MINISTÈRE
DE LA JUSTICE
Liberté
Égalité
Fraternité

CCTP
mission de Maîtrise d'Œuvre

Réfection du R+1 de l'Aile Sud du Bâtiment A

Centre pénitentiaire de LANNEMEZAN



DISP Toulouse

SOMMAIRE

1. Objet de la mission

2. Description des locaux concernés

3. Périmètre des travaux à intégrer dans la mission de maîtrise d'œuvre

4. Contraintes sécuritaires spécifiques au milieu pénitentiaire

5. Contenu détaillé de la mission de maîtrise d'œuvre

   5.1 Phase DIAG – Diagnostic

   5.2 Phase APS / APD – Avant-Projet

   5.3 Phase PRO/DCE – Projet et Dossier de Consultation des Entreprises

   5.4 Phase EXE partielle – Quantitatifs pour le DCE

   5.5 Phase ACT – Assistance à la passation des contrats

   5.6 Mission OPC – Ordonnancement, Pilotage et Coordination

   5.7 Phase VISA – Visa des études d'exécution

   5.8 Phase DET – Direction de l'exécution des travaux

   5.9 Phase AOR – Réception

6. Normes, DTU et réglementations applicables

7. Essais, contrôles et réception

   7.1 Réseaux humides

   7.2 Ventilation mécanique (VMC)

   7.3 Étanchéité des ouvrages

8. Livrables attendus

1. Objet de la mission

Le présent CCTP définit les prestations attendues de la maîtrise d'œuvre dans le cadre de la réfection complète de l'aile Sud du bâtiment A du Centre pénitentiaire de Lannemezan (65), située au niveau R+1, en zone de détention. Cette aile, bien que non occupée, est située entre deux niveaux en activité, ce qui impose un phasage rigoureux, une maîtrise des nuisances et un maintien permanent du niveau de sûreté de l'établissement.

La maîtrise d'œuvre assurera l'ensemble des missions réglementaires : diagnostic, conception, études, assistance à la consultation, direction des travaux, réception.

2. Description des locaux concernés

L'aile Sud comprend :

- **21 cellules** (9,80 à 9,90 m^2)
- **1 bloc douches** (9,90 m^2 – 4 douches)
- **1 office** (9,90 m^2)
- **2 salles d'activité** (9,90 m^2 chacune)
- **1 salle détente** (19,00 m^2)
- **1 bureau surveillant** (10,04 m^2)
- **1 dégagement** (19,40 m^2)
- **1 circulation principale** (107 m^2)

Dessertes et accès

- Accès via **escalier central**, sas intermédiaires, grilles barreaudées, serrures électriques commandées depuis le PIC.
- **Monte-charges** à double accès desservant les ailes.
- **Escalier d'intervention** en extrémité de plateau.

État initial

- Aile historiquement **désaffectée**.
- Certaines cellules utilisées comme **ateliers de formation** (maçonnerie, carrelage, faïence).
- **Gaines techniques dépouillées** de certains équipements réutilisés ailleurs.

3. Périmètre des travaux à intégrer dans la mission de maîtrise d'œuvre

Prestations à réaliser dans le cadre de la rénovation du niveau R+1 de l'aile Sud du bâtiment A du Centre pénitentiaire de Lannemezan (65) :

- Désamiantage des zones identifiées (diagnostic, plans de retrait, suivi)
- Réfection du joint de dilatation dans les circulations
- Rafraîchissement du bloc douches (murs, sols, plafonds, équipements)
- Rafraîchissement des murs et plafonds des cellules
- Rénovation des portes, peintures et quincaillerie
- Rénovation des sols des cellules par résine époxy
- Révision des portes des cellules (fonctionnement, sécurité)
- Remplacement des équipements sanitaires (lavabo, cuvette)
- Remplacement de robinetterie, boutons-poussoirs et accessoires
- Purge et traitement des réseaux (EF, ECS, chauffage)
- Rénovation de la VMC douches
- Rénovation de la VMC cellules
- Création d'une extraction pour la nouvelle buanderie
- Création d'alimentation électrique dédiée à la buanderie
- Mise aux normes des gaines techniques
- Vérification d'état des réseaux d'alimentation et des vannes de contrôle
- Test d'étanchéité des réseaux humides
- Vérification du bon fonctionnement de l'interphonie
- Câblage TV - test du réseau coaxial
- Création de prises de courant (type plexo) dans les gaine techniques (téléphonie)
- Petit appareillage
- Remplacement des luminaires
- Mobilier, bureau, armoire, chaise, étagère

Il est demandé au candidat de proposer un allotissement des différentes prestations à réaliser dans le cadre de cette rénovation.

4. Contraintes sécuritaires spécifiques au milieu pénitentiaire

La maîtrise d'œuvre devra intégrer :

- **Maintien permanent du niveau de sûreté** (contrôles, accompagnement, zones interdites)
- **Coactivité forte** : niveaux supérieurs et inférieurs occupés
- **Gestion des nuisances** (bruit, poussière, coupures)
- **Phasage strict** pour limiter les impacts sur les circulations et les activités
- **Matériaux adaptés au milieu pénitentiaire** (anti-arrachement, anti-vandalisme)
- **Sécurisation des zones de stockage** et des matériels
- **Respect des protocoles incendie et sûreté** propres à l'établissement

5. Contenu détaillé de la mission de maîtrise d'œuvre

5.1 Phase DIAG – Diagnostic

- Relevés complets de l'existant (robinetterie des sanitaires, interphonie, éclairages, VMC, menuiseries intérieures et extérieures) ;
- Analyse des réseaux, gaines et équipements ;

5.2 Phase APS / APD – Avant-Projet

- Propositions techniques et variantes ;
- Estimation financière détaillée ;
- Phasage des travaux en site occupé ;
- Validation avec le département des affaires immobilières.

5.3 Phase PRO/DCE – Projet et dossier de consultation des entreprises

- Plans détaillés ;
- Rédaction des CCTP, DPGF et pièces graphiques du projet ;
- Intégration des contraintes de sûreté ;
- Analyse des interfaces techniques (VMC, réseaux, gaines) ;
- Estimation financière décomposée par lot ;
- Planning prévisionnel à joindre au DCE.

5.4 Phase EXE partielle – Quantitatifs pour le DCE

Mission limitée à la production des métrés et quantitatifs nécessaires à la consultation des entreprises, à l'exclusion des études et plans d'exécution relevant des entreprises titulaires des marchés de travaux.

- Élaboration des métrés et quantitatifs détaillés par lot ;
- Vérification de la cohérence entre les plans du projet et les quantitatifs produits ;
- Établissement du DPGF associé à la consultation ;
- Mise à jour des quantitatifs en cas d'évolution du projet avant lancement de la consultation ;
- Fourniture des éléments nécessaires à l'estimation financière prévisionnelle de l'opération décomposée par lots.

5.5 Phase ACT – Assistance à la passation des contrats

- Analyse des offres initiales, mise au point éventuelle, négociation et analyse finale des offres ;
- Vérification de la conformité technique des propositions.

5.6 Mission OPC – Ordonnancement, Pilotage et Coordination

- Élaboration du planning général de l'opération ;
- Coordination des interventions des différents corps d'état et intervenants ;
- Intégration des contraintes d'exploitation et de sûreté propres au milieu pénitentiaire ;
- Identification du chemin critique et proposition de mesures correctives en cas de dérive ;
- Organisation et animation des réunions de coordination relatives au planning ;
- Mise à jour et diffusion des plannings d'exécution ;
- Suivi de l'avancement des travaux et reporting auprès du maître d'ouvrage ;
- Coordination avec les services de détention afin de limiter les impacts sur le fonctionnement de l'établissement.
- Calcul des pénalités de retards le cas échéant.

5.7 Phase VISA – Visa des études d'exécution

- Examen de la conformité des plans d'exécution, notes de calcul et documents techniques établis par les entreprises ;
- Vérification de la conformité des études d'exécution avec les pièces du marché et le projet approuvé ;
- Contrôle de la prise en compte des contraintes de sûreté et d'exploitation pénitentiaire ;
- Demande de corrections ou compléments éventuels aux entreprises ;

- Émission des visas nécessaires au démarrage des travaux concernés ;
- Suivi des mises à jour des documents d'exécution pendant le chantier.

5.8 Phase DET – Direction de l'exécution des travaux

- Réunions de chantier hebdomadaires, rédaction et diffusion des comptes rendus ;
- Visa des plans d'exécution ;
- Contrôle de la qualité des prestations et de leur conformité au DCE ;
- Gestion des aléas en coordination avec la détention.

5.9 Phase AOR – Réception et GPA

- Vérification des prestations réalisées ;
- Assistance aux opérations préalables à la réception ;
- Suivi de la levée des réserves ;
- Validation des DOE ;
- Suivi de la garantie de parfait achèvement.

6. Normes, DTU et réglementations applicables

Dans l'exercice de sa mission, le maître d'œuvre devra veiller au respect strict de l'ensemble des normes NF, DTU, CCTG, guides techniques et prescriptions réglementaires applicables aux ouvrages concernés.

Il intégrera et contrôlera la conformité aux exigences relatives à la sécurité incendie, à l'accessibilité, à la sûreté, ainsi qu'aux réglementations spécifiques aux établissements pénitentiaires lorsque celles-ci s'appliquent.

Le maître d'œuvre sera également responsable de la vérification des obligations de conformité, incluant les essais réglementaires, la production des procès-verbaux (PV) et la validation des documents justificatifs.

L'ensemble de ces références, dès lors qu'elles sont citées ou rendues applicables, revêt un caractère contractuel et conditionne la conformité des études et des travaux.

7. Essais, contrôles et réception

Le maître d'œuvre définira, planifiera et supervisera l'ensemble des essais obligatoires nécessaires à la vérification de la conformité des ouvrages, incluant notamment les essais des réseaux humides, les mesures de débits de ventilation, ainsi que les contrôles d'étanchéité des installations comme suit :

7.1 Réseaux humides

Le maître d'œuvre devra prévoir et contrôler la réalisation des essais suivants :

- Essais d'étanchéité des réseaux d'alimentation et d'évacuation ;
- Essais de pression sur les réseaux d'eau froide, eau chaude sanitaire et chauffage ;
- Purge complète des réseaux et vérification de l'absence d'air résiduel ;
- Contrôle du fonctionnement des vannes de sectionnement et de régulation.

Les essais devront être réalisés conformément aux DTU applicables et aux prescriptions des fabricants.

7.2 Ventilation mécanique (VMC)

Les essais suivants devront être réalisés et validés par le maître d'œuvre :

- Mesure des débits d'air en extraction et en soufflage ;
- Contrôle de la continuité des réseaux et de l'absence de fuites ;
- Vérification du fonctionnement des moteurs, bouches et registres ;
- Contrôle du niveau sonore des installations.

Les résultats devront être consignés dans un rapport d'essais.

7.3 Étanchéité des ouvrages

Le maître d'œuvre devra vérifier :

- L'étanchéité des sols en résine,
- L'étanchéité des parois du bloc douches,
- L'étanchéité des traversées de gaines techniques,
- La conformité des dispositifs coupe-feu et obturations.

Il veillera à la mise en œuvre des contrôles qualité portant sur les matériaux, les équipements installés, les finitions et le bon fonctionnement des dispositifs techniques.

Le maître d'œuvre est responsable de la mise en place et du suivi des contrôles qualité suivants :

- Contrôle visuel systématique des ouvrages exécutés
- Vérification de la conformité des matériaux (fiches techniques, certifications, normes)
- Contrôle des épaisseurs, finitions et plans de pose pour les revêtements
- Vérification du bon fonctionnement des équipements sanitaires, électriques et de ventilation
- Contrôle des alignements, fixations, réglages et quincailleries pour les portes de cellules
- Contrôle de la conformité des réseaux électriques et courants faibles (continuité, repérage, isolement).

Le maître d'œuvre devra consigner l'ensemble des contrôles dans des fiches de vérification intégrées au dossier de chantier.

Le maître d'œuvre établira les modalités de réception technique, comprenant la vérification des prestations exécutées, la validation des rapports d'essais, la gestion des non-conformités et la constitution du dossier de réception.

Le maître d'œuvre établira un **procès-verbal de réception**, précisant :

- les ouvrages reçus,
- les éventuelles réserves,
- les délais de levée des réserves,
- les essais réalisés et leurs résultats.

L'ensemble de ces opérations devra garantir la conformité des travaux aux prescriptions du marché, aux normes en vigueur et aux exigences de la maîtrise d'ouvrage.

8. Livrables attendus

Le maître d'œuvre devra fournir l'ensemble des livrables nécessaires au bon déroulement de la mission, incluant notamment les plans APS, APD, PRO et EXE (si cette dernière phase est prévue), les pièces écrites de consultation telles que le CCTP travaux et la DPGF, ainsi que les notes de calcul associées.

Il produira également un planning détaillé des études et des travaux, les comptes rendus de chantier à chaque réunion de suivi, et veillera à la constitution complète du DOE – Dossier des Ouvrages Exécutés comprenant :

- plans de récolement,
- fiches techniques,

- notices d’entretien,
- rapports d’essais,
- certificats de conformité,
- schémas électriques et réseaux,
- PV de réception.

L’ensemble de ces documents constitue des livrables contractuels obligatoires, dont la qualité et la complétude conditionnent la conformité de la mission de maîtrise d’œuvre.