l'Assurance Maladie
Agir ensemble, protéger chacun
Seine-Maritime

CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE ROUEN-ELBEUF-DIEPPE
50 AVENUE DE BRETAGNE - 76039 ROUEN CEDEX 1

Marché public de prestations intellectuelles passé en procédure adaptée :

MISSION DE CONTROLE TECHNIQUE DANS LE CADRE DE LA REHABILITATION DU SIEGE DE LA CPAM ROUEN-ELBEUF-DIEPPE SEINE-MARITIME

Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)

Date limite de remise des offres :
Lundi 12 octobre 2026 à 12h00

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - PRESENTATION DU DOCUMENT ET DE L'OPERATION 3

1.1. Objet du présent cahier des clauses particulières 3

1.2. Caractéristiques de l'opération 3

1.2.1. Caractéristiques principales 3
1.2.2. Contraintes particulières de l'opération 4
1.3. Structuration de la mission de contrôle technique 4

1.3.1. Tranche ferme : études de conception et lancement des marchés de travaux 4
1.3.2. Tranche optionnelle : préparation et suivi de la phase travaux jusqu'à réception 4
ARTICLE 2 - lES MISSIONS CONFIEES AU CONTROLEUR TECHNIQUE 4

2.1. Contenu de la mission 4

2.2. Modalités d'exécution par phase 5

2.2.1. En phase conception et lancement des marchés de travaux 5
2.2.2. En phase préparation et exécution des travaux 5
2.2.3. En phase réception et parfait achèvement 6
2.2.4. Documents à remettre 6
2.2.5. Moyens matériels et frais annexes 6
2.3. Gestion spécifique de la problématique amiante 6

2.3.1. En phase conception (tranche ferme) 6
2.3.2. En phase travaux (tranche optionnelle) 6
2.4. Durée et phasage prévisionnels de la mission 7

2.5. Evolution du calendrier de l'opération 7

ARTICLE 3 - DISPOSITIONS GENERALES 7

3.1. Respect des textes réglementaires 7

3.2. Modalités de remise des documents 7

3.3. Délais de remise des documents 8

ARTICLE 1 - PRESENTATION DU DOCUMENT ET DE L'OPERATION

1.1. Objet du présent cahier des clauses particulières

Le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) définit les prestations de contrôle technique (CT), au sens de l'article L. 111-23 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), dans le cadre de la réhabilitation du siège de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie Rouen-Elbeuf-Dieppe (CPAM RED), situé 50 avenue de Bretagne à Rouen.

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.

L'intervention du contrôleur technique ne modifie ni la nature, ni l'étendue des responsabilités qui incombent à chacun des intervenants à l'opération.

La mission porte sur l'ensemble des phases de l'opération, depuis les études de conception jusqu'à la réception des travaux et à l'établissement des documents de fin de mission.

Les études de conception ont débuté en septembre 2026. L'intervention du titulaire débutera dès la notification du marché pour s'insérer dans la phase de conception en cours. La finalisation de l'APD est prévue en juillet 2027, et sera suivie du dépôt du permis de construire en septembre 2027.
La phase de travaux est envisagée à compter de juin 2028 et se poursuivra jusqu'en février 2031, selon le phasage définitif de l'opération et les tranches de travaux retenues.

À la date de lancement de la présente consultation, la durée et le calendrier détaillés des travaux ne sont pas définitivement arrêtés. Le titulaire devra néanmoins intégrer dans son offre une intervention susceptible de s'étendre sur l'ensemble de la période prévisionnelle de réalisation de l'opération.

La durée prévisionnelle de la phase travaux est estimée à ce stade à environ 3 ans. Cette durée est donnée à titre indicatif et pourra évoluer en fonction du calendrier définitif de l'opération.

1.2. Caractéristiques de l'opération

1.2.1. Caractéristiques principales

L'opération concerne une amélioration de la performance thermique de l'immeuble, ainsi qu'un réaménagement d'une partie des espaces de bureaux.
Les travaux suivants sont programmés :

- Isolation de la façade
  - Dépose complète des protections solaires fixes qui sont inefficaces et entravent le nettoyage extérieur des vitrages
  - Remplacement des châssis fixes par des châssis ouvrants nettoyables de l'intérieur et munis de protections solaires relevables et orientables
  - Pose d'une isolation par l'extérieur
- Toitures
  - Remplacement du complexe d'étanchéité en toiture
  - Pose de panneaux photovoltaïques en toiture terrasse
- Remplacement des réseaux et équipements CVC
  - Préparation des réseaux pour phasage des travaux
  - Isolation et vidange des réseaux en fonction du phasage

  - Dépose des éjecto-convecteurs, des réseaux hydrauliques et aérauliques
  - Pose d'une isolation thermique dans les coffres existants
  - Mise en place de nouveaux éjecto-convecteurs
  - Déploiement de nouveaux réseaux aérauliques et hydrauliques
  - Équilibrage des réseaux
- Réaménagement d'une partie des espaces de bureaux et de l'ensemble des sanitaires

Cette liste est donnée à titre indicatif et pourra évoluer en fonction des études de maîtrise d'œuvre.

1.2.2. Contraintes particulières de l'opération

L'opération concerne une amélioration de la performance thermique de l'immeuble, ainsi qu'un réaménagement d'une partie des espaces de bureaux et de l'ensemble des sanitaires.
Les travaux seront réalisés en site occupé, avec maintien complet de l'activité de la CPAM pendant les différentes phases de l'opération.

1.3. Structuration de la mission de contrôle technique

Le marché de contrôle technique est structuré en deux tranches :

1.3.1. Tranche ferme : études de conception et lancement des marchés de travaux

Cette tranche comprend les prestations de contrôle technique réalisées pendant les études de conception et jusqu'au lancement des marchés de travaux notamment l'examen critique des études de conception, la formulation des avis correspondants et l'établissement du Rapport Initial de Contrôle Technique (RICT).

1.3.2. Tranche optionnelle : préparation et suivi de la phase travaux jusqu'à réception

Cette tranche comprend les prestations nécessaires au contrôle technique pendant la préparation et l'exécution des travaux, jusqu'à la réception et à l'achèvement des prestations de fin de mission.

La tranche optionnelle pourra être affermie lorsque les conditions de réalisation et de financement de la phase travaux seront suffisamment définies.

L'affermissement de la tranche optionnelle n'emporte aucune modification du périmètre de l'opération, qui demeure une opération unique de réhabilitation du siège de la CPAM Rouen-Elbeuf-Dieppe.

ARTICLE 2 - LES MISSIONS CONFIEES AU CONTROLEUR TECHNIQUE

2.1. Contenu de la mission

Les travaux faisant l'objet du présent marché sont soumis au contrôle technique dans les conditions définies dans la norme NF P03-100 critères généraux pour la contribution du contrôle technique à la prévention des aléas techniques dans le domaine de la construction. Pour l'exécution du présent marché, la CPAM RED sera assistée d'un contrôleur technique agréé assurant les missions suivantes :

	oui	non
Solidité des ouvrages et des équipements indissociables (L)	☒	☐
Solidité des éléments d'équipement dissociables (LP)	☒	☐
Solidité des existants (LE)	☒	☐
Sécurité des personnes dans les bâtiments tertiaires (STI)	☒	☐
Sécurité des personnes dans les ERP (SEI)	☒	☐
Accessibilité aux personnes handicapés (HAND)	☒	☐
Accessibilité aux personnes handicapés, attestation finale (ATT HAND)	☒	☐
Stabilité des avoisinants (AV)	☒	☐
Fonctionnement des installations (F)	☒	☐
Gestion technique des bâtiments (GTB)	☒	☐
Hygiène et santé dans les constructions (HYSa)	☒	☐
Isolation acoustique (PHa)	☒	☐
Sécurité des personnes en cas de séismes (PS)	☐	☐
Récolement des procès-verbaux des essais des équipements (PV)	☒	☐
Isolation thermique et économie d'énergie (TH)	☒	☐
Isolation thermique et économie d'énergie, attestation finale (ATT TH)	☒	☐
Vérification initiale des installations électriques au titre du code du travail (VIEL)	☒	☐
Vérification de conformité des installations électriques préalablement à la mise en sous tension (CONSUEL)	☒	☐

2.2. Modalités d'exécution par phase

2.2.1. En phase conception et lancement des marchés de travaux

Le contrôleur technique procède à l'examen critique des documents d'avant-projet (APS, APD) et de projet (PRO/DCE). Il formalise ses avis sous forme de rapports intermédiaires à chaque sous-phase et établit le Rapport Initial de Contrôle Technique (RICT) à joindre au Dossier de Consultation des Entreprises (DCE). Il dispose d'un délai de 10 jours calendaires pour transmettre ses avis après réception des documents.

2.2.2. En phase préparation et exécution des travaux

Au cours des phases de préparation du chantier et d'exécution des travaux, le contrôleur technique assure les missions suivantes :

- Examen des documents d'exécution : le contrôleur technique examine les plans d'exécution et notes de calculs des entreprises. Il dispose d'un délai de 7 jours calendaires pour émettre ses avis (Visé, Avis Favorable, Avis Suspendu ou Défavorable).
- Synthèse mensuelle : 48 heures avant chaque réunion des maîtrises, le titulaire communiquera obligatoirement au Maître d'ouvrage une synthèse à jour de ses avis suspendus ou défavorables.
- Présence et visites sur chantier : outre la participation aux réunions de chantier (au minimum une fois toutes les deux semaines) et aux réunions de maîtrises mensuelles, le contrôleur technique effectuera obligatoirement au moins une visite de contrôle inopinée par semaine sur le chantier. Chaque visite donnera lieu à un compte rendu écrit diffusé sous 48 heures.

2.2.3. En phase réception et parfait achèvement

Le contrôleur technique procède aux vérifications finales, examine les procès-verbaux d'essais (mission PV) et effectue l'ensemble des visites de levée des réserves indispensables à l'établissement de son Rapport Final de Contrôle Technique (RFCT). Les prestations de fin de mission incluent la fourniture des attestations réglementaires finales (ATT HAND et ATT TH).

2.2.4. Documents à remettre

Dans le cadre de sa mission, le contrôleur technique établit et transmet notamment :

- RICT – Rapport Initial de Contrôle Technique

Ce rapport présent 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, les 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.

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

Cette liste n'est pas exhaustive. Le contrôleur technique établit tout document nécessaire à la bonne réalisation de sa mission et au respect de la réglementation applicable.

2.2.5. Moyens matériels et frais annexes

Le contrôleur technique dispose de l'ensemble des moyens humains et matériels nécessaires à la bonne exécution de sa mission.

L'ensemble des frais liés à l'exécution de la mission, notamment les déplacements, équipements, outils de suivi et moyens de communication, est réputé compris dans le prix de la prestation.

2.3. Gestion spécifique de la problématique amiante

Dans le cadre d'une réhabilitation en site occupé, la gestion du risque amiante est une priorité absolue de la maîtrise d'ouvrage. Le contrôleur technique exerce un rôle d'alerte et d'analyse tout au long de sa mission.

2.3.1. En phase conception (tranche ferme)

Le contrôleur technique prend connaissance des Dossiers Techniques Amiante (DTA) et des Rapports de Repérage Avant Travaux (RAT) fournis par le Maître d'Ouvrage afin d'évaluer l'incidence des zones amiantées sur la solidité des existants (mission LE) lors des phases de dépose.

2.3.2. En phase travaux (tranche optionnelle)

Le contrôleur technique examine les avis techniques et modes opératoires des entreprises de désamiantage/confinement notamment sous l'angle de la sécurité incendie (maintien des voies d'évacuation) et de la statique du bâtiment en cas de déposes lourdes.

2.4. Durée et phasage prévisionnels de la mission

La mission du contrôleur technique couvre l'ensemble des phases de l'opération, depuis les études de conception jusqu'à la réception des travaux et l'achèvement des prestations qui lui incombent.

À la date de la présente consultation, le calendrier détaillé de l'opération n'est pas définitivement arrêté.

À titre prévisionnel :

- Les études de conception (phases DIAG à APD Final) se dérouleront de septembre 2026 jusqu'à fin juillet 2027,
- Le dépôt et l'instruction du permis de construire interviendront à compter de septembre 2027,
- Les phases PRO/DCE et d'Assistance aux Contrats de Travaux (ACT) se dérouleront de janvier 2028 à juin 2028,
- La phase de préparation et l'exécution des travaux débuteront fin juin 2028 pour s'achever en février 2031,
- La mission se poursuivra jusqu'à la réception des travaux et à l'achèvement des prestations de fin de mission du contrôleur technique (suivi du parfait achèvement).

Le titulaire devra intégrer dans le chiffrage de son offre la durée prévisionnelle de l'opération ainsi que les contraintes liées à son phasage et à son éventuelle réalisation en plusieurs tranches.

Le calendrier définitif de l'opération sera communiqué au titulaire au fur et à mesure de l'avancement des études et de la programmation des travaux.

2.5. Evolution du calendrier de l'opération

Le calendrier indiqué dans les documents de la consultation, notamment les dates issues du planning prévisionnel de la maîtrise d'œuvre, est donné à titre indicatif et pourra évoluer en fonction de l'avancement des études, des procédures de consultation des entreprises, des contraintes techniques, administratives ou financières de l'opération et du phasage des travaux.

Le titulaire devra adapter son intervention à l'évolution du calendrier de l'opération et assurer la continuité de sa mission pendant les différentes phases prévues au présent marché.

Lorsque l'évolution du calendrier conduit à une modification substantielle de la durée ou des conditions d'exécution de la mission par rapport aux éléments prévisionnels communiqués lors de la consultation, les conséquences éventuelles sur les conditions d'exécution et la rémunération du titulaire sont traitées conformément aux dispositions du marché (cf. article 14 du CCAP) et de la réglementation applicable.

ARTICLE 3 - DISPOSITIONS GENERALES

3.1. Respect des textes réglementaires

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

3.2. Modalités de remise des documents

Les documents intermédiaires et finaux (après intégration des demandes de modification et après validation) sont remis en version informatique, par courrier électronique ou déposés sur la plate-forme prévue par le maître d'œuvre.

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

3.3. Délais de remise des documents

Les délais de remise des documents sont précisés dans le présent CCTP.

Le

Le Titulaire,

Le

Le Pouvoir Adjudicateur,

Carole BLANC,
Directrice de la CPAM RED