



**Cahier des clauses techniques
particulières (CCTP) n°16/26**

**Prestation d'Ordonnancement,
Pilotage et Coordination pour la
réhabilitation du site de Nice de la
Caisse Nationale des Allocations
Familiales sis à :
Sophia Antipolis
(2 lots)**

Lot 2 : Prestations d'OPC

SOMMAIRE

I. OBJET DU MARCHÉ

II. CONTEXTE

III. L'OPERATION

III.1 OBJET DES TRAVAUX

III.2 DESCRIPTION DES TRAVAUX

IV. MISSIONS CONFIEES A L'OPC

V. DISPOSITIONS GENERALES

V.1 RESPECT DES TEXTES REGLEMENTAIRES

V.2 EXIGENCES PARTICULIERES DU MAITRE D'OUVRAGE

V.3 DONNEES DISPONIBLES

V.4 DOCUMENTS A REMETTRE

IV.4.1 FORMAT DES PRODUCTIONS

IV.4.2 DELAIS DE REMISE DES DOCUMENTS

V.5 CONSIDERATIONS ENVIRONNEMENTALES

I. OBJET DU MARCHE

Le présent marché a pour objet les prestations d'ordonnancement, de coordination et de pilotage (OPC) en vue de la réhabilitation des locaux tertiaires du site de Nice de la Caisse nationale des Allocations familiales (CNAF), situé à l'adresse suivante : 820 Route des dolines, 06560 Sophia Antipolis.

II. CONTEXTE

Le projet de réhabilitation du site se décompose en deux phases distinctes :

- Phase 1 : Réhabilitation du Datacenter, dont le lancement est prévu en 2026.
- Phase 2 : Réhabilitation des locaux tertiaires du site, avec un démarrage envisagé entre fin 2026 et début 2027. Cette seconde phase concernera notamment les espaces de travail, les zones de vie commune et les installations techniques associées.

Le présent marché d'Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC) porte exclusivement sur la Phase 2, mais devra s'inscrire dans une vision globale et cohérente du projet. À ce titre, l'OPC retenu devra :

- Prendre en compte les choix, contraintes et orientations définis lors de la Phase 1,
- Collaborer étroitement avec le maître d'œuvre en charge de la Phase 1, afin d'assurer :
 - Une continuité fonctionnelle entre les deux phases,
 - Une cohérence architecturale et technique,
 - Une optimisation des investissements et des ressources,
 - Une intégration fluide des aménagements futurs.

Les travaux seront menés en site occupé. À ce titre, l'OPC retenu devra accorder une attention particulière à la limitation des nuisances, qu'elles soient sonores, visuelles, organisationnelles ou liées à la sécurité des occupants, et ce durant l'ensemble du chantier.

Il lui appartiendra également de proposer des solutions permettant de faciliter la transition entre les deux phases du projet.

III. L'OPERATION

III.1 OBJET DES TRAVAUX

L'opération consiste en une réhabilitation complète des espaces tertiaires du site, incluant :

- **Réaménagement intégral des surfaces intérieures** : redistribution des espaces de travail, création ou adaptation des zones de vie commune (cafétéria, salles de réunion, espaces collaboratifs), mise en conformité des circulations et des accès.
- **Remplacement de l'ensemble des équipements techniques** : systèmes de chauffage, ventilation, climatisation (CVC), éclairage, courants forts et faibles, ainsi que les dispositifs de sécurité et de contrôle d'accès.
- **Modernisation des aménagements** pour améliorer le confort et l'efficacité énergétique, en intégrant les normes en vigueur et les principes de développement durable. L'intégration d'équipements à haut rendement et, lorsque possible, de sources d'énergie renouvelable (photovoltaïque, récupération de chaleur). La mise

en place d'un système de suivi et de pilotage énergétique (GTB/GTC) pour optimiser les consommations en temps réel.

- **Valorisation énergétique** afin d'atteindre un niveau de performance permettant de réduire significativement l'empreinte carbone du bâtiment.

Les locaux techniques situés en sous-sol ne sont pas concernés par cette phase, à l'exception du réaménagement de la salle de formation, de la salle de sport, des vestiaires et douches qui feront l'objet d'une rénovation complète.

En complément, le projet prévoit l'aménagement d'espaces de convivialité extérieurs (zones de détente, espaces verts, mobilier adapté), afin de favoriser le bien-être des collaborateurs et la qualité de vie au travail.

III.2 DESCRIPTION DES TRAVAUX

L'OPC doit prendre en compte les éléments suivants annexés au présent CCTP :

- Le Programme Fonctionnel et le Programme Technique ;
- Les audits et analyses déjà réalisés par le maître d'ouvrage ;
- L'audit énergétique ;
- Les orientations de conception issues de l'étude de faisabilité menée par le cabinet COLLIERS à la demande du maître d'ouvrage, ainsi que celles données en interne, et qui seront transmises en début de marché au titulaire ;
- La charte d'aménagement nationale CNAF
- Diagnostic préalable de repérage amiante avant travaux.

En amont, le maître d'ouvrage a missionné un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) afin de définir les premières orientations de conception et d'aménagement. Ces éléments, issus de l'étude de faisabilité réalisée par le cabinet COLLIERS, seront communiqués au titulaire en début de marché et devront être intégrés dans la réflexion globale.

L'opération consiste en :

- Réaménagement complet des espaces intérieurs : redistribution des zones de travail, création d'espaces collaboratifs, rénovation des circulations, mise en conformité des installations techniques et réglementaires.
- Remplacement intégral des équipements techniques : systèmes de chauffage, ventilation et climatisation (CVC), éclairage, courants forts et faibles, dispositifs de sécurité, contrôle d'accès et réseaux associés.
- Transformation des espaces de bureaux : passage d'une configuration cloisonnée à des aménagements en territoires d'équipes favorisant la collaboration, la flexibilité et le confort des utilisateurs.
- Création de nouveaux espaces communs à fonctionnalités hybrides : cafétéria, salles de réunion modulables, zones de détente et espaces collaboratifs adaptés aux nouveaux modes de travail.
- Remise en conformité et modernisation des sanitaires pour répondre aux normes d'hygiène et d'accessibilité.
- Réaménagement partiel des locaux en sous-sol : rénovation complète de la salle de formation et de la salle de sport.
- Aménagement d'espaces extérieurs de convivialité : zones de détente, mobilier ergonomique, végétalisation et aménagement paysager pour améliorer la qualité de vie au travail.

L'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux est estimée à 7 600 000 € TTC (hors mobilier et hors travaux de désamiantage).

Les travaux seront réalisés en site occupé, ce qui implique :

- Une organisation rigoureuse pour limiter les nuisances,
- Une planification par phases pour maintenir la continuité des activités,
- Des mesures de sécurité renforcées pour la coactivité.

Important : La réalisation des travaux devra prendre en compte la coactivité avec la Phase 1 (réhabilitation du Datacenter), dont le calendrier prévisionnel s'étend de fin 2026 au 3^{ème} trimestre 2027. Une coordination étroite avec le maître d'œuvre de la Phase 1 sera indispensable pour éviter toute interférence et garantir la continuité des services critiques.

Une visite obligatoire du site est prévue avant le démarrage des prestations afin de permettre au titulaire d'appréhender les contraintes techniques et organisationnelles.

Si la présence d'amiante est confirmée, les travaux de retrait ou de confinement devront être réalisés avant toute autre intervention par une entreprise certifiée selon la norme NF X46-010, disposant d'un personnel formé et ayant établi un plan de retrait ou de confinement soumis à l'avis de l'Inspection du travail, de l'OPPBTP et du service prévention de la CARSAT.

L'OPC devra établir et participer à l'établissement d'un plan de communication avec la MOE afin de garantir le bon déroulement des opérations.

Une visite obligatoire est à effectuer.

IV. MISSIONS CONFIEES A L'OPC

Le titulaire du présent lot a la charge de la mission d'Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC) du chantier, dans le cadre de la réhabilitation complète des espaces tertiaires du site de Sophia Antipolis.

La mission OPC est indépendante de la maîtrise d'œuvre, laquelle fait l'objet d'un lot distinct (lot 1) couvrant les missions DIA /APS, APD, PRO, ACT, EXE, DET, AOR, SSI et GED.

Le titulaire OPC assure la coordination calendaire, le suivi des plannings et l'interface entre les intervenants. La direction technique de l'exécution des travaux, la conformité technique des ouvrages et la validation des solutions techniques relèvent de la maîtrise d'œuvre.

Le titulaire du présent lot s'engage à collaborer étroitement avec le maître d'œuvre, le maître d'ouvrage, le bureau de contrôle et le coordonnateur SPS, afin d'assurer une réalisation fluide, sécurisée et conforme aux objectifs calendaires du projet. Il devra également collaborer de manière rapprochée avec le titulaire du lot MOE et OPC de la phase 1- réhabilitation du Datacenter.

Une réunion de lancement sera organisée en début de marché, réunissant l'ensemble des parties prenantes. Les modalités de collaboration entre le titulaire du lot OPC et celui du lot de maîtrise d'œuvre devront être précisées dans la note méthodologique remise par les candidats.

La mission OPC est définie conformément :

- Aux articles L.2410-1 à L.2432-2 et R.2412-1 à R.2432-7 du Code de la commande publique ;
- À l'arrêté du 22 mars 2019 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires privés.

Contenu de la mission OPC

La mission OPC comprend les prestations suivantes :

1. Phase des études de maîtrise d'œuvre (APS, APD, PRO)

Durant cette phase, le pilote OPC :

- Reçoit de la part du maître d'ouvrage les livrables validés du maître d'œuvre (APS, APD, PRO).
- Prend connaissance des documents techniques et architecturaux afin d'anticiper les contraintes de coordination et de planification.
- Intègre ces éléments dans sa réflexion pour l'élaboration du calendrier prévisionnel d'exécution des travaux.

2. Phase de consultation des entreprises (DCE)

À ce stade, le pilote OPC :

- Établit le planning général des travaux, annexé au DCE, précisant les créneaux et durées estimées pour chaque corps d'état.
- Produit un planning par entreprise, facilitant la lecture et la coordination future.
- Propose des mesures d'optimisation du calendrier, notamment en contexte de site occupé, pour limiter les impacts sur l'activité du Datacenter et les éventuels travaux en cours relatif à la phase 1 du projet.

3. Phase de préparation des travaux

Le pilote OPC est chargé :

- De mettre en place l'organisation générale du chantier (logistique, coordination, phasage).
- D'établir le planning détaillé incluant :
 - La production des études d'exécution (délais, validation, commandes, prototypes).
 - Les étapes clés des travaux et le chemin critique.
 - Les essais, mises en service et opérations de réception.
- De produire et tenir à jour un tableau de suivi du VISA des documents d'exécution.

En complément, durant cette phase, l'OPC titulaire du marché de la Phase 2 – réhabilitation des locaux tertiaires – devra se mettre en relation avec l'OPC de la Phase 1 – réhabilitation du datacenter – afin de s'assurer de la cohérence globale des plannings et d'identifier, anticiper et maîtriser les éventuelles interactions entre les deux phases du projet.

4. Phase d'exécution des travaux

Pendant cette phase, le pilote OPC :

- Veille au respect du cadre d'organisation défini.
- Suit hebdomadairement l'avancement des travaux, avec mise à jour du planning général et détaillé.
- Anime les réunions de coordination, en assure le compte rendu et la diffusion.
- Propose des mesures correctives en cas de dérive calendaire.
- Établit un rapport mensuel sur les retards, leur origine et les responsabilités, en vue d'une éventuelle application des pénalités.

- Produit un rapport de fin de chantier récapitulant les retards constatés et les responsabilités associées.

De plus, l'OPC de la Phase 2 – réhabilitation des locaux tertiaires – devra transmettre à l'OPC de la Phase 1– réhabilitation du datacenter – le planning d'exécution ainsi que toutes ses mises à jour ou modifications ultérieures, afin d'assurer une parfaite cohérence interphases.

Il pourra, si nécessaire, inviter l'OPC de la Phase 1– réhabilitation du datacenter – ainsi que la maîtrise d'œuvre – réhabilitation du datacenter –aux réunions de coordination, lorsque des interactions ou points de vigilance entre les deux phases du projet auront été identifiés.

5. Phase d'assistance aux opérations de réception

Le pilote OPC :

- Planifie les opérations de réception.
- Coordonne les interventions des entreprises pour les levées de réserves.
- Suit l'avancement des levées de réserves jusqu'à leur clôture.

V. DISPOSITIONS GENERALES

V.1 RESPECT DES TEXTES REGLEMENTAIRES

Le titulaire du présent lot s'engage à respecter l'ensemble des textes réglementaires, administratifs, prescriptions techniques et recommandations applicables à la mission d'Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC), notamment ceux relatifs à la sécurité, à la coactivité et à la gestion de chantier en site occupé.

V.2 EXIGENCES PARTICULIERES DU MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage impose que la mission OPC tienne compte du fait que les travaux se dérouleront en site occupé, avec maintien en opération du Datacenter tout au long du chantier.

L'organisation du chantier devra permettre :

- La continuité de service des infrastructures critiques,
- La sécurisation des accès et des zones sensibles,
- La limitation des nuisances (bruit, poussière, vibrations, coupures d'énergie ou de réseau),

L'OPC devra intégrer ces contraintes dans la planification, le phasage et la coordination des travaux, en lien étroit avec le maître d'œuvre, les entreprises ainsi qu'avec l'OPC et la MOE titulaire du marché de la phase 1 afin de s'assurer de la cohérence globale des plannings et d'identifier, anticiper et maîtriser les éventuelles interactions entre les deux phases du projet.

V.3 DONNEES DISPONIBLES

Le maître d'ouvrage mettra à disposition du titulaire, dès notification du marché et sur demande, l'ensemble des données techniques, administratives et réglementaires utiles à l'exécution de sa mission.

V.4 DOCUMENTS A REMETTRE

V.4.1 FORMAT DES PRODUCTIONS

Tous les documents produits par l'OPC, qu'ils soient intermédiaires ou finaux, devront être remis :

- En version électronique (par courriel),
- En version papier pour les plans et documents nécessitant une lecture technique,
- En version consolidée sur clé USB à la fin de la mission.

Les fichiers devront être fournis dans des formats compatibles avec les outils du maître d'ouvrage, et être modifiables (non verrouillés). Les formats attendus sont :

- Microsoft Office : Word, Excel, PowerPoint,
- PDF pour les versions figées,
- DWG pour les plans techniques.

V.4.2 DELAIS DE REMISE DES DOCUMENTS

Les délais de remise des documents sont précisés dans le CCAP. Le titulaire devra respecter scrupuleusement ces échéances, notamment pour les plannings, les comptes rendus de réunion, les tableaux de suivi et les rapports d'avancement

V.5 CONSIDERATIONS ENVIRONNEMENTALES

La Cnaf souhaite inscrire son projet de travaux dans une démarche respectueuse de l'environnement. La réalisation du chantier traduit cette démarche dont les objectifs ont pour finalité :

- D'améliorer la gestion dudit chantier afin de limiter et réduire les nuisances : bruits, poussières, pollutions, vibrations, trafic, etc. ;
- D'améliorer les conditions de travail en le sécurisant et en limitant les risques : acoustique, poussières, hygiène, santé, sécurité, droit du travail ;
- De gérer efficacement les matériaux utilisés sur chantier et la production de déchets du chantier, de leur réduction à la source à leur valorisation et aux filières d'élimination ;
- De limiter l'impact du chantier notamment par la réduction des consommations d'eau, de l'énergie et des émissions de Gaz à effet de serre.

Il est attendu du titulaire, comme de l'ensemble des parties prenantes à l'opération de travaux, qu'il s'inscrive dans cette même démarche et l'intègre pour la réalisation de ses prestations.