Etablissement Public Foncier de Grand Est

Etablissement Public Foncier de Grand Est
7, rue Robert Blum - BP 245
54701 PONT-A-MOUSSON

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES (C.C.T.P.)

SERVICES

GARDIENNAGE ET SURVEILLANCE DE L'ANCIEN SITE MILITAIRE SIAÉ – À DOMGERMAIN

Marché à Procédure Adaptée (MAPA)

Établi en application articles L2123-1 et R2123-1 du code de la commande publique.

SOMMAIRE

1. Objet et forme du marché public 3
1.1 Objet du marché public 3
1.2 Les obligations du pouvoir adjudicateur 4
1.3 Cadre de la consultation 4
1.4 Terminologie 5
1.5 Divers 6
2. Descriptif technique 7
2.1 Présentation de l'ancien site militaire SIAé 7
2.2 Accès au site 17
2.3 Documentation technique et diagnostics 17
3. Descriptif des besoins du marché public 18
3.1 Contenu des missions du marché 18
3.2 Besoins matériels et humains 21
3.3 Besoins et prescriptions particulières 22
3.4 Prises de photos 23
4. Exécution des prestations 24
4.1 Passation des bons de commande 24
4.2 Responsabilités 24
5. Annexes 25
Liste particulière 25

1. Objet et forme du marché public

1.1 Objet du marché public

La présente consultation a pour but de sélectionner la société qui se verra confier la prestation de gardiennage, de surveillance des accès et des bâtiments de l'ancien site militaire du SIAé, Rue du Munel à DOMGERMAIN, **en cours d'acquisition** par l'Etablissement Public de Grand Est.

Les modalités pratiques d'exécution sont définies au présent CCTP*.

Le site accueillait principalement une activité de réparation et maintenance des hélicoptères opérée par le Service Industriel de l'aéronautique (SIAé).

Actuellement il s'étend sur environ 50 ha et comprend une trentaine de bâtiments à l'état hétérogène. Il bénéficie d'une situation géographique stratégique : proximité des axes routiers et autoroutiers et dispose d'un branchement fer.

Il est actuellement gardienné par une société privée mandatée par le ministère des Armées.

Compte tenu de ces atouts, le projet de la collectivité consiste à implanter un site industriel dit « clé en main »

Une visite du site est obligatoire pour les sociétés qui souhaitent déposer une offre afin d'avoir la vision la plus précise possible du site et des bâtiments à gardienner.

La visite aura lieu le vendredi 6 novembre 2026 à 10h00 avec Monsieur WINSBACK Laurent, gestionnaire du patrimoine de l'EPFGE.

Toute société qui n'aurait pas effectuée cette visite sera de facto exclue de la consultation, une attestation faisant foi de la présence à cette visite sera attribuée aux sociétés présentes.

Il ne sera répondu, lors de cette visite, qu'aux seules questions relatives aux informations mentionnées dans le CCTP ainsi qu'aux prestations à mettre en place.

Le présent marché public a pour objet le gardiennage, la surveillance des accès et des bâtiments de l'ancien site militaire du SIAé via la mise en place d'un dispositif de surveillance et de gardiennage comprenant :

- Gardiennage et surveillance complète du site et de ses accès,
- Contrôles et gestion des accès au site (occupants, visiteurs, intervenants…),
- Surveillance / vidéosurveillance du site et de l'enceinte du site (portails, grillages, clôtures…),

- Préservation du patrimoine bâti existant (**le bâtiment 84 en particulier** ainsi que les bâtiments 67, 68 et 69, les autres sont destinés à la déconstruction…),
- Suivi des prestations (élaboration de rapports de mission réguliers, compte-rendu, main courante, fichiers de rondes, photos…),

1.2 Les obligations du pouvoir adjudicateur

L'Etablissement Public Foncier de Grand Est (EPFGE) est le « Maitre d'Ouvrage ».

La personne habilitée à signer le marché public est :

- Le Directeur Général de l'EPFGE ou son représentant,

La société retenue aura accès à l'ensemble du site, à certains bâtiments, hangars et entrepôts (les clés permettant d'accéder dans les bâtiments non condamnés seront fournies).

Le maître d'ouvrage s'oblige à soumettre des listes actualisées des personnes autorisées à pénétrer sur le site (personnel autorisé - EPFGE notamment, prestataires extérieurs etc…) et s'engage également à fournir une liste de personnes à contacter dans différents cas de figure et notamment en cas d'urgence et/ou de sinistre.

L'ensemble des clés ainsi que les plans et autres informations nécessaires au gardiennage du site seront remis au(x) responsable(s) de la société retenue. Aucune copie de clés et de documents ne sera tolérée sans l'accord écrit de l'EPFGE. Une stricte gestion des clés sera demandée à la société retenue afin de pouvoir accéder et de contrôler aisément les bâtiments.

1.3 Cadre de la consultation

1.3.1 Conditions générales

Le marché public régi par le présent CCTP est un accord-cadre à bons de commande (mono attributaire) de fourniture de services pour la surveillance et le gardiennage de l'ancien site militaire du SIAé. La durée de cet accord-cadre est de UN an, renouvelable trois fois par reconduction expresse (par Ordre de Service).

La mise en place de ces prestations permettra notamment d'assurer la sécurité des bâtiments et de maintenir le patrimoine existant sur le site, en vue du projet de réaménagement global entrepris avec la Communauté de Communes Terres Touloises.

1.3.2 Contraintes spécifiques

Pour l'ensemble du marché public, le titulaire est réputé avoir pris connaissance des contraintes techniques de tous ordres, imposées par l'environnement existant, notamment

lors de la visite obligatoire du site, ainsi que des conditions de réalisation des missions et d'en avoir tenu compte dans l'élaboration de sa proposition.

1.3.3 Présentation des offres

Les soumissionnaires devront étudier leur proposition conformément au présent descriptif. Ils seront tenus de vérifier ce dernier **afin de répondre parfaitement aux besoins exprimés dans le CCTP**. **Le dossier remis par les soumissionnaires devra être strictement conforme aux spécifications du Règlement de Consultation (RC).** Tout dossier incomplet dans sa composition, pièces et documents, ainsi que toute omission de renseignements expressément demandés dans le présent CCTP pourra être rejeté et déclaré **non recevable** par l'établissement et ce, sans aucune réclamation possible de la part du soumissionnaire.

1.3.4 Confidentialité

Les informations contenues dans ce document sont confidentielles. Elles ne doivent être ni copiées, ni diffusées sans l'autorisation écrite de l'EPFGE.

Un devoir de confidentialité sera scrupuleusement demandé à la société retenue dans le cadre de cette mission et devra également être appliqué par l'ensemble du personnel embauché par la société.

1.4 Terminologie

Terme / Sigle	Descriptif
CCAG	Cahier des Clauses Administratives Générales
CCTP	Cahier des Clauses Techniques Particulières
CCAP	Cahier des Clauses Administratives Particulières
FCS	Fournitures Courantes et Services
AE	Acte d'Engagement
NC	Notice de Consultation
BPU	Bordereau des Prix Unitaires
DQE	Détail Quantitatif Estimatif
DCE	Dossier de Consultation des Entreprises
EPFGE	Etablissement Public Foncier de Grand Est
OS	Ordre de Service
JORF	Journal Officiel de la République Française
CNAPS	Conseil National des Activités Privées de Sécurité
SSIAP	Service de Sécurité Incendie et d'Assistance à Personnes
PTI	Protection du Travailleur Isolé

1.5 Divers

Tout document et correspondance relatifs au marché doivent être rédigés en langue française.
La participation à la présente consultation vaut acceptation sans restriction du présent règlement.

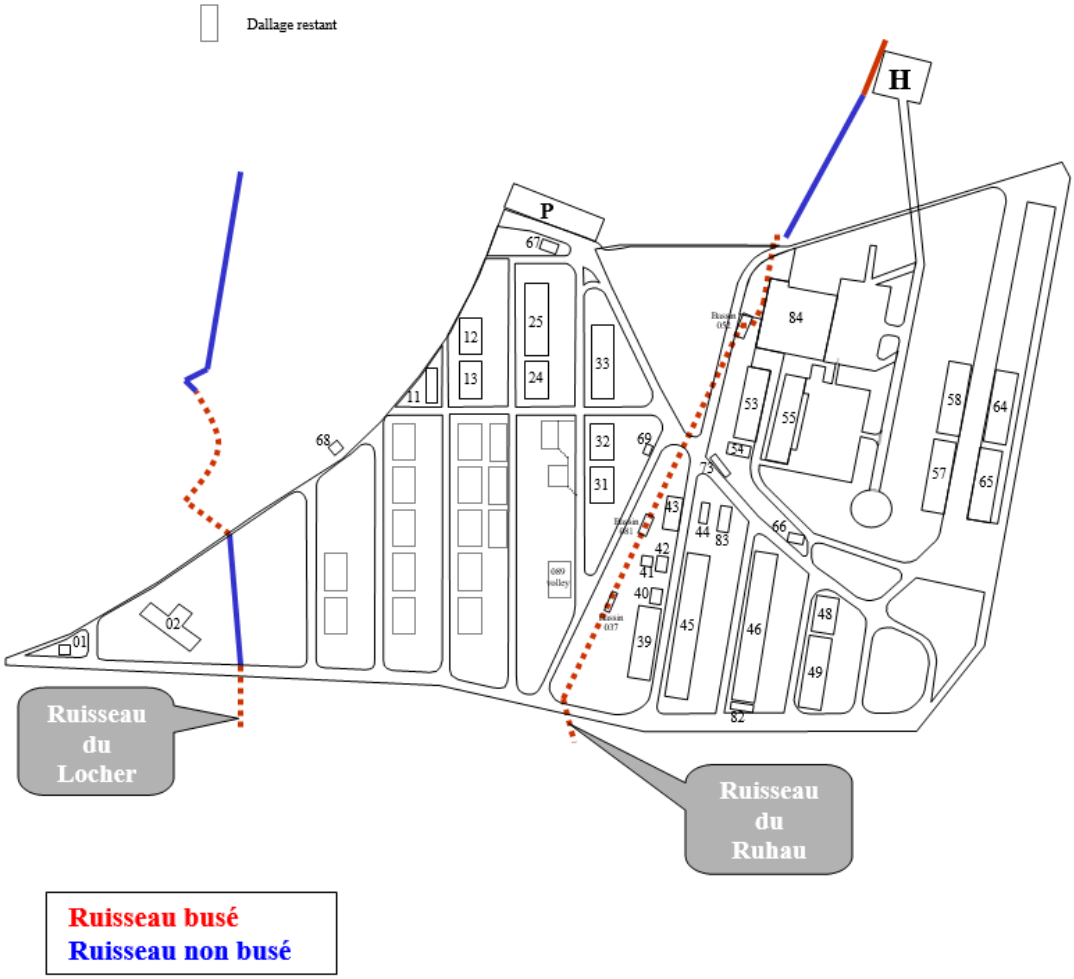
2. Descriptif technique

2.1 Présentation de l'ancien site militaire SIAé

Vue aérienne du site et de son périmètre :



Plan et n° de bâtiments :



Ruisseau busé
Ruisseau non busé

Commentaire	Illustrations
Portail principal puis barrières	
Bâtiment 67 : poste de garde	
Bâtiment 84 : bâtiment à conserver et nécessitant une vigilance particulière (contrôle intérieur et extérieur)	

Portail condamné au fond du site	 

Présence de deux bassins sur le site	 

Bâtiments 68 et 69 : Locaux TGBT à conserver	 
Exemples de bâtiments présents sur le site	










043




002


013


013






039

2.2 Accès au site

Comme indiqué précédemment, l'ancien site militaire du SIAé est aujourd'hui clôturé et gardienné 24h/24 et 7j/7, avec au minimum deux gardiens présents en permanence sur place. Actuellement 1 ronde de 1h en journée et 1 ronde de 1h de nuit sont obligatoires, à cela s'ajoute 1 ronde en journée et 3 rondes de nuit à des heures aléatoires.

Un agent devra être constamment présent au poste de filtrage situé au niveau de l'entrée du site. Le portail d'accès ainsi que les barrières devront être maintenus constamment fermés.

2.3 Documentation technique et diagnostics

L'ensemble des diagnostics techniques et autres documents nécessaires dans le suivi et la surveillance du site seront transmis à la société retenue avant le début de la mission. Il s'agit notamment des diagnostics amiante et plomb avant démolition.

3. Descriptif des besoins du marché public

Ce chapitre présente aux soumissionnaires les besoins exprimés par le maître d'ouvrage ainsi que ses exigences techniques et organisationnelles. Il énumère l'ensemble des points sur lesquels l'EPFGE souhaite avoir une offre la plus précise possible de la part des soumissionnaires.

3.1 Contenu des missions du marché

La date de commencement des travaux de désamiantage et de déconstruction du bâti n'est pas encore connue. Les échéances et missions indiquées ci-dessous restent théoriques et susceptibles d'évoluer.

A) De Février/mars 2027 au début des travaux de déconstruction sous MO EPFGE (automne 2027)

- **La surveillance complète du site** :
  - Contrôles quotidiens de l'intégralité de l'enceinte, portails et des clôtures du site,
  - Contrôles/Rondes à effectuer via un dispositif de type « rondier électronique »,
  - Contrôles de points d'accès à distance (portail) via vidéo protection le cas échéant,

- **La gestion globale des accès au site**, dont notamment :
  - Ouverture/fermeture du portail aux prestataires et au personnel autorisé,

- **Les visites et inspections régulières-de certains bâtiments** :
  - Ouverture/Fermeture des bâtiments pour visites demandées par l'EPFGE si besoin,
  - Visites/contrôles quotidiens de ces bâtiments (portes et fenêtres), levées de doute,
  - Contrôles quotidiens de l'intérieur et de l'extérieur du bâtiment 84,
  - Contrôles/rondes effectués en véhicule motorisé ou non et/ou à pied* selon les directives formulées,
    *(la configuration du site dans certaines zones impose que les contrôles et inspections se fassent à pied).

- **Le suivi complet des prestations mises en place** :
  - Tenue d'un registre « main courante » (passages, livraisons, visites etc…),
  - Fichier récapitulatif journalier de l'ensemble des rondes et contrôles effectués,
  - Élaboration d'un livret de consignes demandées par le maître d'ouvrage consultable par tous les agents (consignes écrites, interdictions, obligations etc…),
  - CR hebdomadaire, CR d'incidents/accidents, rapports de comptage des entrées sur site.

Ces éléments devront être disponibles sur une plateforme numérique accessible à tout moment aux personnes désignées par les Maîtres d'Ouvrage via un accès informatique

extérieur.

Les prestations demandées feront l'objet d'un suivi rigoureux et continu de la part des agents de sécurité et notamment du responsable sur site.

B) A partir du début des travaux de désamiantage/déconstruction (automne 2027)

Le maître d'ouvrage informera le prestataire de la date exacte du commencement des travaux entrainant la mise en œuvre de cette phase.

- **La surveillance complète du site à l'exclusion des zones en chantier** :
  - Contrôles quotidiens de l'intégralité de l'enceinte, portails et des clôtures du site,
  - Contrôles/Rondes à effectuer via un dispositif de type « rondier électronique »,
  - Contrôles de points d'accès à distance (portail) via vidéo protection le cas échéant,

- **La gestion globale des accès au site**, dont notamment :
  - Ouverture/fermeture du portail aux prestataires et au personnel autorisé,

- **Les visites et inspections régulières-du bâtiment 84** :
  - Ouverture/Fermeture du bâtiment pour visites demandées par l'EPFGE si besoin,
  - Visites/contrôles quotidiens de l'intérieur et de l'extérieur du bâtiment (portes et fenêtres), levées de doute,
  - Contrôles/rondes effectués en véhicule motorisé ou non et/ou à pied* selon les directives formulées,
    *(la configuration du site dans certaines zones impose que les contrôles et inspections se fassent à pied).

- **Le suivi complet des prestations mises en place** :
  - Tenue d'un registre « main courante » (passages, livraisons, visites etc…),
  - Fichier récapitulatif journalier de l'ensemble des rondes et contrôles effectués,
  - Élaboration d'un livret de consignes demandées par le maître d'ouvrage consultable par tous les agents (consignes écrites, interdictions, obligations etc…),
  - CR hebdomadaire, CR d'incidents/accidents, rapports de comptage des entrées sur site.

Ces éléments devront être disponibles sur une plateforme numérique accessible à tout moment aux personnes désignées par les Maîtres d'Ouvrage via un accès informatique extérieur.

Les prestations demandées feront l'objet d'un suivi rigoureux et continu de la part des agents de sécurité et notamment du responsable sur site.

C) Après la fin des travaux (fin d'année 2028)

- **La surveillance complète du site** :
  - Contrôles quotidiens de l'intégralité de l'enceinte, portails et des clôtures du site,
  - Contrôles/Rondes à effectuer via un dispositif de type « rondier électronique »,
  - Contrôles de points d'accès à distance (portail) via vidéo protection le cas échéant,

- **La gestion globale des accès au site**, dont notamment :
  - Ouverture/fermeture du portail aux prestataires et au personnel autorisé,

- **Les visites et inspections régulières-du bâtiment 84** :
  - Ouverture/Fermeture du bâtiment pour visites demandées par l'EPFGE si besoin,
  - Visites/contrôles quotidiens de l'intérieur et de l'extérieur du bâtiment (portes et fenêtres), levées de doute,
  - Contrôles/rondes effectués en véhicule motorisé ou non et/ou à pied* selon les directives formulées,
    *(la configuration du site dans certaines zones impose que les contrôles et inspections se fassent à pied).

- **Le suivi complet des prestations mises en place** :
  - Tenue d'un registre « main courante » (passages, livraisons, visites etc…),
  - Fichier récapitulatif journalier de l'ensemble des rondes et contrôles effectués,
  - Élaboration d'un livret de consignes demandées par le maître d'ouvrage consultable par tous les agents (consignes écrites, interdictions, obligations etc…),
  - CR hebdomadaire, CR d'incidents/accidents, rapports de comptage des entrées sur site.

Ces éléments devront être disponibles sur une plateforme numérique accessible à tout moment aux personnes désignées par les Maîtres d'Ouvrage via un accès informatique extérieur.

Les prestations demandées feront l'objet d'un suivi rigoureux et continu de la part des agents de sécurité et notamment du responsable sur site.

Informations complémentaires

Le choix d'un marché public de prestations de services de gardiennage de type « accord cadre

à bons de commande » s'explique par **la volonté de mettre en place une surveillance constante, évolutive, flexible et modulable sur un site sensible et stratégique** situé dans une zone isolée.
Dans cette optique, **une grande flexibilité de fonctionnement et une souplesse d'organisation** dans l'application de la stratégie à mettre en place seront demandées à la société retenue.

La stratégie de surveillance ainsi que l'ensemble des prestations sont susceptibles d'évoluer et d'être ajustées en fonction des besoins de l'EPFGE et du contexte global du projet de réaménagement qui sera entrepris sur le site (travaux de désamiantage/déconstruction, d'aménagement, etc…).

3.2 Besoins matériels et humains

Le prestataire devra à tout moment pouvoir répondre aux besoins du Maître d'Ouvrage, tant en termes d'effectifs et de compétences requises pour le personnel intervenant sur le site (diplômes, habilitations, formations secourisme etc.), que de matériel en se procurant des équipements opérationnels récents et en quantité suffisante pour répondre aux besoins de gardiennage formulés dans le cadre de ce marché.

A cet effet, toutes les mesures devront être prises afin d'anticiper et de parer à toute défaillance matérielle (remplacement immédiat du véhicule en panne, etc…) ou humaine (congés, maladies, absentéisme, etc…) et de répondre également aux besoins de personnel supplémentaire les soirs, week-ends, jours fériés en France etc.
De même, il sera demandé au prestataire de prendre toutes les mesures nécessaires afin de se conformer aux préconisations qui pourraient lui être prescrites au regard de tout événement pouvant survenir au cours de l'exécution de la mission.

3.2.1 Personnel

Le titulaire de l'accord cadre devra être en possession de l'agrément professionnel (au nom de la société) et de l'autorisation d'exercer (au nom du dirigeant principal) indispensables pour l'exercice d'activités de surveillance et de sécurité délivrés par le CNAPS (Conseil National des Activités Privées de Sécurité) dont les pouvoirs s'exercent en France depuis le 1er janvier 2012.

Il veillera également scrupuleusement à ce que ses agents soient également en possession de leur carte professionnelle « à jour ». Les copies de l'ensemble de ces documents devront impérativement être transmises sur simple demande formulée par les maîtres d'ouvrage.

Le titulaire devra obligatoirement remettre avec son offre, un certain nombre de documents dont les autorisations et agréments divers, les expériences professionnelles passées (et/ou en cours) de la société, des curriculums vitae de ses employés (bien qu'une reprise du personnel

sera mise en place) et de tous documents attestant de références et d'expériences significatives en rapport avec l'objet du marché public.

Conformément à l'article L. 1224-1 du Code du travail, le titulaire de l'accord cadre entrant dans le champ d'application de la convention collective du 2 décembre 2012 (JORF*) doit prendre en compte dans son offre la reprise du personnel affecté à ces missions durant le marché public passé dans les mêmes conditions. Les informations concernant le personnel actuellement mobilisé sur le site seront transmises dans le DCE* en annexe au présent CCTP.

Du personnel supplémentaire devra cependant pouvoir être disponible à tout moment en cas de besoin.

3.2.2 Matériel

Il sera notamment demandé au prestataire de répondre aux différents besoins d'équipements de sécurité nécessaires à son personnel et à la réalisation de leur mission dans les meilleures conditions. Les personnes présentes sur le site dans le cadre de la mission de gardiennage seront impérativement équipées de tenues adéquates et d'équipements de sécurité opérationnels récents nécessaires dans le cadre de leur mission à savoir : tenues de sécurité adéquates en quantités suffisantes, identifiables et adaptées à toutes les saisons, lampes torches et lampes orientables, dispositifs et mobiles PTI*, radios portatives et antennes relais, chaussures de sécurité, équipements de protection, équipements anti-incendie, muselières pour les canidés, contrôleurs de rondes, pointeaux etc...

L'équipe en charge de la surveillance sera équipée en permanence d'un téléphone mobile de façon à être constamment joignable à toute heure. L'équipement sera en permanence avec les agents en charge de la surveillance de façon qu'un seul numéro soit opérationnel sur le site.

Le prestataire ne devra procéder à aucune installation quelconque, dans aucune zone ou sur aucun bâtiment sans l'autorisation préalable du Maître d'ouvrage.

Toute défaillance constatée au niveau des équipements de sécurité demandés, du matériel exigé (tenues des agents etc…) ou de toute demande concernant les missions confiées dans le cadre de l'accord cadre attribué fera l'objet d'une sanction financière.

3.3 Besoins et prescriptions particulières

3.3.1 Interventions diverses et alertes

En cas d'urgence (constat d'effraction, incendie, accident corporel...), les agents sur place devront prendre toutes les mesures nécessaires afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens (sécurisation de l'enceinte, appel des secours, appel au service d'astreinte ...).

Ces mêmes agents devront également procéder aux mesures de sécurité et d'alerte auprès des personnes désignées dans la liste particulière jointe (annexe) et, si besoin, auprès des services publics compétents (police, gendarmerie, pompiers, centre antipoison, EDF etc…). Dès lors, les agents préviendront **IMMEDIATEMENT** par appel téléphonique ou SMS l'EPFGE afin de lui faire état des constatations et mesures effectuées sur le site.

Il sera demandé à la société retenue (notamment aux-responsables du site) d'être constamment joignable pour parer à toute éventualité, imprévus ou évènements survenus sur le site (urgences diverses, incendie, besoins d'effectifs supplémentaires, intrusions, divers problèmes...).

3.3.2 Appel au service d'astreinte de Gestion des Evènements Exceptionnels

En dehors des heures ouvrables ou lors d'un week-end ou d'un jour férié en France, et en cas d'un besoin important tels que :

- un événement climatique exceptionnel, inondation, coulée de boues, etc.
- arbre tombé obstruant une route non contournable, ou la clôture, et remettant en cause l'intégrité du site.
- un accident détruisant une clôture, remettant en cause l'étanchéité du site, ou à l'occasion d'un accident à l'intérieur de l'enceinte du site militaire du SIAé, ayant occasionné des dégâts sur la voirie, ou rendant un bâtiment dangereux, etc.
- lors d'un incendie dans un bâtiment ou sur un espace appartenant à l'EPFGE,

Les agents de sécurité en poste devront faire appel au responsable désigné en annexe.

3.4 Prises de photos

En cas de changements ou d'événements importants survenus sur le site et notamment sur les bâtiments (dégradations, intrusions, accidents etc…), il sera demandé aux agents présents sur place de prendre des clichés montrant les éventuelles constatations et de les transférer par compte-rendu le plus rapidement possible, et au plus tard sous 24 h, au référant de l'EPFGE.

4. Exécution des prestations

4.1 Passation des bons de commande

Un bon de commande mensuel (en fonction de besoins prévisionnels de l'EPFGE sera systématiquement envoyé par le donneur d'ordre au prestataire avant le début de chaque prestation pendant toute la durée du marché public.

Ces besoins sont susceptibles d'être modifiés en fonction de l'évolution du site et notamment des travaux effectués sur le site dans le cadre de sa reconversion globale (démolition, désamiantage, travaux d'aménagement et d'entretien divers, études diverses, diagnostics etc…) ou de la simple volonté de l'EPFGE d'intensifier ou de diminuer la surveillance du site.

4.2 Responsabilités

Le prestataire fera son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de ses prestations. La responsabilité de l'EPFGE ne pourra être recherchée à l'occasion d'un litige provenant du prestataire, sauf en cas de faute de celui-ci.

Pendant toute la durée du marché, le prestataire est seul responsable à l'égard des tiers des conséquences des actes de son personnel. Il garantit l'EPFGE contre tout recours. Il contracte, à ses frais, toutes assurances utiles.

5. Annexes

Liste particulière

a) Personnes autorisées à pénétrer sur le site :

- **Le personnel de l'EPFGE désigné**
  - **M. Laurent WINSBACK**
  - **Mme FRANCO Emilie**
  - **M. Yannick LE COQUIL**
  - **M. Pierre VICQ**

- **Le personnel de la Communauté de Communes Terres Touloises**
  - **Mme Aurélie APOSTOLO**
  - **Mme Fanny LINDINI**
  - **M. Fabrice CHARTREUX**

- **Autres intervenants... (à déterminer)**

b) Personnes désignées pour mesures d'alertes (horaires : 9h00 ~18h00 du lundi au vendredi) :

EPFGE

- **M. Laurent WINSBACK**
- **M. Yannick LE COQUIL**

Les coordonnées de ces personnes seront communiquées ultérieurement.

c) Urgences :

- **N° tél. de la Police : 17**
- **N° tél. Pompiers : 18**
- **N° SAMU : 15**
- **Centre Antipoisons : 03.25.49.49.49**