



**Cahier des clauses techniques
particulières (CCTP) n°22/26**

**Prestations de CSPS et CT pour la
réhabilitation du Datacenter et des
locaux tertiaires du site de Sophia
Antipolis la Caisse nationale des
Allocations familiales**

Lot 2 : Mission de CT

SOMMAIRE

I. GENERALITES

I.1 OBJET DU MARCHE - CONTEXTE

II. L'OPERATION

II.1 OBJET DES TRAVAUX

II.2 DESCRIPTION DES TRAVAUX

III. LES MISSIONS CONFIEES AU CONTROLEUR TECHNIQUE

III.1 ROLE DU CONTROLEUR TECHNIQUE

III.2 MISSIONS DU CONTROLEUR TECHNIQUE

III.3 MODALITES D'EXECUTION DES MISSIONS

III.4 DOCUMENTS ET RAPPORTS A PRODUIRE

IV. DISPOSITIONS GENERALES

IV.1 RESPECT DES TEXTES REGLEMENTAIRES

IV.2 DOCUMENTS A REMETTRE ET FORMAT DES PRODUCTIONS

IV.3 DELAIS DE REMISE DES DOCUMENTS

IV.4 CONSIDERATIONS ENVIRONNEMENTALES ET SOCIALES

I. GENERALITES

I.1 OBJET DU MARCHE - CONTEXTE

Le présent marché a pour objet la réalisation des prestations de contrôle technique dans le cadre de l'opération de réhabilitation du Datacenter et des locaux tertiaires du site de Sophia Antipolis de la Caisse nationale des Allocations familiales (Cnaf), situé à l'adresse suivante : 820 Route des Dolines, 06560 Sophia Antipolis.

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

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

Compte tenu du caractère distinct de ces deux phases, celles-ci pourront faire l'objet de calendriers spécifiques et être conduites par des équipes de maîtrise d'œuvre et d'ordonnancement, pilotage et coordination (OPC) différentes. Le titulaire devra adapter son organisation afin d'assurer le suivi de l'ensemble de l'opération et la coordination avec l'ensemble des intervenants concernés.

La mission du contrôleur technique a pour objet de contribuer à la prévention des différents aléas techniques susceptibles d'être rencontrés dans la conception et la réalisation des ouvrages. À ce titre, le titulaire assurera les missions réglementaires et complémentaires qui lui seront confiées afin de contribuer à la solidité des ouvrages, à la sécurité des personnes, à l'accessibilité, à la sécurité incendie, ainsi qu'au respect des réglementations applicables à l'opération.

Le contrôleur technique interviendra pendant l'ensemble des phases de l'opération, depuis les études de conception jusqu'à la réception des travaux et l'établissement des rapports finaux. Il prendra en compte les éventuelles interfaces entre les deux phases de travaux et formulera toutes observations nécessaires pour prévenir les risques techniques résultant des interactions entre les ouvrages, les installations et les intervenants des deux opérations.

II. L'OPERATION

II.1 OBJET DES TRAVAUX

L'opération a pour objet la réhabilitation globale du site, comprenant à la fois la modernisation des infrastructures techniques du datacenter et la restructuration des espaces tertiaires, dans une approche intégrée de performance énergétique, de continuité de service et d'amélioration des conditions d'usage.

Elle vise à adapter et fiabiliser les installations techniques (systèmes de chauffage, ventilation, climatisation (CVC), éclairage, courants forts et faibles, ainsi que les dispositifs de sécurité et de contrôle d'accès) en les redimensionnant au regard des besoins actuels et futurs, tout en intégrant des exigences élevées de résilience, notamment à travers la redondance avec un site de secours et la sécurisation des flux critiques.

Le projet inclut également le déploiement de systèmes avancés de supervision (GTC/GTB), permettant le pilotage intelligent des équipements, le suivi en temps réel des performances énergétiques et l'optimisation des consommations, en conformité avec les objectifs réglementaires, notamment ceux du décret tertiaire.

Dans une démarche de transition énergétique, l'opération intègre des solutions innovantes visant à réduire l'empreinte carbone du site, telles que l'amélioration de l'efficacité énergétique, l'intégration d'énergies renouvelables et la mise en œuvre de dispositifs de récupération et de valorisation de la chaleur fatale.

En parallèle, les travaux portent sur le réaménagement complet des espaces tertiaires, incluant la redistribution des surfaces, la modernisation des équipements techniques et des aménagements intérieurs, ainsi que la création d'espaces collaboratifs et de convivialité, intérieurs et extérieurs, favorisant le confort et la qualité de vie au travail.

L'ensemble de ces interventions concourt à la création d'un site performant, durable et évolutif, garantissant à la fois la continuité d'exploitation des services critiques et l'amélioration des usages pour les occupants.

II.2 DESCRIPTION DES TRAVAUX

L'opération objet du présent marché porte sur la réhabilitation globale du site, intégrant à la fois la modernisation des infrastructures techniques du datacenter et la restructuration des espaces tertiaires, dans un contexte de site occupé avec maintien des activités.

L'enveloppe prévisionnelle globale affectée à l'opération est estimée à :

- Entre 3,5 M€ et 4,3 M€ TTC pour la réhabilitation du datacenter (incluant travaux et prestations associées),
- Et 7,6 M€ TTC pour les travaux de réhabilitation des espaces tertiaires (hors mobilier et hors désamiantage).

Ces montants sont donnés à titre indicatif.

1. Travaux relatifs aux infrastructures techniques (Datacenter)

Les travaux comprennent notamment :

- Le redimensionnement, la modernisation et le renouvellement des installations techniques, incluant les systèmes de chauffage, ventilation, climatisation (CVC), éclairage, courants forts et faibles, ainsi que les dispositifs de sécurité et de contrôle d'accès ;
- La mise en œuvre de systèmes de supervision et de pilotage (GTC/GTB) permettant le suivi en temps réel des installations, l'optimisation énergétique et la gestion des équipements critiques ;
- L'intégration de solutions d'amélioration de la performance énergétique, incluant, le cas échéant, des dispositifs de récupération de chaleur et le recours à des énergies bas carbone ou renouvelables ;
- La prise en compte des exigences de continuité de service, notamment par la mise en place de dispositifs de redondance des installations et la coordination avec le site de secours.

2. Travaux de réhabilitation des espaces tertiaires

Les prestations comprennent :

- Le réaménagement complet des espaces intérieurs avec redistribution des surfaces, modification des cloisonnements et adaptation des circulations ;
- La transformation des espaces de travail en environnements collaboratifs (espaces ouverts, zones d'équipes, salles modulables, etc.) ;
- La création et l'aménagement d'espaces communs (cafétéria, salles de réunion, espaces de convivialité et de détente) ;
- La rénovation et la mise en conformité des sanitaires et locaux spécifiques (salles de formation, espaces sportifs, vestiaires et douches) ;
- Le remplacement de l'ensemble des équipements techniques associés (CVC, éclairage, réseaux, sécurité incendie, contrôle d'accès).

3. Travaux en sous-sol et aménagements extérieurs

- Le réaménagement partiel des locaux en sous-sol, limité à certains espaces spécifiques (salle de formation, salle de sport, vestiaires) ;
- La réalisation d'aménagements extérieurs comprenant des espaces de convivialité, des zones paysagées et la mise en place de mobilier adapté.

4. Contraintes d'exécution des travaux

Les travaux seront réalisés en site occupé, impliquant :

- Le maintien en fonctionnement du datacenter et des activités tertiaires pendant toute la durée du chantier ;
- La mise en place d'un phasage des travaux garantissant la continuité de service ;
- La limitation des nuisances (bruit, poussières, vibrations) et la sécurisation des zones d'intervention ;
- L'organisation des flux de circulation des usagers et des intervenants.

Une attention particulière devra être portée à la gestion de la coactivité entre les différentes entreprises et avec les occupants du site.

5. Gestion des risques spécifiques

- En cas de présence d'amiante confirmée, les travaux de retrait ou de confinement seront réalisés préalablement, conformément à la réglementation en vigueur, par des entreprises certifiées ;
- L'ensemble des interventions devra respecter les exigences réglementaires applicables, notamment en matière de sécurité, de prévention des risques, d'accessibilité et de sécurité incendie.

6. Coordination inter-opérations

Les travaux devront être réalisés en articulation avec la phase de réhabilitation du datacenter (phase 1), dont le calendrier est concomitant. Une coordination étroite entre les différents intervenants sera requise afin d'éviter toute interférence et de garantir la continuité des services critiques.

Le détail de ces travaux est décrit dans le programme fonctionnel annexé au présent CCTP.

Une visite obligatoire est à effectuer.

III. MISSIONS CONFIEES AU CONTROLEUR TECHNIQUE

III.1 ROLE DU CONTROLEUR TECHNIQUE

Dans le cadre de la présente opération, le contrôleur technique est chargé de contribuer à la prévention des aléas techniques susceptibles d'affecter la solidité des ouvrages, la sécurité des personnes, l'accessibilité, le bon fonctionnement des installations techniques ainsi que le respect des réglementations applicables.

Il s'engage à accomplir tous les actes nécessaires à l'exécution des missions qui lui sont confiées et à attirer l'attention du maître d'ouvrage sur tout risque, insuffisance, non-conformité ou disposition susceptible de compromettre la qualité, la pérennité, la sécurité ou le bon fonctionnement des ouvrages projetés.

L'intervention du contrôleur technique porte sur l'ensemble de l'opération de réhabilitation du site de Sophia Antipolis, comprenant :

- La réhabilitation du Datacenter (phase 1) ;
- La réhabilitation des locaux tertiaires et aménagements associés (phase 2).

Compte tenu du phasage de l'opération, de la réalisation des travaux en site occupé et du maintien en fonctionnement d'installations critiques, notamment du Datacenter, le contrôleur technique devra porter une attention particulière aux interfaces entre les deux phases de travaux, aux contraintes de continuité d'exploitation et aux incidences techniques des interventions réalisées sur les ouvrages existants.

Le contrôleur technique demeure seul responsable de l'appréciation des diligences qu'il juge nécessaires à l'accomplissement de sa mission au regard de la réglementation applicable et des spécificités de l'opération.

III.2 MISSIONS DU CONTROLEUR TECHNIQUE

Les missions confiées au contrôleur technique sont les suivantes :

- L : Solidité des ouvrages et des éléments d'équipement indissociables ;
- LE : Solidité des existants ;
- P1 : Solidité des éléments d'équipement dissociables ;
- S : Sécurité des personnes dans les constructions ;
- STI : Sécurité des personnes dans les bâtiments tertiaires et industriels ;
- F : Fonctionnement des installations techniques ;
- PV : Récolement et examen des procès-verbaux d'essais et de vérifications des installations techniques ;
- HAND : Accessibilité des constructions aux personnes en situation de handicap ;
- TH : Isolation thermique et économies d'énergie ;
- PHa : Isolation acoustique des bâtiments à usage autre que d'habitation ;
- GTB : Contrôle des systèmes de Gestion Technique du Bâtiment et des dispositifs de supervision associés ;
- HYSa : Hygiène et santé dans les bâtiments à usage autre que d'habitation ;
- ENV : Prise en compte des exigences environnementales de l'opération.

Le titulaire devra intégrer dans ses analyses les spécificités de l'opération, notamment :

- la réhabilitation d'un Datacenter en exploitation ;
- les exigences de continuité de service ;
- les installations électriques sensibles ;
- les systèmes de refroidissement et de traitement d'air ;
- les équipements de supervision et de pilotage technique des installations ;
- les contraintes liées au site occupé ;
- les interactions éventuelles entre les entreprises et les ouvrages des phases 1 et 2.

Le contrôleur technique devra émettre toutes les observations qu'il estimera nécessaires concernant les risques techniques susceptibles de résulter des interfaces entre les deux phases de l'opération.

III.3 MODALITES D'EXECUTION DES MISSIONS

Le contrôleur technique doit procéder à un examen critique lors des différentes phases de la conduite du projet :

- Examen des documents de conception (APS, APD et PRO) ;
- Examen des documents et études d'exécution produits par les prestataires ;
- Examen sur chantier des ouvrages et éléments d'équipements ;
- Examen des certificats des produits et des procès-verbaux des essais ;
- Etablissement du rapport final avant réception ;
- Examen des travaux en période de parfait achèvement.

L'exercice de sa mission requiert successivement sa participation aux réunions en phase « conception », un travail sur pièces, mais également une présence sur chantier à des moments clés.

La participation fréquente du contrôleur aux réunions de chantier est obligatoire.

III.4 DOCUMENTS ET RAPPORTS A PRODUIRE

Le contrôleur technique remet au maître d'ouvrage les documents suivants :

RICT – Rapport Initial de Contrôle Technique

Ce rapport présente l'analyse des études de conception et formule les avis du contrôleur technique préalablement à la consultation des entreprises.

Avis et rapports en cours d'opération

Le contrôleur technique émet, tout au long de sa mission, les avis, observations, rapports intermédiaires et comptes rendus nécessaires au suivi de l'opération.

Les avis défavorables ou suspendus devront faire l'objet d'un suivi jusqu'à leur levée effective.

- RFCT – Rapport Final de Contrôle Technique
- Le rapport final récapitule :
 - les missions réalisées ;
 - les documents examinés ;
 - l'ensemble des avis émis ;
 - les avis défavorables ou suspendus non levés à la date de son établissement ;
 - les observations relatives aux interfaces éventuelles entre les deux phases de travaux.

La levée des avis défavorables devra être recherchée avant la réception des ouvrages.

Les moyens matériels dont doit disposer le contrôleur technique pour assurer au mieux sa mission ainsi que les frais annexes doivent être inclus dans son offre.

IV. DISPOSITIONS GENERALES

IV.1 RESPECT DES TEXTES REGLEMENTAIRES

La réalisation des missions de contrôle technique intervient dans les conditions de la norme NFP 03-100.

Le référentiel par rapport auquel s'exerce la mission du contrôleur technique est constitué par les dispositions techniques concernées par la mission de contrôle et figurant dans les documents relatifs au domaine de construction, il s'agit notamment :

- des textes législatifs et réglementaires ;
- des fascicules des CCTG applicables aux marchés publics des travaux ;
- des normes françaises ;
- des règles et prescriptions techniques des DTU ;
- des avis techniques et agréments ;
- des règles professionnelles dans le domaine non couvert par les textes précités.

IV.2 DOCUMENTS A REMETTRE ET FORMAT DES PRODUCTIONS

Les documents intermédiaires et finaux (après intégration des demandes de modification et après validation) sont remis en version informatique, par courrier électronique.

Chaque fichier doit être fourni au format Microsoft Office : Word, Excel, Power Point et fichier associé en PDF.

IV.3 DELAIS DE REMISE DES DOCUMENTS

Les délais de remise des documents sont précisés dans le CCAP n°22/26.

IV.4 CONSIDERATIONS ENVIRONNEMENTALES ET SOCIALES

Le titulaire devra intégrer dans ses prestations des pratiques respectueuses de l'environnement et socialement responsables, notamment :

- Limiter les déplacements inutiles et privilégier les modes de transport à faible impact environnemental (transports en commun, covoiturage, mobilité douce) ;

- Réduire l'usage de supports papier et favoriser la dématérialisation des échanges, des livrables et des réunions lorsque cela est adapté ;
- Sensibiliser ses intervenants aux enjeux de la transition écologique.