



**Mission d'assistance, de pilotage et de conduite d'opération,
assortie d'une mission d'Ordonnancement, de Pilotage et de
Coordination (OPC) pour la conception et la construction
du Pavillon – Port Center à Bordeaux**

Cahier des clauses techniques particulières (CCTP)

Sommaire

ARTICLE 1. OBJET DU MARCHÉ - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
1.1 CONTEXTE.....	3
1.2 LIEU D'EXECUTION	3
1.3 DESCRIPTION DU BESOIN A COUVRIR	3
1.4 DENOMINATION DU TITULAIRE	4
ARTICLE 2 – PILOTAGE ET CONDUITE D'OPERATION	4
2.1 ATTENDUS EN PHASE CONCEPTION DU PROJET	4
2.1.1. Assistance dans le suivi des études de conception	4
2.1.2 Assistance à la préparation des marchés et dossiers administratifs de consultation des entreprises ...	5
2.1.3 Coordination du CSPS et du CT	6
2.2 ATTENDUS EN PHASE REALISATION DES TRAVAUX.....	6
2.2.1 Contrôle et supervision des travaux	6
2.3 ATTENDUS EN PHASE RECEPTION ET GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT	8
2.3.1 Réception et mise en service.....	8
2.3.2 Garantie de parfait achèvement	8
ARTICLE 3 – ORGANISATION ET DELAIS	9
3.1 PILOTAGE	9
3.2 AUTORITES ET MOYENS	10
3.3 REUNIONS	10
3.4 DELAIS	12

ARTICLE 1. OBJET DU MARCHÉ - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent marché concerne une mission d'accompagnement général de pilotage et de conduite d'opération, assortie d'une mission OPC, pour la conception et la construction du bâtiment du Pavillon – Port center à Bordeaux pour le compte du Grand Port Maritime de Bordeaux.

1.1 Contexte

Le Grand Port Maritime de Bordeaux (GPMB) souhaite construire un Port Center (dit « Pavillon ») à Bordeaux dans le quartier des Bassins à Flots sur une parcelle lui appartenant, située sur le circuit de la promenade des bassins. Cette volonté de disposer d'un Port Center à Bordeaux est née de la concertation liée au projet stratégique.

Ce futur lieu intégré à son environnement urbain proposera un centre d'interprétation ouvert au grand public qui abordera notamment de manière pédagogique, le transport de marchandises, le commerce international, l'intégration du port dans la ville et dans son environnement.

Le bâtiment disposera également de bureaux, de salles de réunions, d'un centre réceptif disposant d'un espace de restauration et d'un musée porté sur l'histoire maritime.

Le « Pavillon » sera doté d'une surface de plancher d'environ 2 600 m². Un parvis d'accueil et des espaces végétalisés d'une surface de 4000 m² et des aménagements extérieurs seront également réalisés dans le cadre du projet.

L'objectif global est de programmer, concevoir et réaliser un projet fonctionnel, performant techniquement et environnementalement, dans le respect du calendrier et du budget global (investissement et fonctionnement).

L'estimation financière prévisionnelle du coût des travaux est de 6,472 M€ HT (valeur mars 2026).

Le concours de maîtrise d'œuvre a été lancé en juillet 2025. Les candidatures reçues ont été sélectionnées et analysées en octobre 2025, et trois candidats ont été sélectionnés dans le but de fournir les esquisses pour mars 2026. Le jury a élu l'offre attributaire et le marché de maîtrise d'œuvre a été attribué.

1.2 Lieu d'exécution

Le site de construction du Port center est situé quai Hubert Prom, au sein du secteur des Bassins à Flot au nord de Bordeaux, entre Garonne et Lac.

1.3 Description du besoin à couvrir

La présente consultation a pour objet la désignation d'une assistance à maîtrise d'ouvrage pour le pilotage de la conception et de la construction du bâtiment du pavillon Port Center. Cette mission d'accompagnement comprend également la conduite d'opération telle que définie à l'article L. 2422-3 du code de la commande publique « assistance générale à caractère administratif, financier et technique ». Cette mission est également assortie d'une mission OPC.

Le Maître d'Ouvrage insiste sur la nécessité de gérer cette opération dans un budget contraint, avec une stricte rigueur financière, dans des délais garantissant les engagements du GPMB et dans le strict respect des règles de la commande publique. Il est attendu de la part du conducteur d'opération qu'il dispose de solides capacités d'analyse, de pilotage et de suivi de projet, avec une attention particulière portée aux enjeux environnementaux. Une expertise spécifique en matière de confort d'été, de sobriété énergétique et d'adaptation au changement climatique sera appréciée.

1.4 Dénomination du titulaire

Le titulaire du marché exerçant la mission globale de pilotage et de conduite d'opération est dénommé ci-après « conducteur d'opération » ou « titulaire ».

ARTICLE 2 – PILOTAGE ET CONDUITE D'OPERATION

Le présent cahier des clauses techniques particulières précise les modalités de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le pilotage de l'opération ainsi que les conditions d'exercice de la conduite d'opération, mission centrale du dispositif d'accompagnement à la conception et à la réalisation du bâtiment du Pavillon Port Center. À ce titre, le conducteur d'opération assure le pilotage global du projet, tant sur les volets techniques que financiers et administratifs. Il exerce à cet égard la mission d'OPC et coordonne l'ensemble des intervenants spécialisés (coordination SPS, contrôle technique). Il assure également l'interface avec le GPMB, notamment pour la gestion des ordres de service, des acomptes et des avenants, en lien avec les services supports. Il est attendu du conducteur d'opération qu'il garantisse, tout au long du projet, la cohérence, la maîtrise et la bonne articulation de l'ensemble des prestations.

2.1 Attendus en phase conception du projet

Cette phase inclut tant le suivi et le contrôle des études de conception que la constitution du dossier de consultation des entreprises.

2.1.1. Assistance dans le suivi des études de conception

Suivi des études de conception :

Durant cette phase, le conducteur d'opération suit et sécurise les études de conception aux phases d'AVP, PRO. Le conducteur d'opération recense et analyse les contraintes calendaires issues des rendus de conception de la maîtrise d'œuvre. Aussi, le titulaire veille au suivi de la bonne exécution par la maîtrise d'œuvre de ses obligations contractuelles (respect du programme, des délais fixés par la maîtrise d'ouvrage et des coûts), tant dans la mise au point du programme que lors de son exécution, et devra alerter sans délai la maîtrise d'ouvrage en cas de problème.

Veille des jalons réglementaires, environnementaux et certifications :

Le Conducteur d'opération veille au recensement de tous les jalons réglementaires, environnementaux et de certification.

En ce sens, il apportera son assistance à la maîtrise d'ouvrage aux différentes étapes de la maîtrise d'œuvre et notamment pour :

- La validation des livrables de la maîtrise d'œuvre et notamment le permis de construire
- Les performances énergétiques et environnementales en lien avec les objectifs fixés par la maîtrise d'ouvrage dans le cadre du label bâtiment frugal bordelais
- Les réglementations (ERP, PMR, sécurité)
- Les coûts d'investissement et d'exploitation.

- L'aide au choix des matériaux

Contrôle de la conformité du projet :

Le conducteur d'opération rédigera un rapport d'analyse des documents (pièces écrites et graphiques) fournis par la maîtrise d'œuvre, à chaque phase de conception et devra comprendre :

- Un tableau de conformité programme-projet
- Une liste de points à corriger
- Une note de synthèse pour arbitrage
- Une mise à jour de l'estimation financière globale du projet
- Une mise à jour du planning général du projet

Il s'assurera de la conformité des pièces émises par le maître d'œuvre, notamment par rapport aux éléments suivants :

- Les prescriptions du programme initial et du cahier technique
- Le respect de l'enveloppe financière arrêtée
- Les dispositions réglementaires en vigueur
- Les contraintes urbanistiques, techniques, environnementales. A ce titre, il s'assurera que toutes les autorisations administratives requises pour la réalisation du projet soient sollicitées et obtenues.
- L'intégration des exigences environnementales en lien avec le label bâtiment frugal bordelais.

En outre, le conducteur d'opération devra assurer une mission de conseil et d'alerte auprès du maître d'ouvrage concernant les arbitrages techniques à opérer tout au long du projet, notamment lorsque ceux-ci sont susceptibles d'avoir des incidences sur les performances, les usages ou les fonctionnalités de l'opération.

Le conducteur d'opération devra démontrer de solides capacités d'analyse, de pilotage et de suivi de projet, avec une attention particulière portée aux enjeux environnementaux. Une expertise spécifique en matière de confort d'été, de sobriété énergétique et d'adaptation au changement climatique sera appréciée.

Une présentation de ces éléments sera faite en séance aux instances compétentes du GPMB.

2.1.2 Assistance à la préparation des marchés et dossiers administratifs de consultation des entreprises

Dans le cadre de la préparation des DCE, le conducteur d'opération rédige, en coordination avec la cellule Marché du GPMB, les documents administratifs qui feront partie du dossier de consultation des entreprises :

- Le règlement de consultation et ses deux annexes
- L'acte d'engagement pour les marchés de travaux et ses annexes
- Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP) des marchés travaux

Il établit, en concertation avec la maîtrise d'œuvre, le calendrier prévisionnel d'exécution des travaux (délai global et délais partiels, en fonction de l'organisation du chantier fixée par les CCTP). Il corrige et émet des avis sur les CCTP, les DPGF, les plans et les notices qui ont été réalisées lors de la phase PRO.

Une présentation de ces éléments sera faite en séance aux instances compétentes du GPMB. Une attention particulière sera portée au règlement de consultation, aux critères de jugement, à la méthodologie et aux outils d'analyse des offres pour validation avant publication.

Lors de l'analyse des offres, le conducteur d'opération donnera un avis sur les analyses faites par la maîtrise d'œuvre et sur la rédaction du rapport d'analyse.

Dans la phase de négociation, il conseille la maîtrise d'ouvrage sur la nécessité ou non d'adapter les études.

Une présentation du rapport d'analyse sera faite en séance aux instances compétentes du GPMB, de façon préalable à la présentation en Commission d'Analyse des Offres.

2.1.3 Coordination du CSPS et du CT

Le conducteur d'opération, chargé de coordonner les missions CSPS et de contrôle technique veille au bon déroulement des missions confiées à ces intervenants en s'assurant du respect de leurs engagements contractuels, de leurs calendriers d'intervention et de la qualité des prestations réalisées, et du suivi de facturation.

Le conducteur d'opération sera en charge de vérifier que la maîtrise d'œuvre prend en compte les retours du contrôleur technique. Aussi, en ce qui concerne le CSPS, le conducteur d'opération, en phase travaux, vérifie que le maître d'œuvre respecte l'obligation de DC4, PDP et VIC, avant toute intervention d'une entreprise sur site. En ce sens, il réalise des visites sur site pour vérifier les entreprises présentes. Le titulaire s'assure que les conditions de travail sont conformes au code du travail et aux règles internes du GPMB.

Le conducteur d'opération pilotera le collège interentreprises de sécurité, de santé et des conditions de travail en cas de coordination SPS de niveau 1.

2.2 Attendus en phase réalisation des travaux

Sur la base du programme détaillé du projet et de son enveloppe financière, tels que définis par la maîtrise d'ouvrage à l'issue de la phase d'études, le titulaire apportera au maître d'ouvrage son assistance par un suivi permanent et une coordination des diverses opérations nécessaires à la bonne exécution des travaux de l'ouvrage.

A cet égard, le conducteur d'opération exerce la mission OPC qui porte sur l'organisation du chantier, le contrôle des délais, la planification subséquente.

2.2.1 Contrôle et supervision des travaux

Le titulaire assure le suivi permanent du chantier et une coordination générale de l'ensemble des opérations nécessaires à la bonne exécution des travaux. A ce titre, il veille au respect des délais, des

coûts, de la qualité, ainsi qu'à la bonne organisation du chantier et à la coordination de tous les intervenants.

Coordination générale et suivi de chantier :

Le conducteur d'opération :

- Participe et anime les réunions entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre
- Assiste aux réunions de chantier hebdomadaires, émet un avis sur l'avancement, les phases et les délais, et conseille le maître d'ouvrage sur les solutions techniques et économiques optimisant le budget. Il transmet un compte rendu à la maîtrise d'ouvrage
- Surveille l'organisation générale du chantier et les relations interentreprises
- Coordonne les interventions du CSPS, du contrôleur technique et des entreprises
- Met à jour les plannings de chantier et les documents d'organisation

Visites de chantier :

En complément de la réunion hebdomadaire, le conducteur d'opération :

- Réalise une visite inopinée par semaine
- Se rend disponible sur le chantier pour toute demande particulière
- Rédige un compte rendu pour chaque visite, transmis à la maîtrise d'ouvrage et à la MOE dans un délai d'un jour
- Contrôle l'entretien, le nettoyage et la sécurisation du chantier, des accès et des abords ; en cas de désordre, il impute les frais afférents à qui de droit
- Contrôle la conformité des opérations avec les procédures des entreprises préalablement validées par le CSPS et la MOE, en accord avec le code du travail et les règles HSE internes du GPMB

Suivi de la qualité, du coût et des délais :

Le conducteur d'opération dans l'exercice spécifique de sa mission OPC :

- Confirme les dates de début et de fin de tâches et contrôle le respect des moyens prévus
- Suit les points d'avancement des différentes tâches et travaux d'entreprises
- Organise les visites de fin de tâches et les constats de dégradations
- Propose des mesures destinées à limiter les effets de défaillances des entreprises
- Elabore un rapport mensuel synthétique comprenant :
 - o Le bilan provisoire,
 - o L'analyse de l'évolution prévisible du chantier
 - o Des propositions de solutions si nécessaire
 - o Un état motivé des retards constatés, le cas échéant

Suivi financier :

Le conducteur d'opération :

- Assure le suivi financier du chantier
- Informe le maître d'ouvrage des risques de dépenses supplémentaires
- Vérifie les décomptes et les pourcentages d'avancement avec la MOE

- Vise les situations de travaux et demandes d'acomptes avant transmissions au maître d'ouvrage
- Contribue à la gestion financière du chantier en appui au maître d'ouvrage

Suivi administratif :

- Rédaction et diffusion des OS
- Rédaction et diffusion des avenants
- Rédaction, diffusion et application des courriers en cas de retard, pénalités, mise en demeure
- Vérification et diffusion des projets de décompte

L'ensemble des documents mentionnés ci-dessus est soumis à la signature de la maîtrise d'ouvrage. La maîtrise d'ouvrage assure la vérification et le suivi des facturations.

2.3 Attendus en phase réception et garantie de parfait achèvement

Le titulaire assure l'accompagnement de la maîtrise d'ouvrage lors des opérations de réception, de mise en service et durant la période de garantie de parfait achèvement. A ce titre, il veille ainsi à la bonne clôture technique et administrative de l'opération.

2.3.1 Réception et mise en service

Le conducteur d'opération, assurant également la mission OPC, assiste le maître d'ouvrage lors de l'ensemble des opérations de réception et de mise en service du bâtiment et des équipements. A ce titre, il :

- Produit des avis sur les propositions de réception émises par la maîtrise d'œuvre
- Accompagne le maître d'ouvrage dans la formulation de ses réserves et veille à leur prise en compte par la maîtrise d'œuvre et les entreprises. A cet égard, il établit un calendrier de levée des réserves et en assure le suivi opérationnel. Aussi, il suit les relances nécessaires auprès des entreprises pour les interventions liées aux réserves ou aux désordres constatés.
- Vérifie la bonne exécution et le bon fonctionnement de l'ouvrage avant réception
- Coordonne les travaux de finition préalables aux visites de réception
- Elabore en coordination avec la maîtrise d'œuvre, les entreprises, le contrôleur technique et le maître d'ouvrage un calendrier détaillé des opérations de réception, incluant les visites préalables, les commissions de sécurité et les éventuelles remises en services.
- S'assure de la constitution complète et conforme du dossier des ouvrages exécutés

Enfin, le conducteur d'opération devra réaliser un bilan de performance ayant pour objectif de vérifier la mise en œuvre effective des objectifs fixés dans le programme.

2.3.2 Garantie de parfait achèvement

Pendant la période de garantie de parfait achèvement, le conducteur d'opération assiste la maîtrise d'ouvrage dans le suivi des réserves et des désordres éventuels. Dès lors, il est attendu du titulaire qu'il :

- Suit les travaux et relances nécessaires auprès des entreprises pour les interventions liées aux désordres constatés lors de la période de GPA

- Accompagne le maître d'ouvrage dans les démarches administratives éventuellement requises après réception
- Emet des avis sur les contentieux éventuels avec les entreprises lorsque les délais ou l'organisation du chantier sont en cause

Rédige un rapport de fin de chantier, comprenant notamment :

- Une analyse des responsabilités respectives des intervenants dans les retards
- Un état des levées de réserves
- Une synthèse des désordres constatés et des actions correctives menées.

Le conducteur d'opération continuera d'assister le maître d'ouvrage dans la gestion financière post-réception, en lien avec les levées de réserves et les éventuelles retenues de garantie.

ARTICLE 3 – ORGANISATION ET DELAIS

3.1 Pilotage

Organisation et lien entre le GPMB et le conducteur d'opération :

La mission se déroule sous la supervision de la Direction stratégie aménagement.

Un comité de pilotage est constitué et il a vocation d'assurer la gouvernance générale du projet de construction. Ce dernier se réunit une fois par trimestre. Le COPIL comprend :

- Le directeur général du GPMB ou son représentant
- Le directeur de la stratégie et de l'aménagement du GPMB
- Le responsable du département de l'aménagement durable du GPMB
- Le responsable du projet au sein du GPMB
- Le responsable du département travaux du GPMB
- Le responsable du département finance du GPMB
- Le conducteur d'opération

Un comité technique est également constitué, se réunit une fois par mois et a pour principaux objectifs de :

- Garantir la bonne conduite du projet en validant les choix et les arbitrages techniques majeurs
- Suivre l'avancement global du chantier, et sécuriser les risques du projet
- Valider les étapes clés (conception, réalisation, réception)
- Garantir la cohérence des décisions entre les différents services du GPMB impliqués dans le projet

Le comité technique comprend :

- Le responsable du département de l'aménagement durable du GPMB
- Le responsable du projet au sein du GPMB
- Le responsable du département travaux du GPMB
- Le responsable du département finance du GPMB
- Le conducteur d'opération

Une réunion de démarrage de la mission de conduite d'opération sera organisée dans les jours suivant la notification du marché. Au cours de celle-ci, seront notamment précisés par la maîtrise d'ouvrage, les enjeux de la mission, la répartition des rôles, des moyens et des pouvoirs, pour une bonne exécution de sa mission ainsi que des aspects techniques dans la conduite de la prestation.

Le responsable de projet désigné au sein du GPMB constitue l'interlocuteur privilégié du conducteur d'opération afin de faciliter et coordonner les échanges avec l'ensemble des services supports du GPMB. Il veille au contrôle de l'état d'avancement et des décomptes proposés par le conducteur d'opération.

3.2 Autorités et moyens

Le conducteur d'opération intervient exclusivement pour le compte de la maîtrise d'ouvrage, dans le cadre du contrat qui les lie.

Son intervention ne constitue pas un mandat de maîtrise d'ouvrage. En effet, il ne dispose d'aucun pouvoir de signature, d'engagement juridique ou financier, ni d'autorité hiérarchique sur la maîtrise d'œuvre, les entreprises ou les intervenants spécialisés. Dès lors, les validations, les contractualisations, les ordres de services, les paiements et les avenants relèvent du GPMB.

Le conducteur d'opération a vocation à assurer le pilotage global de l'opération sur les plans techniques, administratifs et financiers. Il exerce la mission d'OPC, coordonne les intervenants extérieurs à la maîtrise d'œuvre (CSPS, contrôleur technique), et organise la circulation des informations indispensables au bon déroulement du projet.

Il est l'interlocuteur privilégié des acteurs de l'opération. En ce sens, le titulaire assurera la mise à disposition d'une base documentaire partagée avec l'ensemble des acteurs du projet.

Le conducteur d'opération assure également l'interface opérationnelle entre la maîtrise d'œuvre et le responsable de projet au sein du GPMB. Avec ce dernier, le titulaire prépare en amont les ordres de services, les situations d'acompte, les avenants et les pièces administratives. Son rôle est ainsi de préparer, d'analyser et conseiller, sans jamais engager juridiquement ou financièrement la maîtrise d'ouvrage.

Afin de garantir cette mission, le conducteur d'opération dispose d'un accès total au chantier.

3.3 Réunions

Afin de garantir le bon déroulement de la mission de conduite d'opération et pour assurer un bon suivi des différentes étapes, tant de conception que de réalisation, le titulaire a pour obligation de participer aux réunions listées ci-après :

Réunions en phase d'études :

- Réunion de lancement : le titulaire organise la réunion de lancement entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre dans un délai maximum d'une semaine après la réception de l'OS de démarrage.
- Réunions d'avancement : le conducteur d'opération participe aux séances de travail organisées par la maîtrise d'œuvre pour constater la progression des études et valider les

propositions faites par la maîtrise d'œuvre. Le conducteur d'opération participe également aux réunions des ateliers des bassins.

- Réunion de présentation des éléments liés à la conformité du projet aux instances compétentes du GPMB.
- Réunions d'approbation des études
- Réunions spécifiques (optionnelles et sur demande)

Réunions en phase d'assistance pour la passation des contrats de travaux :

- Une présentation des éléments constitutifs du DCE faite en séance aux instances compétentes du GPMB. Une attention particulière sera portée au règlement de consultation, aux critères de jugement, à la méthodologie et aux outils d'analyse des offres pour validation avant publication.
- Participe aux visites sur site réalisées avec les entreprises
- Toutes auditions ou séances de la commission des marchés ou autre instance ad hoc
- Une présentation du rapport d'analyse sera faite en séance aux instances compétentes du GPMB, de façon préalable à la présentation en Commission d'Analyse des Offres.

Réunions en phase travaux

- Participation à la réunion de lancement organisée par la maîtrise d'œuvre
- Réunions de chantier hebdomadaires
- Réunions entre maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Réunions en phase réception :

- Réunions sur site pour une pré-réception des ouvrages en présence de la maîtrise d'œuvre et de la maîtrise d'ouvrage

3.4 Délais

Les délais applicables à la mission de conduite d'opération sont fixés afin d'assurer une instruction fluide des livrables produits tant par la maîtrise d'œuvre que par le CSPS et le CT, et afin d'assurer une coordination efficace entre les acteurs du projet. Les productions non mentionnées au tableau sont exécutées dans un délai réputé raisonnable, tandis que les délais mentionnés pour les productions ci-après listées revêtent un caractère impératif.

Phases	Productions	Délais
2.1.1 Assistance dans le suivi des études de conception	Tableau de conformité programme-projet	7 jours à la réception du livrable par la maîtrise d'œuvre
	Liste des points à corriger	7 jours à la réception du livrable par la maîtrise d'œuvre
	Note de synthèse pour arbitrage	7 jours à la réception du livrable par la maîtrise d'œuvre
2.1.2 Assistance à la préparation des marchés et dossiers administratifs de consultation des entreprises	Le règlement de consultation et ses deux annexes	1 mois à la réception de la demande par la maîtrise d'ouvrage
	L'acte d'engagement pour les marchés de travaux et ses annexes	1 mois à la réception de la demande par la maîtrise d'ouvrage
	Le CCAP	1 mois à la réception de la demande par la maîtrise d'ouvrage
	Avis sur l'analyse faite par la maîtrise d'œuvre	15 jours à la réception des analyses de la maîtrise d'œuvre
2.1.3 Coordination du CSPS et du CT	Elaboration des CCTP	15 jours à la réception des éléments souhaités par la maîtrise d'ouvrage
	Rédaction des pièces administratives	15 jours à la réception des éléments souhaités par la maîtrise d'ouvrage
2.2.1 Contrôle et supervision des travaux	Compte rendu pour chaque visite de chantier	1 jour à compter du jour de visite effectué
	Rapport mensuel synthétique	1 fois par mois
2.3.1 Réception et mise en service	Avis sur les propositions de réception du maître d'œuvre	5 jours à la réception des propositions de réception du maître d'œuvre
	Vérification de la constitution complète et conforme du DOE	7 jours à la réception du DOE par le MOE
2.3.2 Garantie de parfait achèvement	Avis sur les contentieux éventuels	7 jours à la réception de la demande par la maîtrise d'ouvrage