.

CAHIER DES CHARGES TECHNIQUES – TERMES DE REFERENCE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

Agence Française de Développement
5, rue Roland Barthes
75598 Paris Cedex 12 - RCS PARIS B 775 665 599
Téléphone : + 33 (0)1 53 44 31 31

Concernant la prestation

Mission d'assistance et d'expertise technique en gestion du risque sismique pour le patrimoine immobilier international de l'AFD

SOMMAIRE

ARTICLE 1. Présentation du Service Prescripteur 3
ARTICLE 2. Objet du marché 3
ARTICLE 3. Contexte et objectifs de la mission 3
ARTICLE 4. Prestation attendue 4
ARTICLE 5. Livrables attendus 5
ARTICLE 6. Modalité d'exécution 6
6.1 Méthodologie attendue 6
6.2 Exigence particulière de réalisation / Conditions d'exécution 6
6.3 Planning d'exécution 7
ARTICLE 7. Compétences attendues du Prestataire 7
ARTICLE 8. Moyens mis à disposition du Prestataire 7

ARTICLE 1. Présentation du Service Prescripteur

L'Agence Française de Développement est un Etablissement Public Industriel et Commercial relevant de la loi bancaire, en tant qu'Institution Financière Spécialisée. Elle est chargée, dans le cadre du dispositif public d'aide au développement, de financer, par des prêts à long terme et/ou des subventions, le développement économique et social de près de 95 pays en voie de développement et des Collectivités d'Outre-mer. Elle s'est dotée d'une charte éthique consultable sur son site www.afd.fr.

La cellule immobilier réseau (CIR) au sein du Département Immobilier et Logistique (GIL) assure la gestion du patrimoine immobilier de l'AFD à l'étranger (biens en propriété et en location répartis dans nos 85 agences et 17 directions régionales dans le monde, y compris dans les Outre-mer et à Bruxelles).

La cellule est composée de 5 personnes : un responsable de cellule, une gestionnaire de patrimoine et 3 chargés de programme immobilier. Elle travaille en lien avec les autres entités du Secrétariat Général (Département sécurité, informatique et achats) et l'ensemble du réseau à l'international.

ARTICLE 2. Objet du marché

Le présent marché a pour objet de fournir à l'AFD une assistance et une expertise technique spécialisée en gestion du risque sismique appliquée à son patrimoine immobilier international, constitué de biens en propriété et en location.

Le marché comprend une partie forfaitaire relative à la structuration du cadre méthodologique de gestion du risque sismique et une partie exécutée par bons de commande permettant la réalisation de prestations d'expertise et d'assistance technique au fur et à mesure des besoins de l'AFD.

ARTICLE 3. Contexte et objectifs de la mission

L'AFD intègre le risque sismique lors du choix d'un bien (bureau et logement) et a mis en place des mesures pour limiter ce risque. Afin de renforcer la gestion de ce risque pour son patrimoine international, dans des contextes d'exposition variés, l'AFD souhaite bénéficier d'un appui technique spécialisé.

- ***Le processus actuel mise en œuvre est le suivant :***
  - *Le département sécurité de l'AFD a la charge de définir le niveau de risque sismique d'un bien, qu'il s'agisse d'un logement ou de locaux de bureaux en fonction de son implantation.*
  - *Le site de référence utilisé par le département sécurité est THINK HAZARD (https://thinkhazard.org/fr/). Dès lors que le risque sismique dans la géographie concernée est qualifié de « modéré » ou « élevé » par le site ThinkHazard, le logement sélectionné doit avoir été construit postérieurement aux dernières normes sismiques en vigueur.*
    Si le bâtiment est antérieur, une étude sismique doit nécessairement être commandée dans le premier mois de la prise à bail pour s'assurer de ses qualités.
  - *Les études sismiques sont commandées par les agences dans le réseau à des bureaux de contrôle ou des bureaux d'études.*
  - *Une fois l'étude sismique réalisée, le département immobilier via sa cellule CIR vérifie le rapport afin de s'assurer que d'un point de vue structurel, le bien est conforme à la législation en vigueur et ce avec l'appui de l'Agence.*

- ***Les problématiques rencontrées sont les suivantes :***

- *Difficulté à évaluer le risque par géographie (pertinence de se baser sur le site THINK HAZARD et pertinence du périmètre modéré et élevé)*
- *Difficulté pour définir les normes parasismiques à respecter pour chaque pays (décret, date des dernières normes sismiques, documents recevables, etc.)*
- *Difficulté d'obtenir des certificats sismiques ou de faire réaliser des audits parasismiques dans certaines géographies*
- *Qualité disparate des audits, constat visuel le plus souvent en l'absence de plans de structure du bâtiment ou de rapport de bureau de contrôle (contrôle technique des bâtiments non obligatoire dans beaucoup de géographies)*
- *Difficulté pour trouver des organismes capables de dispenser des formations-action sur le risque sismique*

- ***Périmètre opérationnel***

Le parc immobilier de l'AFD est constitué de :

Bureaux :

- *Nombre de bureaux en propriété : 31*
- *Nombre de bureaux en location : 78*

Logements (expatriés et volontaires internationaux) :

- *Nombre de logements en propriété : 83*
- *Nombre de logements en location :356*
- *Pour les logements, le périmètre reste à confirmer, étant conditionné par une éventuelle évolution de la politique de l'AFD concernant le logement des expatriés.*

*Les biens sont répartis dans **91 villes, situées dans 85 pays ou territoires**, dont la liste est présentée ci-après :*

Johannesbourg, Luanda, Maputo, Windhoek, Lusaka, Yaoundé, Douala, Libreville, Kinshasa, Bangui, Brazzaville, N'Djamena, Addis-Abeba, Djibouti, Nairobi, Dar es Salaam, Dodoma, Bujumbura, Kampala, Kigali, Rabat, Casablanca, Le Caire, Tunis, Alger, Accra, Cotonou, Lomé, Abidjan, Monrovia, Abuja, Lagos, Conakry, Ouagadougou, Banjul, Dakar, Nouakchott, Bamako, Niamey, Beyrouth, Amman, Bagdad, Jérusalem, Pékin, Astana, Tachkent, Istanbul, Ankara, Tirana, Tbilissi, Erevan, Belgrade, Pristina, Chișinău, Kiev, Podgorica, New Delhi, Colombo, Dacca, Islamabad, Bangkok, Vientiane, Hanoï, Phnom Penh, Jakarta, Manille, Nouméa, Papeete, Port Moresby, Port-Vila, Suva, Fort-de-France, Pointe-à-Pitre, Cayenne, Saint-Domingue, Saint-Denis, Mamoudzou, Port-Louis, Antananarivo, Moroni, Bogota, Quito, Lima, La Paz, Brasilia, São Paulo, Buenos Aires, Mexico, La Havane, San José, Bruxelles.

Il est à noter que cette liste et que ces chiffres peuvent évoluer en fonction de nouvelles souscriptions/résiliations et ouvertures/fermetures de certaines géographies.

ARTICLE 4. **Prestation attendue**

L'accord-cadre comprendrait :

1. ***Une part forfaitaire, exécutée à la notification pour :***

- *Définir la liste des géographies/villes à risque : valider le périmètre des zones à risque qui nécessitent la réalisation d'un audit. Et affiner pour chaque ville les quartiers à cibler et à éviter.*
- *Définir le risque sismique, les normes applicables et les attestations de conformité parasismiques recevables (lorsqu'elles existent) par géographie à risque*
- *Etablir un cahier des charges du contenu des audits parasismiques pour uniformiser la méthode d'audit (grille d'analyse) et les conclusions*
- *Identifier des BET/bureaux de contrôle locaux capables de réaliser des audits et pour les géographies ne disposant pas de ce type de compétence, proposer des prestataires régionaux ou internationaux*

Une part à bons de commande, mobilisée selon les besoins pour :

- *Assister les départements Gestion Immobilière et Logistique (GIL) et Sécurité (SEC) de l'AFD dans l'analyse technique des rapports d'audits parasismiques reçus, en formulant un avis sur les conclusions, les éventuelles non-conformités identifiées, le niveau de risque associé et les recommandations de mise en sécurité.*
- *Apporter une assistance technique globale sur les questions relatives au risque sismique*

ARTICLE 5. **Livrables attendus**

Pour la part forfaitaire :

Besoin	***Livrable attendu***
Définir les géographies/villes à risque	***Livrable 1 – Cartographie des villes prioritaires*** *: rapport présentant la liste des pays et des villes exposés au risque sismique, leur niveau de priorité, ainsi que les quartiers ou zones à privilégier ou à éviter lorsque cette information est disponible.*
Définir le risque sismique, les normes applicables et les justificatifs recevables	***Livrable 2 – Référentiel technique par géographie*** *: fiche par ville (ou zone) précisant le niveau d'aléa sismique, les réglementations et normes parasismiques applicables, les exigences de construction, ainsi que les attestations ou justificatifs de conformité recevables lorsqu'ils existent.*
Uniformiser les audits	***Livrable 3 – Guide méthodologique des audits parasismiques*** *comprenant la méthodologie d'évaluation, la grille d'analyse harmonisée, les critères de cotation, le format des rapports et les recommandations attendues.*
Identifier les prestataires	***Livrable 4 – Répertoire des prestataires qualifiés*** *: base de données des bureaux d'études et bureaux de contrôle compétents par pays, avec leurs domaines d'intervention, et, le cas échéant, une liste de prestataires régionaux ou internationaux pour les zones dépourvues de compétences locales.*

Le Livrable 1 a pour objet d'établir une cartographie des villes exposées au risque sismique et de permettre l'identification ainsi que la priorisation des pays présentant un niveau de risque nécessitant une analyse approfondie.

À l'issue de cette première phase, le maître d'ouvrage validera la liste des villes retenus. Les Livrables 2 et 4 seront réalisés uniquement pour les villes identifiées comme prioritaires au regard des conclusions du Livrable 1.

Le Livrable 3 (Guide méthodologique des audits parasismiques) constitue un référentiel méthodologique unique, applicable à l'ensemble des audits réalisés dans les villes retenues.

Pour la part à bons de commandes :

Prestations	***Livrables attendus***
Assistance à l'analyse des rapports d'audits parasismiques	***Note d'analyse technique*** *comprenant l'examen critique du rapport, un avis sur les conclusions, l'évaluation des non-conformités, l'appréciation du niveau de risque et les recommandations de mise en sécurité ou d'actions correctives.*
Assistance technique sur les questions relatives au risque sismique	***Note d'expertise ou avis technique****, pouvant porter sur l'interprétation des normes, l'analyse de documents techniques, l'évaluation de situations particulières ou l'appui à la décision. Le cas échéant,* ***compte rendu de réunion*** *ou* ***rapport d'expertise****.*

Chaque bon de commande donnera lieu à un ou plusieurs livrables adaptés à la prestation demandée, tels que des notes d'analyse, avis techniques, rapports d'expertise, comptes rendus de réunion ou recommandations de mesures correctives. Les livrables préciseront les constats, l'analyse du risque, les conclusions et les recommandations opérationnelles.

Le prestataire veillera à produire des livrables homogènes, clairs et directement exploitables, permettant une application cohérente de la démarche à l'ensemble des géographies concernées. Il devra prendre en compte les spécificités réglementaires, constructives et géographiques de chaque pays tout en garantissant une méthodologie commune. Les analyses et recommandations devront être objectives, argumentées et fondées sur les référentiels techniques en vigueur. Le prestataire sera tenu à une obligation de confidentialité concernant les informations, documents et données qui lui seront communiqués dans le cadre de l'exécution des prestations.

Précisions sur les livrables :

- Le Titulaire sera tenu de fournir ces rapports sur un support électronique à l'adresse communiquée lors de la réunion de lancement de la prestation.
- Le Prescripteur devra valider chaque rapport conforme. Seule la validation expresse et écrite de chaque rapport par le Prescripteur apportera la preuve de cette conformité.
- Dans l'hypothèse d'un rapport non conforme, le Prescripteur, par l'intermédiaire du responsable de la mission, adressera par tout moyen des observations / commentaires dans un délai de 2 semaines à compter de la réception du rapport, qui devront être pris en compte par le Titulaire, lequel devra remettre un rapport modifié dans un délai de 2 semaines à compter de l'envoi par le Prescripteur de ses observations.

ARTICLE 6. **Modalité d'exécution**

6.1 Méthodologie attendue

Le prestataire pourra proposer la méthodologie jugée la plus adaptée pour mener à bien ses activités, en accord avec le responsable de la mission.

6.2 Exigence particulière de réalisation / Conditions d'exécution

Les prestations devront être réalisées en étroite collaboration avec les départements Gestion Immobilière et Logistique (GIL) et Sécurité (SEC) de l'AFD.

Le chef de projet sera le correspondant du Titulaire. Les informations nécessaires à la communication seront transmises au Titulaire lors de la réunion de lancement du Contrat.
Ce dernier, représentant du Prescripteur, est chargé du contrôle des livrables remis et de leur validation.

En cas de non-validation, il adressera ses observations/commentaires au Titulaire dans le délai stipulé dans le Contrat. Le Titulaire s'engage à tenir compte de toute recommandation et à apporter les modifications demandées, dans le respect du Contrat et de ses Annexes

6.3 Planning d'exécution

L'accord-cadre est conclu pour une durée d'un (1) an à compter de sa date de notification.
Il est reconductible tacitement trois (3) fois, par période successive d'un (1) an, sans que sa durée totale ne puisse excéder quatre (4) ans.
En cas de non-reconduction, le pouvoir adjudicateur en informe le titulaire dans les conditions prévues au CCAP.

Partie forfaitaire
Le titulaire remettra un planning détaillé d'exécution lors de la réunion de lancement. Ce planning précisera les différentes étapes de la mission, les modalités d'échanges avec la cellule GIL/CIR ainsi que les dates prévisionnelles de remise des livrables.
Le délai d'exécution de la partie forfaitaire est fixé à **8 semaines** à compter de la notification du marché ou de la date de démarrage indiquée par l'AFD.

Partie à bons de commande
Les prestations réalisées sur bons de commande seront exécutées dans les délais fixés par chaque bon de commande, en fonction de la nature, de la complexité et de l'urgence de la mission.
Le titulaire proposera, pour chaque demande, un délai de réalisation compatible avec les besoins de la cellule GIL/CIR de l'AFD. Ce délai sera validé lors de l'émission du bon de commande.

En cas de besoin, des réunions d'avancement pourront être organisées afin de suivre l'exécution des prestations et d'ajuster le planning.

ARTICLE 7. Compétences attendues du Prestataire

Le prestataire devra disposer de compétences avérées *en ingénierie parasismique appliquée aux bâtiments existants et d'une bonne connaissance des réglementations et normes sismiques internationales ainsi que de leurs déclinaisons locales.*
Il devra être en capacité :

- *D'évaluer* l'exposition au risque sismique des bâtiments selon les zones géographiques concernées.
- *D'identifier les référentiels techniques applicables* les exigences réglementaires locales et les justificatifs de conformité parasismique recevables lorsqu'ils existent.
- *De* définir des méthodologies d'audit harmonisées et des grilles d'analyse permettant une évaluation homogène des bâtiments.

Une expérience dans l'identification, l'évaluation et le pilotage de bureaux d'études ou de bureaux de contrôle à l'international est attendue, ainsi qu'une capacité à analyser de manière critique les rapports d'audits parasismiques et à formuler des avis techniques argumentés.
Le prestataire devra également démontrer des compétences en conseil et en assistance technique auprès de maîtres d'ouvrage, dans un contexte international.

ARTICLE 8. Moyens mis à disposition du Prestataire

L'AFD mettra à disposition du prestataire les documents nécessaires à la réalisation des missions, notamment la liste des implantations concernées, les informations disponibles sur le patrimoine immobilier, les études ainsi que toute documentation interne utile à la compréhension des besoins.

Les échanges avec les équipes des départements GIL et SEC seront facilités afin de permettre la validation des orientations, des livrables et des analyses techniques.

En revanche, le prestataire devra mobiliser l'ensemble des moyens humains, techniques et documentaires nécessaires à la bonne exécution des prestations, y compris, le cas échéant, son réseau d'experts ou de partenaires locaux.