GRANDE
CHANCELLERIE
DE LA LÉGION
D'HONNEUR

Pouvoir adjudicateur

GRANDE CHANCELLERIE DE LA LEGION D'HONNEUR

Représentant du Pouvoir adjudicateur

Monsieur le Grand Chancelier de la Légion d'honneur

MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LE REMPLACEMENT DES FENÊTRES DES LOGEMENTS DU BÂTIMENT CIRCULAIRE NORD ET DU BÂTIMENT DES ATELIERS DE LA MELH DE SAINT-DENIS

Marché n° 2026-29

Opération n° 332

Cahier des Clauses Techniques Particulières
(C.C.T.P.) n°332-2026-29

POUVOIR ADJUDICATEUR :
Grande chancellerie de la Légion d'honneur
Bureau des Bâtiments, des Jardins et de la Logistique
1 rue de Solférino
75700 PARIS 07SP

Etabli en août 2026

SOMMAIRE

ART. 1 - OBJET DU MARCHE ET DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Objet du marché PAGE 03
1.2 Titulaire du marché PAGE 03
1.3 Catégorie d'ouvrage et nature des travaux PAGE 03
1.4 Contenu des éléments de mission PAGE 03
1.5 Réunion de travail à l'initiative du maître de l'ouvrage PAGE 04
1.6 Réunions organisées à l'initiative du maître d'œuvre PAGE 05

ART. 2 – CONTENU DETAILLE DES ELEMENTS DE MISSION

2.1. Études de diagnostic complémentaire ciblé (DIAG) PAGE 05
2.2 Etudes d'avant-projet (AVP) PAGE 07
2.3 Etudes de projet et dossier de consultation des entreprises (PRO/DCE) PAGE 09
2.4 Assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT) PAGE 11
2.5 Visa des études d'exécution et de synthèse (VISA) PAGE 12
2.6 Direction de l'exécution des marchés de travaux (DET) PAGE 13
2.7 Ordonnancement, pilotage et coordination (OPC) PAGE 15
2.8 Assistance aux opérations de réception et pendant la garantie de parfait achèvement (AOR) PAGE 16

ARTICLE 1er – OBJET DU MARCHÉ ET DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 – Objet du marché

Le marché régi par le présent Cahier des clauses techniques particulières est un marché de maîtrise d'œuvre concernant le remplacement des fenêtres des logements du bâtiment circulaire Nord et du bâtiment des Ateliers de la Maison d'éducation de la Légion d'honneur de Saint-Denis – opération n° 332.

Le marché est à tranche unique.

1.2 – Titulaire du marché

Les caractéristiques du titulaire du marché, désigné dans le présent CCTP sous le nom de « maître d'œuvre », sont précisées dans l'acte d'engagement.

1.3 – Catégorie d'ouvrage et nature des travaux

L'opération relève de la catégorie des opérations de réhabilitation d'ouvrages de bâtiment au sens des dispositions du Code de la commande publique relatives à la maîtrise d'œuvre.

Elle porte sur des travaux réalisés sur un immeuble classé au titre des monuments historiques n'appartenant pas à l'État.

L'équipe de maîtrise d'œuvre est composée a minima :

- d'un architecte mandataire habilité à assurer la maîtrise d'œuvre de travaux de restauration sur un immeuble classé n'appartenant pas à l'État, conformément à l'article R. 621-28 du Code du patrimoine ;
- d'un bureau d'études compétent en thermique, énergétique, environnement et ventilation des logements ;
- d'un économiste de la construction spécialiste du bâti ancien et disposant d'une expérience des travaux en site occupé.

Cette composition minimale est applicable pendant toute la durée de la mission. Le titulaire mobilise les compétences correspondantes à chaque phase dès lors que leur intervention est nécessaire à l'exécution complète des prestations prévues au marché.

1.4 – Contenu des éléments de mission

Le contenu des éléments de mission est défini conformément aux dispositions du Code de la commande publique applicables aux opérations de réhabilitation d'ouvrages de bâtiment, notamment aux articles R. 2431-19 à R. 2431-23, ainsi qu'à l'annexe II de l'arrêté du 22 mars 2019 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé.

Le présent marché comprend les éléments de mission suivants :

Élément préalable à la mission de base

DIAG – Diagnostic complémentaire ciblé

Le DIAG constitue un élément préalable et distinct de la mission de base. Son contenu est précisé à l'article 2.1 du présent CCTP et au programme de l'opération.

Mission de base

- **AVP** – Études d'avant-projet comprenant APS et APD ;
- **PRO** – Études de projet et élaboration du dossier de consultation des entreprises ;
- **ACT** – Assistance au maître d'ouvrage pour la passation des marchés de travaux ;
- **VISA** – Examen de la conformité au projet des études d'exécution et de synthèse réalisées par les entreprises et délivrance du visa ;
- **DET** – Direction de l'exécution des marchés de travaux ;
- **AOR** – Assistance au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la garantie de parfait achèvement.

La mission confiée au maître d'œuvre ne comprend pas la réalisation des études d'exécution (EXE). Les études d'exécution sont réalisées par les titulaires des marchés de travaux. Le maître d'œuvre en assure l'examen de conformité au projet et délivre son visa dans les conditions prévues au présent CCTP.

L'établissement du dossier de demande d'autorisation de travaux sur immeuble classé et l'assistance au maître d'ouvrage pendant son instruction sont compris dans l'élément de mission AVP. Ils ne constituent pas un élément de mission autonome.

L'établissement du DDOE et l'assistance pendant la garantie de parfait achèvement relèvent de l'élément de mission AOR et ne constituent pas des éléments de mission autonomes.

Mission complémentaire

OPC – Ordonnancement, pilotage et coordination

La mission OPC est une mission complémentaire distincte de la mission de base.

1.5 – Réunions de travail à l'initiative du maître d'ouvrage

L'ensemble de l'équipe de maîtrise d'œuvre est présent lors des réunions organisées par le maître d'ouvrage tout au long de l'exécution du présent marché, dans les locaux de la Grande chancellerie de la Légion d'honneur et/ou à la Maison d'éducation de la Légion d'honneur de Saint-Denis, notamment :

- réunions organisées à chaque phase des études ;
- réunions de chantier lors de l'exécution des travaux, à raison d'une réunion par semaine ;
- réunions relatives aux opérations de réception ;
- toutes réunions nécessaires à la bonne réalisation de l'opération et au respect des règles de l'art.

La participation à ces réunions ainsi que les prestations nécessaires à leur préparation et à leur suivi sont comprises dans la rémunération contractuelle du maître d'œuvre.

1.6 – Réunions organisées à l'initiative du maître d'œuvre

Le maître d'œuvre organise, autant que de besoin, les réunions de travail nécessaires avec les services et représentants du maître d'ouvrage ainsi qu'avec les autres intervenants concernés par l'opération.

Ces réunions sont comprises dans sa mission et ne donnent lieu à aucune rémunération supplémentaire.

ARTICLE 2 – CONTENU DÉTAILLÉ DES ÉLÉMENTS DE MISSION

2.1 – Études de diagnostic complémentaire ciblé (DIAG)

Les études de diagnostic permettent, dans le périmètre de la présente opération :

- d'établir un état des lieux. À cette fin, le maître d'ouvrage a la charge de remettre au maître d'œuvre tous les renseignements en sa possession concernant les bâtiments, leur environnement, leurs performances et leur fonctionnement. Le maître d'œuvre est chargé, s'il y a lieu, d'effectuer les relevés nécessaires à l'établissement de cet état des lieux ;
- de fournir une analyse fonctionnelle, urbanistique, architecturale et technique du bâti existant ;
- d'assurer une meilleure prise en compte des attentes des habitants et usagers concernés par les travaux ;
- de procéder à une analyse technique de la résistance mécanique des structures en place susceptibles d'être concernées par les travaux et de la conformité des équipements techniques concernés aux normes en vigueur et aux règlements d'hygiène et de sécurité ;
- de permettre de confirmer ou de compléter, pour le périmètre de l'opération, les données fonctionnelles utiles au programme ainsi que l'estimation financière et d'en déduire la faisabilité de l'opération.

Le DIAG prévu au présent marché constitue un **diagnostic complémentaire ciblé**. Il ne constitue pas une reprise du diagnostic patrimonial et sanitaire global déjà réalisé et remis au maître d'œuvre.

Il porte sur les **vingt menuiseries comprises dans le périmètre de l'opération**, soit dix menuiseries des lucarnes du bâtiment circulaire Nord et dix menuiseries du bâtiment des Ateliers, ainsi que sur leurs interfaces immédiates et les ouvrages connexes susceptibles d'être affectés par les travaux.

Le maître d'œuvre analyse les études, diagnostics, relevés et autres documents existants qui lui sont remis par le maître d'ouvrage. Il en vérifie les données utiles au périmètre de la présente opération et signale sans délai au maître d'ouvrage toute contradiction, insuffisance ou information complémentaire nécessaire.

Cette prestation se traduit notamment par :

- l'établissement d'un repérage définitif des vingt menuiseries, selon une nomenclature homogène ;
- l'établissement d'une fiche illustrée pour chaque menuiserie ;
- les relevés précis sur place de chaque menuiserie ;
- la saisie des relevés au format DWG ;
- le relevé des dimensions, profils, assemblages, petits bois, vitrages, ferrures, quincailleries, occultations et modes d'ouverture ;
- la description de l'état sanitaire des bois et des ouvrages connexes ;
- l'identification des caractéristiques architecturales et patrimoniales à restituer ou à préserver ainsi que des éventuelles différences entre les différentes typologies de menuiseries ;
- l'examen des tableaux, appuis, linteaux, enduits, doublages, peintures, dispositifs de calfeutrement et d'étanchéité et autres ouvrages connexes susceptibles d'être affectés par les travaux ;
- l'analyse des entrées d'air et des systèmes de ventilation de chaque logement concerné, afin notamment de vérifier que les solutions projetées permettent de préserver ou de rétablir le bon renouvellement d'air des logements ;
- l'identification des contraintes d'accès aux logements, de protection des existants, d'intervention en site occupé et de phasage susceptibles d'avoir une incidence sur la conception ou la réalisation des travaux ;
- la précision des diagnostics réglementaires, sondages, essais et investigations complémentaires indispensables à la poursuite des études ou à la réalisation des travaux ;
- la recherche historique nécessaire pour le bâtiment des Ateliers ;
- l'identification des risques techniques, patrimoniaux, réglementaires et organisationnels susceptibles d'avoir une incidence sur l'opération ;
- la définition et la confirmation du périmètre complet des travaux, comprenant notamment les menuiseries, les travaux intérieurs et extérieurs induits, les occultations et les stores ou dispositifs de protection solaire extérieurs ;
- la vérification de la compatibilité des solutions envisagées avec les orientations du diagnostic patrimonial et sanitaire global, afin de ne pas compromettre les futures interventions sur le clos et le couvert ;
- l'actualisation de l'estimation financière et la confirmation de la compatibilité de l'opération avec l'enveloppe financière définie par le maître d'ouvrage ;
- la confirmation de la faisabilité technique, patrimoniale, fonctionnelle et financière de l'opération.

La **solution de référence arrêtée par le maître d'ouvrage est le remplacement à neuf des vingt menuiseries**, par des fenêtres en bois à double vitrage, principalement ouvrantes à la française, dans les conditions définies au programme.

Si le diagnostic complémentaire met en évidence qu'une ou plusieurs menuiseries présentent un état sanitaire ou un intérêt patrimonial justifiant leur conservation, le maître d'œuvre étudie et chiffre séparément leur restauration, afin de permettre son intégration, sur décision du maître d'ouvrage, sous la forme d'une prestation supplémentaire éventuelle dans le marché de travaux.

Le DIAG donne lieu à la rédaction d'un rapport comprenant les relevés, fiches par menuiserie, documents graphiques et photographiques, analyses, conclusions, préconisations, estimation financière et éléments permettant de confirmer la faisabilité et le périmètre de l'opération.

Le rapport devra être repris par le maître d'œuvre selon les remarques du maître d'ouvrage, autant de fois que nécessaire jusqu'à son admission dans les conditions prévues au CCAP.

2.2 – Études d'avant-projet (AVP)

Les études d'avant-projet, fondées sur les études de diagnostic et le programme approuvés par le maître d'ouvrage, comprennent les missions APS et APD ainsi que l'établissement des pièces administratives nécessaires à la réalisation des travaux, notamment le dossier de demande d'autorisation de travaux sur immeuble classé.

Les études APS et APD sont regroupées dans un même élément de mission AVP.

- **a) Études d'avant-projet sommaire – APS**

L'APS a pour objet :

- de proposer les performances techniques à atteindre ;
- de définir les études complémentaires d'investigation des existants nécessaires en fonction des renseignements fournis lors des études de diagnostic ;
- de proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble traduisant les éléments majeurs du programme et d'en présenter les dispositions générales architecturales et techniques envisagées ;
- de préciser les principes généraux relatifs aux matériaux, vitrages, profils, modes d'ouverture et interfaces avec les ouvrages existants ;
- de proposer les principes de phasage des travaux en tenant compte de l'occupation des logements et du maintien de l'activité de l'établissement ;
- d'indiquer les durées prévisionnelles de réalisation ;
- d'établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux des différentes solutions étudiées, dans le respect de l'enveloppe définie par le maître d'ouvrage.

Le niveau de définition correspond à des plans établis au 1/200, avec certains détails significatifs au 1/100.

- **b) Études d'avant-projet définitif – APD**

Fondé sur l'avant-projet sommaire approuvé par le maître d'ouvrage, l'APD a pour objet :

- de vérifier le respect des différentes réglementations applicables, notamment celles relatives à l'hygiène et à la sécurité ;

- de justifier les solutions architecturales et techniques retenues, notamment en ce qui concerne les installations techniques ;
- d'arrêter en plans, coupes et façades les dimensions des ouvrages ainsi que leur aspect ;
- de définir les matériaux ;
- de définir les caractéristiques des menuiseries, notamment les profils, modes et sens d'ouverture, vitrages, ferrures, quincailleries et finitions ;
- de définir et justifier les performances techniques retenues, notamment au regard des exigences thermiques, acoustiques, de perméabilité à l'air, d'étanchéité à l'eau, de résistance au vent, de sécurité des vitrages et de manœuvrabilité ;
- de vérifier les conséquences des solutions retenues sur le renouvellement d'air des logements et de définir, le cas échéant, les adaptations nécessaires des entrées d'air ou des systèmes de ventilation ;
- de définir les interfaces entre les menuiseries et les ouvrages existants ainsi que les travaux induits nécessaires ;
- d'arrêter le principe de phasage et les conditions d'intervention en site occupé ;
- de permettre au maître d'ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements en fonction des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance ;
- d'établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposée par corps d'état ;
- de permettre la fixation du forfait définitif de rémunération dans les conditions prévues par le marché de maîtrise d'œuvre.

Le niveau de définition correspond à des plans établis au 1/100, avec certains détails significatifs au 1/50.

- **c) Pièces administratives et autorisation de travaux sur immeuble classé**

Les études d'avant-projet comprennent également l'établissement des dossiers et les consultations relevant de la compétence de la maîtrise d'œuvre et nécessaires à l'obtention des autorisations administratives, patrimoniales et réglementaires requises pour la réalisation des travaux, ainsi que l'assistance au maître d'ouvrage au cours de leur instruction.

Le maître d'œuvre établit notamment le dossier de demande d'autorisation de travaux sur immeuble classé au moyen du formulaire en vigueur à la date de son dépôt.

Le dossier comprend l'ensemble des pièces exigées par la réglementation et notamment :

- un rapport de présentation ;
- un descriptif quantitatif détaillé ;
- un dossier graphique comprenant notamment le plan de situation, le plan de masse, le dossier photographique, les coupes, plans, façades, élévations et autres documents graphiques nécessaires à la compréhension des travaux projetés ;
- les études scientifiques et techniques préalables nécessaires en fonction de la nature, de l'importance et de la complexité des travaux.

Le maître d'œuvre fournit le nombre d'exemplaires papier et les versions électroniques nécessaires conformément aux dispositions du CCAP et aux demandes des services instructeurs.

Il établit les documents complémentaires, modifications et précisions relevant de sa mission qui seraient demandés au cours de l'instruction par les services compétents, notamment la DRAC et, le cas échéant, les autres autorités consultées.

Il assiste le maître d'ouvrage pendant toute la durée de l'instruction de la demande d'autorisation.

Le maître d'œuvre intègre l'ensemble des prescriptions résultant de l'autorisation et de son instruction dans la conception de l'opération et, pour celles qui concernent l'exécution des travaux, dans les documents contractuels et le suivi du chantier relevant de sa mission.

Ces prestations sont comprises dans l'élément de mission AVP et ne donnent lieu à aucune rémunération supplémentaire.

- **d) Présentation des documents d'études au maître d'ouvrage**

Le maître d'œuvre présente son étude d'avant-projet (APS-APD) au maître d'ouvrage avant toute validation, dans le délai indiqué au CCAP.

Il transmet au maître d'ouvrage son étude par voie électronique au moins une semaine avant la réunion de présentation au comité de pilotage.

Il se fait accompagner par l'ensemble du groupement de maîtrise d'œuvre afin de permettre à ses membres de répondre, en cas de besoin, aux questions relevant de leurs compétences.

2.3 – Études de projet et dossier de consultation des entreprises (PRO/DCE)

Les études de projet, fondées sur le programme arrêté et les études d'avant-projet approuvées par le maître d'ouvrage ainsi que sur les prescriptions résultant de l'autorisation de travaux sur immeuble classé et des autres autorisations administratives ou réglementaires applicables, définissent la conception générale et détaillée de l'ouvrage.

Elles doivent permettre :

- de coordonner les informations et contraintes nécessaires à l'organisation spatiale des ouvrages en fonction de l'éventuel allotissement des marchés de travaux ;
- de décrire les ouvrages et d'établir les plans de repérage nécessaires à la compréhension du projet ;
- de préciser, par des plans, coupes et élévations, les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux et les conditions de leur mise en œuvre ;
- de déterminer l'implantation et l'encombrement de tous les éléments de structure et de tous les équipements techniques concernés ;
- de préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides concernés par les travaux ;
- de préciser les interfaces entre les menuiseries et les ouvrages existants ainsi que les travaux induits correspondants ;

- d'établir un coût prévisionnel des travaux décomposé par corps d'état, sur la base d'un avant-métré ;
- de permettre au maître d'ouvrage, au regard de cette évaluation, de vérifier le respect du coût prévisionnel de l'ouvrage et d'apprécier les coûts de son exploitation et de sa maintenance ;
- de déterminer le délai global de réalisation de l'ouvrage ;
- de préciser le phasage et les conditions de réalisation des travaux en site occupé.

Le niveau de définition correspond à des plans généralement établis au 1/50, avec tous les détails significatifs de conception architecturale à des échelles variant du 1/20 au 1/2.

Les études de projet comportent en outre :

- le calendrier prévisionnel de l'exécution des travaux ;
- une présentation du coût prévisionnel des travaux décomposé par corps d'état et de l'avant-métré sur la base duquel il a été établi ;
- l'actualisation de l'estimation prévisionnelle des travaux à partir de l'estimation définitive établie à l'issue de l'APD ;
- un CCTP par lot et un CCTP ou document de prescriptions communes aux différents lots lorsque cela est nécessaire ;
- les quantitatifs et documents de décomposition des prix nécessaires à la consultation ;
- les plans, élévations, coupes, détails et documents de repérage nécessaires à la définition complète des travaux ;
- le plan d'installation de chantier adapté aux contraintes de l'opération et au fonctionnement du site ;
- les prescriptions relatives aux échantillons et prototypes à produire par les entreprises ;
- les prescriptions relatives aux essais, contrôles et finitions ;
- les autres pièces techniques du dossier de consultation des entreprises relevant de la maîtrise d'œuvre et nécessaires à une consultation complète des entreprises.

Le dossier de consultation des entreprises de travaux constitue un livrable de la phase PRO.

Le maître d'œuvre présente son étude de projet et le dossier de consultation des entreprises au maître d'ouvrage avant toute validation, dans le délai indiqué au CCAP.

Il transmet au maître d'ouvrage son étude par voie électronique au moins une semaine avant la réunion de présentation au comité de pilotage.

Il se fait accompagner par l'ensemble du groupement de maîtrise d'œuvre afin de permettre à ses membres de répondre, en cas de besoin, aux questions relevant de leurs compétences.

Pour la présente opération, les études PRO/DCE approuvées par le maître d'ouvrage servent de base à la mise en concurrence des opérateurs économiques chargés des travaux.

Lorsque le maître d'ouvrage retient une offre qui comporte une variante, le maître d'œuvre complète les études du projet pour en assurer la cohérence, notamment en établissant la synthèse des plans et spécifications et, le cas échéant, en prenant en compte les adaptations nécessaires de l'autorisation de travaux sur immeuble classé ou des autres autorisations administratives ou réglementaires.

2.4 – Assistance pour la passation des marchés de travaux (ACT)

L'assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation des marchés de travaux sur la base des études qu'il a approuvées a pour objet :

- de préparer la consultation des opérateurs économiques chargés des travaux afin qu'ils puissent présenter leurs offres en toute connaissance de cause, sur la base d'un dossier constitué des pièces administratives et techniques prévues au marché ainsi que des pièces élaborées par la maîtrise d'œuvre correspondant à l'étape de conception choisie par le maître d'ouvrage pour cette consultation. Le contenu du dossier de consultation est adapté en fonction de la décision du maître d'ouvrage d'allotir ou non l'opération ;
- d'assister le maître d'ouvrage pendant la consultation pour l'analyse des questions techniques formulées par les candidats et la préparation des projets de réponses et, le cas échéant, des compléments ou adaptations des pièces techniques nécessaires. Les échanges formels avec les candidats sont effectués par le maître d'ouvrage selon les modalités prévues par la procédure de passation ;
- de procéder, au stade de l'analyse des offres, à la vérification de la conformité des réponses apportées aux documents de la consultation ;
- d'analyser les méthodes ou solutions techniques proposées en s'assurant qu'elles sont assorties de toutes les justifications et avis techniques nécessaires ;
- de vérifier qu'elles ne comportent pas d'omissions, d'erreurs ou de contradictions normalement décelables par un homme de l'art ;
- d'établir un rapport d'analyse comparative proposant les offres susceptibles d'être retenues, conformément aux critères d'attribution précisés dans les documents de la consultation ;
- d'effectuer, dans la partie financière de l'analyse, une comparaison des offres entre elles et avec le coût prévisionnel des travaux ;
- de préparer la consultation des opérateurs économiques chargés des travaux en fonction du mode de passation des marchés ;
- de préparer la sélection des candidatures et de les examiner ;
- d'analyser les offres et, le cas échéant, les variantes ;
- de préparer les mises au point permettant la conclusion des marchés de travaux par le maître d'ouvrage.

Le rapport d'analyse comprend les tableaux comparatifs nécessaires, l'analyse des offres au regard des critères et sous-critères définis dans les documents de la consultation et une proposition de classement.

Le maître d'œuvre assiste également le maître d'ouvrage, pour les aspects relevant de sa mission, jusqu'à l'attribution et à la mise au point définitive des marchés de travaux.

2.5 – VISA des études d'exécution et de synthèse

Les études d'exécution et de synthèse sont réalisées par les titulaires des marchés de travaux.

L'examen de la conformité au projet des études d'exécution et de synthèse réalisées par les entreprises ainsi que leur visa par le maître d'œuvre ont pour objet d'assurer au maître d'ouvrage que les documents établis par les entreprises respectent les dispositions du projet établi par le maître d'œuvre.

Le cas échéant, le maître d'œuvre participe aux travaux de la cellule de synthèse.

Lorsque les études d'exécution sont partiellement ou intégralement réalisées par les entreprises, le maître d'œuvre s'assure que les documents qu'elles ont établis respectent les dispositions du projet et leur délivre son visa.

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.

Dans le cadre de cette mission, le maître d'œuvre assure :

- l'examen de la conformité des plans et documents d'exécution établis par les entreprises aux documents établis par la maîtrise d'œuvre ;
- l'établissement d'un état récapitulatif d'approbation ou d'observations de tous les documents d'exécution ;
- l'examen et l'approbation des matériels et matériaux ainsi que de leur conformité aux prescriptions arrêtées dans les CCTP des marchés de travaux ;
- l'examen des fiches techniques, échantillons, prototypes de profils, finitions et, le cas échéant, de la fenêtre témoin prévus par le programme ou les marchés de travaux ;
- les arbitrages techniques et architecturaux relatifs à ces choix et aux éventuelles variantes proposées par les entreprises ;
- l'examen des tableaux de gestion des documents d'exécution à établir par l'OPC ou les entreprises ;
- l'examen des tableaux de gestion des choix de matériels et matériaux à établir par l'OPC ou les entreprises ;
- le contrôle de cohérence entre les interventions et documents relevant des différentes compétences de la maîtrise d'œuvre ;
- la vérification de la cohérence des documents d'exécution avec les prescriptions résultant de l'autorisation de travaux sur immeuble classé et des autres autorisations ou prescriptions applicables à l'opération.

Les documents examinés font l'objet d'un visa ou d'observations permettant d'identifier sans ambiguïté leur statut et les éventuelles corrections ou compléments à apporter. Les documents faisant l'objet d'observations nécessitant leur modification sont soumis à nouveau au maître d'œuvre.

Lorsque la réalisation d'une fenêtre témoin, d'un prototype ou d'un échantillon préalable est prévue ou demandée conformément au programme ou aux marchés de travaux, aucune fabrication en série des ouvrages correspondants ne peut être engagée avant leur examen par le maître d'œuvre et l'obtention des validations requises du maître d'ouvrage et, le cas échéant, des services chargés des monuments historiques.

La mission confiée au maître d'œuvre ne comprend pas l'établissement des plans d'exécution, plans d'atelier ou de chantier, notes de calcul ou autres études d'exécution relevant des titulaires des marchés de travaux.

2.6 – Direction de l'exécution des marchés de travaux (DET)

La direction de l'exécution des marchés de travaux a pour objet :

- de s'assurer que les documents produits par les entreprises ne comportent ni erreur, ni omission, ni contradiction normalement décelable par un homme de l'art ;
- de s'assurer que l'exécution des travaux est conforme aux clauses des marchés de travaux, y compris, le cas échéant, en ce qui concerne l'application effective d'un schéma directeur de la qualité, s'il en a été établi un ;
- d'informer systématiquement le maître d'ouvrage sur l'état d'avancement et les prévisions des travaux et dépenses, avec indication des évolutions notables ;
- de donner un avis au maître d'ouvrage sur les réserves éventuellement formulées par les entreprises et sur les décomptes généraux ainsi que d'instruire les mémoires de réclamation de ces entreprises ;
- de s'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les dispositions des études effectuées ;
- de s'assurer que les documents devant être produits par les entreprises ainsi que l'exécution des travaux sont conformes aux clauses de leurs marchés ;
- de délivrer les ordres de service dans les limites et conditions prévues au CCAP, d'établir tous procès-verbaux nécessaires à l'exécution des marchés de travaux, de procéder aux constats contradictoires et d'organiser et diriger les réunions de chantier ;
- de vérifier les projets de décomptes mensuels ou les demandes d'avances présentés par les entreprises, d'établir les états d'acomptes, de vérifier les projets de décomptes finaux et d'établir les projets de décomptes généraux ;
- d'assister le maître d'ouvrage en cas de différend sur le règlement ou l'exécution des travaux ;
- de signaler sans délai au maître d'ouvrage toute non-conformité, difficulté technique, dérive de planning ou évolution susceptible d'avoir une incidence notable sur le coût, les délais, la

qualité des ouvrages ou le fonctionnement du site, et de proposer les mesures correctives nécessaires.

Les tâches à réaliser sont notamment les suivantes :

- **a) Direction des travaux**
- organisation et direction des réunions de chantier, à raison d'une réunion par semaine pendant l'exécution des travaux ;
- établissement et diffusion des comptes rendus ;
- établissement des ordres de service dans les conditions prévues au CCAP ;
- établissement de l'état d'avancement général des travaux à partir du planning général ;
- information du maître d'ouvrage sur l'avancement, les dépenses et les évolutions notables ;
- suivi des décisions et observations formulées lors des réunions de chantier jusqu'à leur exécution effective ;
- contrôle du respect du phasage et des conditions d'intervention en site occupé, notamment des dispositions relatives aux accès aux logements, à la protection des locaux et occupants, au maintien de la sûreté et de l'étanchéité des locaux, à la limitation des nuisances et à la remise en état après intervention ;
- information sans délai du maître d'ouvrage en cas de retard constaté ou prévisible et proposition des mesures permettant d'en limiter les conséquences ou de le résorber.
- **b) Contrôle de la conformité de la réalisation**
- examen des documents complémentaires à produire par les entreprises en application de leurs marchés ;
- contrôle qualitatif et quantitatif des prestations exécutées ;
- contrôle de la conformité des ouvrages aux prescriptions des marchés de travaux, aux documents ayant reçu le visa du maître d'œuvre ainsi qu'aux prescriptions résultant des autorisations administratives et patrimoniales applicables à l'opération ;
- établissement de comptes rendus d'observation ;
- synthèse des choix des matériaux, échantillons ou coloris à valider par le maître d'ouvrage ;
- contrôle de la conformité des ouvrages réalisés aux matériels, matériaux, échantillons, prototypes et finitions préalablement validés ;
- identification des non-conformités, prescription des mesures correctives relevant des marchés de travaux et suivi de leur résolution effective.
- **c) Gestion financière**
- vérification des décomptes mensuels et finaux et établissement des états d'acompte ;
- examen des devis de travaux complémentaires ;
- analyse des incidences techniques, financières et calendaires des éventuelles modifications ou prestations complémentaires et préparation des éléments nécessaires aux décisions du

maître d'ouvrage et, le cas échéant, à l'établissement des modifications contractuelles correspondantes ;

- examen technique, matériel et économique des mémoires de réclamation présentés par les entreprises, notamment ceux présentés au plus tard lors de la remise du projet de décompte final ;
- établissement des projets de décomptes généraux ;
- information du maître d'ouvrage sur l'évolution du montant des marchés et le coût prévisionnel final de l'opération.

Aucun travail supplémentaire ou modificatif susceptible d'avoir une incidence sur le montant, le délai ou les autres conditions contractuelles des marchés de travaux ne peut être prescrit par le maître d'œuvre en dehors des limites de ses attributions et des conditions prévues au CCAP. Le maître d'œuvre ne peut engager financièrement le maître d'ouvrage au-delà des pouvoirs qui lui sont expressément confiés.

2.7 – Ordonnancement, pilotage et coordination (OPC)

L'ordonnancement et la planification du chantier ont pour objet de proposer les mesures visant au respect des délais d'exécution des travaux et de fournir les éléments permettant, le cas échéant, une répartition appropriée des éventuelles pénalités.

La mission comprend :

1. d'analyser les tâches élémentaires portant sur les études d'exécution et les travaux, de déterminer leurs enchaînements ainsi que leur chemin critique par des documents graphiques ;
2. d'harmoniser dans le temps et dans l'espace les actions des différents intervenants au stade des travaux ;
3. au stade des travaux et jusqu'à la levée des réserves dans les délais impartis dans les marchés de travaux, de mettre en application les diverses mesures d'organisation arrêtées au titre de l'ordonnancement et de la coordination.

Dans le cadre de la présente opération, la mission comprend également :

- l'établissement du planning détaillé de l'opération intégrant notamment la période de préparation, la production des études d'exécution, leur visa, la présentation et la validation des échantillons et prototypes, les commandes et fabrications, les approvisionnements, les travaux, les essais et contrôles, les opérations préalables à la réception et la levée des réserves ;
- l'identification des tâches critiques et des interfaces susceptibles d'avoir une incidence sur le délai global de l'opération ;
- la coordination des différents corps d'état et de leurs interfaces ;
- la prise en compte des délais d'approvisionnement et de fabrication des menuiseries, vitrages, quincailleries et autres éléments nécessaires aux travaux ;
- l'établissement et la mise à jour du phasage des interventions par bâtiment, zone et logement ;

- la coordination des interventions avec les contraintes d'accès aux logements, les occupants, le fonctionnement de la Maison d'éducation et le calendrier de l'établissement ;
- l'organisation du phasage de manière à limiter autant que possible la durée d'intervention et d'indisponibilité de chaque logement ou local ;
- le suivi régulier de l'avancement réel des études, commandes, fabrications, approvisionnements et travaux par comparaison avec le planning ;
- l'actualisation du planning chaque fois que l'avancement réel ou une modification des conditions d'exécution le rend nécessaire ;
- l'identification des écarts et retards, l'analyse de leurs causes et de leurs incidences sur le chemin critique et le délai global de l'opération ;
- la proposition des mesures de rattrapage et adaptations d'organisation nécessaires ainsi que le suivi de leur mise en œuvre ;
- l'information sans délai du maître d'ouvrage de tout retard constaté ou prévisible susceptible d'affecter un jalon, une intervention dans un logement ou le délai global ;
- la fourniture au maître d'ouvrage des éléments objectifs permettant d'identifier l'origine et l'imputabilité des retards et, le cas échéant, de mettre en œuvre les dispositions contractuelles correspondantes ;
- la coordination des opérations préalables à la réception et des interventions nécessaires à la levée des réserves dans les délais fixés aux marchés de travaux.

La mission OPC ne se substitue ni aux responsabilités propres des entreprises en matière d'organisation et d'exécution de leurs travaux, ni aux missions du coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé.

2.8 – Assistance aux opérations de réception et pendant la garantie de parfait achèvement (AOR)

L'assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception ainsi que pendant la période de garantie de parfait achèvement a pour objet :

- de constituer le dossier des ouvrages exécutés à partir des plans conformes à l'exécution remis par les entreprises, des plans de récolement ainsi que des notices de fonctionnement et des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipements mis en œuvre ;
- d'organiser les opérations préalables à la réception des travaux ;
- d'assurer le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée ;
- de procéder à l'examen des désordres signalés par le maître d'ouvrage ;
- de constituer le dossier des ouvrages exécutés nécessaire à l'exploitation de l'ouvrage.

Les tâches à réaliser sont notamment les suivantes :

- **a) Au cours des opérations préalables à la réception**

Le maître d'œuvre :

- valide par sondage les performances des installations et ouvrages lorsque cela est nécessaire ;
- organise les réunions de contrôle de conformité ;
- vérifie l'achèvement et la conformité des ouvrages aux prescriptions des marchés de travaux, aux documents visés et aux échantillons et prototypes validés ;
- organise et suit les essais et contrôles prévus aux marchés de travaux ;
- vérifie le bon fonctionnement des menuiseries, ouvrants, ferrures, quincailleries, occultations et dispositifs de ventilation concernés ainsi que la qualité des raccords, calfeutrements, étanchéités et finitions ;
- établit, par corps d'état ou par lot et avec une localisation suffisamment précise, la liste des réserves ;
- établit les documents et procès-verbaux relevant de sa mission dans les conditions et délais prévus au CCAP ;
- propose au maître d'ouvrage la réception des travaux, avec ou sans réserves, ou lui indique les motifs faisant obstacle à la réception lorsque l'état des ouvrages ne permet pas de la proposer.

La décision de réception appartient au maître d'ouvrage.

- **b) État des réserves et suivi**

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

Il assure le suivi des réserves jusqu'à leur levée effective, contrôle les travaux de reprise correspondants et établit les constats et procès-verbaux nécessaires.

La levée d'une réserve ne peut résulter de la seule déclaration de l'entreprise ; le maître d'œuvre vérifie l'exécution et la conformité de la reprise avant de proposer sa levée au maître d'ouvrage.

Il informe le maître d'ouvrage de tout retard ou défaut d'exécution des reprises et lui fournit les éléments nécessaires à la mise en œuvre des dispositions contractuelles applicables.

- **c) Dossier des ouvrages exécutés – DOE**

Le maître d'œuvre constitue le dossier des ouvrages exécutés 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 les entreprises ainsi que des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipements mis en œuvre.

À ce titre, il collecte les documents dus par les entreprises, en vérifie la complétude et la cohérence avec les ouvrages effectivement réalisés, demande les corrections ou compléments nécessaires et les compile avec les documents relevant de sa propre mission.

Le DOE comprend notamment, selon la nature des travaux :

- les plans et détails conformes aux ouvrages exécutés et, le cas échéant, les plans de récolement ;
- les fiches techniques des matériaux, produits et équipements effectivement mis en œuvre ;

- les procès-verbaux, certifications et justificatifs de performances ;
- les notices d'utilisation, d'entretien et de maintenance ;
- les résultats des essais et contrôles réalisés ;
- les garanties et documents des fabricants ou fournisseurs utiles à l'exploitation et à la maintenance de l'ouvrage.

Les documents établis par les entreprises demeurent sous leur responsabilité.

- **d) Dossier documentaire des ouvrages exécutés – DDOE**

Le maître d'œuvre assure l'établissement et la remise du dossier documentaire des ouvrages exécutés (DDOE), conformément à l'article R. 621-17 du Code du patrimoine et dans les conditions prévues au présent CCTP et au CCAP n° 332-2026-29.

Lors de l'achèvement des travaux, le DDOE est remis en quatre exemplaires par le maître d'œuvre au maître d'ouvrage, qui en transmet trois exemplaires au service déconcentré chargé de l'architecture et du patrimoine.

Le DDOE comprend :

- un mémoire descriptif accompagné de documents graphiques et photographiques, établi par le maître d'œuvre ;
- une copie des mémoires réglés aux entreprises ;
- les attachements figurés éventuellement fournis par les entreprises ;
- les rapports des intervenants spécialisés ;
- la liste des matériaux utilisés et leur provenance ;
- les documents préparatoires, études scientifiques ou techniques et diagnostics lorsqu'ils éclairent utilement les travaux réalisés.

Le maître d'œuvre complète ces éléments par tous les documents nécessaires pour rendre compte des travaux effectivement réalisés, de leur localisation et, le cas échéant, des évolutions intervenues au cours du chantier par rapport au projet autorisé.

Le format et le support du dossier sont conformes aux prescriptions des services compétents et aux dispositions du CCAP.

Outre les exemplaires réglementaires, le maître d'œuvre remet au maître d'ouvrage un exemplaire numérique complet, structuré et exploitable du DDOE, dans les formats prévus par le marché.

- **e) Au cours de la période de garantie de parfait achèvement**

Le maître d'œuvre examine les désordres apparus après la réception et signalés par le maître d'ouvrage.

Il assure les prestations relevant de l'AOR pendant toute la période de garantie de parfait achèvement dans les conditions prévues au CCAP.

À ce titre, il :

- procède aux visites et constats nécessaires ;

- analyse les désordres et identifie les entreprises concernées ;
- assiste le maître d'ouvrage pour la mise en œuvre des obligations des titulaires des marchés de travaux au titre de la garantie de parfait achèvement ;
- propose les mesures ou travaux de reprise nécessaires ;
- suit les travaux de reprise jusqu'à leur exécution effective ;
- vérifie la conformité et l'efficacité des reprises réalisées ;
- tient le maître d'ouvrage informé de l'état de traitement des désordres et des éventuelles difficultés ou retards.

Avant l'expiration de la période de garantie de parfait achèvement, le maître d'œuvre organise avec le maître d'ouvrage une visite des ouvrages afin de constater les éventuels désordres restant à signaler ou à traiter avant le terme de la garantie.

Lorsque le délai de garantie de parfait achèvement des marchés de travaux est prolongé dans les conditions prévues au CCAP, le maître d'œuvre poursuit les prestations relevant de sa mission qui demeurent nécessaires jusqu'à l'exécution complète des travaux et prestations concernés.