

Maîtrise d'Ouvrage :
Gendarmerie
Nationale - BIL
RGNORM

2 rue du Général Sarrail
76000 - ROUEN

CASERNE HATRY

2 rue du Général Sarrail
76000 - ROUEN



CCTP - Phase DCE - V2

Maîtrise d'œuvre- Remplacement des ascenseurs de la
caserne Hatry

REGION DE GENDARMERIE DE NORMANDIE
BUREAU DE L'IMMOBILIER ET DU LOGEMENT

2 rue du Général Sarrail
76000 ROUEN

SOMMAIRE

01-1 GÉNÉRALITÉS.....	2
01-1 1 PRÉAMBULE.....	2
01-1 2 DESCRIPTION DE L'EXISTANT.....	2
-2 DESCRIPTION DES TRAVAUX.....	4
01-3 DESCRIPTION DE LA MISSION MAÎTRISE D'ŒUVRE.....	5
01-3 1 NOTIFICATION DE L'ENTREPRISE.....	6
01-3 2 VISA DES ÉTUDES D'EXÉCUTION ET DE SYNTHÈSE (VISA).....	6
01-3 3 DIRECTION DE L'EXÉCUTION DU CONTRAT DE TRAVAUX (DET).....	7
01-3 4 ASSISTANCE AUX OPÉRATIONS DE RÉCEPTION (AOR).....	9
01-3 5 DOSSIER DES OUVRAGES EXÉCUTES.....	10
01-3 6 GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT.....	10

01-1 GÉNÉRALITÉS

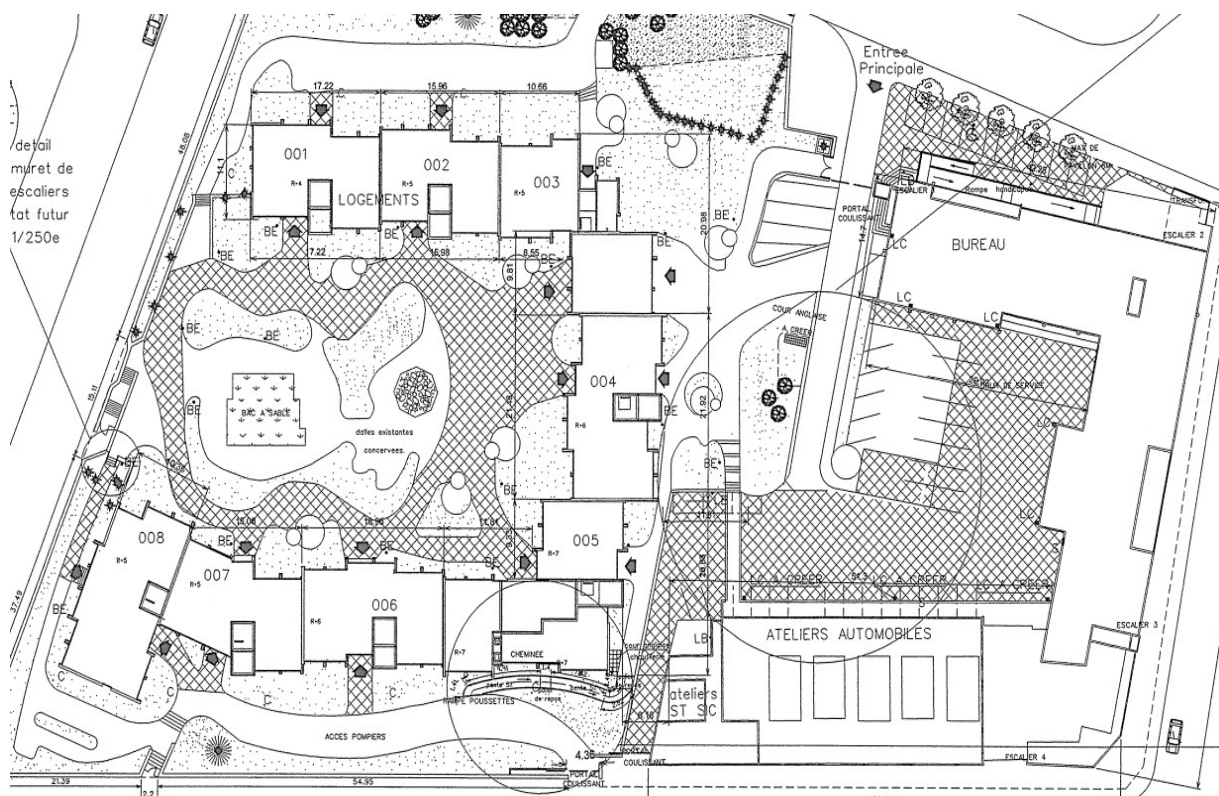
01-1 1 PRÉAMBULE

Le présent document a pour but de définir les missions du maître d'œuvre et de faire connaître le programme travaux prévu.

01-1 2 DESCRIPTION DE L'EXISTANT

La caserne Hatry se situe au 2 rue du général Sarraill. C'est un site sécurisé avec obligation de discrétion et de confidentialité.

C'est une caserne composée de 8 bâtiments de logements et d'un bâtiment en « L » accueillant les locaux de service et techniques. Ces 9 bâtiments font partie des travaux de remplacement des ascenseurs. Les logements sont classés en 3^e famille et les locaux de service en ERT.



Contraintes du site :

C'est une caserne ancienne avec peu de places de stationnement. Il ne sera pas possible de dédier des places aux entreprises intervenantes.

Le maître d'ouvrage sera très attentif à la durée des périodes d'arrêt qui devront être réduites au maximum.

Les bâtiments « logements » étant indépendants, la gêne occasionnée sera la même pour les habitants si il y a 1 ou plusieurs ascenseurs en cours de travaux. La possibilité d'être en cours de démontage-montage sur plusieurs cages des logements a été laissée aux entreprises de travaux.

Amiante

Dix rapports de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant travaux ont été réalisés, un par cage d'ascenseur. Ils sont joints en pièce annexe à ce CCTP.

C'est une caserne où l'amiante est présent notamment au niveau des cages d'ascenseur. On en retrouve dans les garnitures de frein, sous les plaques ciment amortisseurs, sur les murs des paliers et dans la colle de plinthes.

Site occupé :

Les logements étant occupés en permanence, les nuisances dues aux bruits du chantier sont à encadrer et à surveiller : Les travaux sont interdits après 17H00 et avant 8H00 ainsi que les samedis.

-2 DESCRIPTION DES TRAVAUX

Code CPV principal : 45313100-5 Travaux installation ascenseur.

Le marché est composé d'un lot unique. Compte tenu de l'unité fonctionnelle du site, de la technicité de l'opération et de la nécessité de garantir une maintenance homogène, aucun allotissement n'a été retenu conformément à l'article L2113-10 du Code de la commande publique.

Ce programme prévoit le remplacement de 10 ascenseurs selon emplacement ci-dessous

ASCENSEUR	BÂTIMENT
BDP 41	LST
BDP 42	LST
BDP 43	001
BDP 44	002
BDP 45	003

BDP 46	004
BDP 47	005
BDP 48	006
BDP 49	007
BDP 50	008

Les ascenseurs devront répondre aux exigences de textes administratifs, législatifs ou techniques qui leur seront applicables.

Enveloppe budgétaire des travaux : 1 350 000€ HT.

Une clause d'insertion est prévue.

Les appareils desservent 7 à 9 niveaux pour les logements et 4 niveaux pour les locaux de service.

Les travaux comprennent le remplacement complet avec mise en place d'un nouvel ascenseur avec machinerie en haut de gaine. Le démontage complet et l'évacuation de l'ancien ascenseur sont inclus. La structure du bâtiment est réputée conservée. L'adaptation des baies palières est à la charge de l'entreprise.

Les contrats d'entretien sur une durée de 12 mois sont inclus.

Délai et planning des travaux :

La date prévisionnelle de l'ordre de service de début des travaux est septembre 2026.

Le délai maximal des travaux compris préparation est de 16 mois. La tenue de ce délai nécessite de remplacer plusieurs ascenseurs des bâtiments logements en même temps.

01-3 DESCRIPTION DE LA MISSION MAÎTRISE D'ŒUVRE

La mission confiée correspond aux éléments suivants :

- Visa des études et plans d'exécution et de synthèse,
- Direction de l'exécution du contrat de travaux,
- Assistance aux opérations de réception et fourniture du DOE (Dossier d'Ouvrages Exécutés),
- Mission complémentaire d'assistance.

Dates envisagées :

Ordre de service : date prévisionnelle au mois septembre 2026

La maîtrise d'œuvre devra s'organiser pour que la période correspondant à la prise de connaissance du dossier de travaux permette à l'entreprise attributaire du marché de travaux de démarrer sa période de préparation en septembre 2026.

01-3 1 NOTIFICATION DE L'ENTREPRISE

Réalisation et signature tripartite de l'ordre de service de début de travaux servant à contractualiser les délais et engagement de l'entreprise travaux.

01-3 2 VISA DES ÉTUDES D'EXÉCUTION ET DE SYNTHÈSE (VISA)

Les études d'exécution sont intégralement réalisées par les entreprises, le maître d'œuvre s'assure que les documents qu'elles ont établis respectent les dispositions du projet ainsi que les règles de construction et les règles de l'art. Dans ce cas, le maître d'œuvre leur délivre son visa.

L'examen de la conformité au projet des études d'exécution et de synthèse faites par le ou les entrepreneurs ainsi que leur visa par le maître d'œuvre ont pour objet d'assurer au maître d'ouvrage que les documents établis par l'entrepreneur respectent les dispositions du projet et la législation du pays.

L'examen de la conformité au projet comporte la détection des anomalies normalement décelables par un homme de l'art. Il ne comprend ni le contrôle ni la vérification intégrale des documents établis par les entreprises. La délivrance du visa ne dégage pas l'entreprise de sa propre responsabilité.

Prestations incluses :

- Examen de la conformité des plans et documents d'exécution établis par les entrepreneurs par rapport au CCTP ;
- Établissement d'un état récapitulatif d'approbation ou d'observations de tous les documents d'exécution ;
- Examen et approbation des matériels et matériaux, par le biais d'échantillons ou de fiches techniques, et leur conformité aux prescriptions arrêtées dans le CCTP du marché de travaux ;
- Arbitrages techniques relatifs à ces choix et aux éventuelles variantes ou évolutions proposées par les entrepreneurs ;

- Examen des tableaux de gestion des documents d'exécution, administratifs et financiers, à établir dans le cadre de l'OPC (Ordonnancement, Pilotage et Coordination) du chantier ;
- Examen des tableaux de gestion des choix de matériels et matériaux à établir.
- Vérification des permis feu
- Vérification du mode opératoire en sous-section 4 ou du plan de retrait en sous – section 3.

01-3 3 DIRECTION DE L'EXÉCUTION DU CONTRAT DE TRAVAUX (DET)

La direction de l'exécution du contrat de travaux a pour objet de :

- s'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les études et les choix effectués ;
- s'assurer que les documents à produire par le titulaire du marché, en application du contrat de travaux, sont conformes au dit contrat et ne comportent ni erreur, ni omission, ni contradiction normalement décelables par un homme de l'art ;
- s'assurer que l'exécution des travaux est conforme aux prescriptions du contrat de travaux, y compris le cas échéant, en ce qui concerne l'application effective d'un plan RSE, s'il en a été établi ;
- S'assurer du respect des conditions d'hygiène et de sécurité sur le chantier, de l'absence de sous-traitance non déclarée comme de travail dissimulé ;
- délivrer tout ordre de service et établir tout procès-verbal nécessaire à l'exécution du contrat de travaux ainsi que procéder aux constats contradictoires, organiser et diriger les réunions hebdomadaires de chantier ;
- informer chaque semaine le maître d'ouvrage sur l'état d'avancement et les prévisions des travaux et dépenses avec indication des évolutions notables par le biais d'une réunion téléphonique ;
- vérifier les projets de décomptes mensuels présentés par l'entrepreneur, établir les états d'acomptes, vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur et établir le décompte général ;
- donner un avis technique au maître d'ouvrage sur toutes les demandes de travaux modificatifs comme sur toutes les demandes de prolongations de chantier ;
- donner un avis au maître d'ouvrage sur les réserves éventuellement formulées par l'entrepreneur en cours d'exécution des travaux et sur le décompte général, assister le

maître d'ouvrage en cas de litige sur l'exécution ou le règlement des travaux, ainsi qu'instruire les mémoires en réclamation de ou des entreprises ;

- établir et tenir le registre de chantier.

DIRECTION DES TRAVAUX :

- Organisation et direction des réunions hebdomadaires de chantier,
- Validation du planning général d'exécution des travaux détaillé par ascenseur.
- Établissement et diffusion des comptes rendus ;
- Établissement des ordres de service, toute transmission de documents vers l'entreprise se faisant par ordre de service ;
- État d'avancement général des travaux à partir du planning général ;
- Information hebdomadaire du maître d'ouvrage par diffusion d'un compte-rendu : avancement, dépenses et évolutions notables ;
- Contrôle de la conformité des matériaux ;
- Contrôle de la procédure de désamiantage en respect des habitants et des équipes travaux ;
- Contrôle de la sécurité du chantier ;
- Contrôle de la fermeture de la zone chantier et sécurité des occupants ;
- Contrôle de la gestion des déchets de chantier (tri, recyclage) ;
- Contrôle de l'application des cibles environnementales.

Compte tenu de la spécificité du chantier et des délais consentis pour sa réalisation, la direction des travaux nécessitera la mise en place d'une organisation spécifique.

Compte tenu de la contrainte de site occupé, les visites lors de l'exécution des travaux sont imposées à minima 1 par semaine, en complément de la réunion de chantier.

A ce titre, le titulaire du contrat de maîtrise d'œuvre d'exécution devra décrire avec précision l'organisation qu'il compte mettre en œuvre pour réaliser sa mission en décrivant bien la compétence des équipes et leur effectif.

CONTROLE DE LA CONFORMITE DE LA REALISATION :

- Examen des documents complémentaires à produire par l'entreprise, en application de son contrat ;
- Conformité des ouvrages aux prescriptions du contrat et à la législation du pays ;
- Établissement de comptes rendus d'observation ;
- Synthèse des choix des matériaux, échantillons ou coloris à valider par le maître d'oeuvre ;
- Examen des éléments demandés au stade DET dans le programme d'exécution.

GESTION FINANCIERE :

- Vérification des décomptes mensuels et finaux établis par l'entreprise ;
- Examen des devis de travaux complémentaires ;
- Examen des mémoires en réclamation (examen technique, matériel et économique) présentés au plus tard à la présentation du décompte général ;
- Vérification du décompte général.

La présente mission ne comprend pas les prestations nécessaires au remplacement d'une entreprise défaillante (constat contradictoire, consultation des entreprises, choix d'une autre entreprise).

01-3 4 ASSISTANCE AUX OPÉRATIONS DE RÉCEPTION (AOR)

L'assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception a pour objet :

- _ d'organiser les opérations préalables à la réception des travaux ;
- _ de procéder à l'examen des désordres signalés par le maître d'ouvrage ;
- _ d'assurer le suivi de la levée des réserves formulées lors de la réception des travaux ;

AU COURS DES OPÉRATIONS PRÉALABLES A LA RÉCEPTION (OPR), LE MAÎTRE D'ŒUVRE :

- Valide les performances des installations ; contrôle la performance du matériel installé (vitesse, bruit, arrêt d'urgence,...)
- Organise les réunions de contrôle de conformité ;
- Établit par corps d'état la liste des réserves ;

- Établit et signe le PV des OPR ;
- Propose au maître d'ouvrage la réception ou non des travaux.

Les opérations préalables à la réception ainsi que les mises en services se feront au fur à mesure de l'installation des ascenseurs pour réduire les périodes d'arrêt. **Il sera donc procédé à des réceptions partielles.**

ETAT DES RESERVES ET SUIVI

Le maître d'œuvre s'assure de la levée des réserves par l'entreprise dans les délais définis.

01-3 5 DOSSIER DES OUVRAGES EXÉCUTES

L'entreprise constitue le DOE nécessaire à l'exploitation de l'ouvrage à partir du dossier de conception générale du maître d'œuvre, des plans conformes à l'exécution remis par l'entrepreneur, des plans de récolement, ainsi que des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipement mis en œuvre.

Analyse des certificats CE par le maître d'œuvre.

Ce document est vérifié, validé et fait l'objet d'un visa par le maître d'œuvre avant envoi au maître d'ouvrage. Ce document doit également comporter l'ensemble des plans de réseaux.

01-3 6 GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

Le maître d'œuvre prévoit d'accompagner le maître d'ouvrage pendant 1 an après réception globale. Il analyse les comptes rendus de pannes dès la mise en service.