l'Assurance Maladie
Agir ensemble, protéger chacun
Saône-et-Loire

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES (CCTP)

Marché n° ML_2026_03

Objet du marché :

MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR L'AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DES 3 PLATEAUX DE LA CPAM DE SAÔNE-ET-LOIRE

Adresse de l'opération :

1 rue de Guerlande – 71880 Châtenoy-le-Royal (Bâtiment Les Arlequins II)

Table des matières

ARTICLE 1 - OBJET DU MARCHÉ ET CONTEXTE DE L'OPÉRATION 3
1.1 Objet du marché 3
1.2 Maître d'ouvrage 4
1.3 Assistance à maîtrise d'ouvrage 4
1.4 Nature de l'opération 4
1.5 Budget prévisionnel de l'opération 4
1.6 Calendrier prévisionnel 5
ARTICLE 2 - ÉTAT EXISTANT ET DONNÉES MISES À DISPOSITION DU TITULAIRE 6
2.1 Caractéristiques générales des locaux 6
2.2 Équipements et ouvrages existants 6
2.3 Vérification de l'existant 6
2.4 Prise en compte des ouvrages existants 7
2.5 Visite et relevés 7
ARTICLE 3 - PROGRAMME FONCTIONNEL ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT 7
3.1 Principes généraux 7
3.2 Démarche fonctionnelle et évolution du programme 8
3.3 Participation du titulaire aux travaux de micro-zoning 8
3.4 Rez-de-chaussée – accueil du public 9
3.5 Niveaux R+1 et R+2 – espaces de travail 9
3.6 Principes d'aménagement des espaces de travail 10
ARTICLE 4 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES 10
4.1 Principes généraux 10
4.2 Cloisons et menuiseries intérieures 10
4.3 Faux plafonds 11
4.4 Acoustique 11
4.5 Chauffage, ventilation et climatisation 12
4.6 Gestion technique du bâtiment 13
4.7 Électricité – courants forts 13
4.8 Courants faibles et réseaux 13
4.9 Éclairage 13
4.10 Accessibilité, sécurité et réglementation 14
4.11 Matériaux, finitions et identité architecturale 14
4.12 Maintenance et exploitation 15
4.13 Synthèse technique 15
ARTICLE 5 - CONTENU DE LA MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE 15
5.1 Principes généraux de la mission 15

5.2 Articulation avec le programme, le macro-zoning et le micro-zoning 16
5.3 Phase DIAG – Diagnostic et prise en compte de l'existant 18
5.4 Phase APS – Avant-Projet Sommaire 19
5.5 Phase APD – Avant-Projet Définitif 20
5.6 Phase PRO – Projet 22
5.7 Phase DCE – Dossier de Consultation des Entreprises 22
5.8 Phase ACT – Assistance à la passation des contrats de travaux 23
5.9 Phase EXE / VISA 24
5.10 Phase DET – Direction de l'exécution des contrats de travaux 24
5.11 Phase OPC – Ordonnancement, Pilotage et Coordination 25
5.12 Phase AOR – Assistance aux opérations de réception 25
5.13 Accompagnement à la mise en service et remise des documents d'exploitation 26
5.14 Maquette numérique et données d'exploitation 26
5.15 Réunions, coordination et modalités de suivi 26
5.16 Présentation et validation des livrables 27
5.17 Synthèse des principaux livrables par phase 27
5.18 OBLIGATION DE CONSEIL ET D'ALERTE 28

ARTICLE 1 - OBJET DU MARCHÉ ET CONTEXTE DE L'OPÉRATION

1.1 OBJET DU MARCHE

Le présent marché a pour objet de confier au titulaire une mission de maîtrise d'œuvre portant sur la conception, la préparation, le suivi de réalisation et l'assistance à la réception des travaux d'aménagement intérieur des trois plateaux acquis en VEFA par la Caisse Primaire d'Assurance Maladie de Saône-et-Loire (CPAM 71), situés au sein du bâtiment Les Arlequins II, 1 rue de Guerlande à Châtenoy-le-Royal.

L'opération porte sur l'aménagement intérieur :

- du rez-de-chaussée (RDC), destiné notamment à l'accueil du public et aux activités nécessitant des espaces spécifiques ;
- du premier étage (R+1), destiné principalement aux espaces de travail des agents ;
- du deuxième étage (R+2), destiné principalement aux espaces de travail des agents.

La surface globale concernée par l'opération est estimée à environ **1 472 m² de surface utile (SUB)**.

La mission de maîtrise d'œuvre devra permettre au maître d'ouvrage de disposer d'une réponse architecturale, fonctionnelle, technique et économique cohérente avec le programme défini par la CPAM de Saône-et-Loire.

Elle comprend notamment les études de conception, l'assistance à la passation des marchés de travaux, le suivi de l'exécution des travaux, la coordination et le contrôle de leur conformité, ainsi que l'assistance lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement.

1.2 MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage de l'opération est :

Caisse Primaire d'Assurance Maladie de Saône-et-Loire (CPAM 71)

Le maître d'ouvrage définit le programme fonctionnel, les objectifs de l'opération, les arbitrages organisationnels et les contraintes budgétaires.

Il est notamment responsable de la validation des orientations fonctionnelles, des macro-zonings et des micro-zonings élaborés dans le cadre de l'opération.

1.3 ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage est accompagné dans cette opération par son assistance à maîtrise d'ouvrage interne, **PRECI**, représentée notamment par **M. Hichem Hammadi, architecte-conseil**.

Le titulaire devra assurer une collaboration étroite avec le maître d'ouvrage et son assistance à maîtrise d'ouvrage pendant toute la durée de l'opération.

Les échanges avec le maître d'ouvrage et son AMO ne dispensent pas le titulaire de son devoir de conseil, d'alerte et de vérification de la faisabilité architecturale, technique, réglementaire et économique des solutions proposées.

1.4 NATURE DE L'OPERATION

L'opération consiste en l'aménagement intérieur de locaux tertiaires livrés dans le cadre d'une VEFA, dont les principaux ouvrages techniques et équipements ont été réalisés avant intervention du présent marché de maîtrise d'œuvre.

Le titulaire devra donc concevoir l'aménagement en tenant compte des ouvrages existants et de leurs caractéristiques, tout en vérifiant leur compatibilité avec le projet d'aménagement.

La mission ne porte pas sur la conception ou la réalisation du bâtiment dans son ensemble, mais sur son adaptation et son aménagement intérieur pour répondre aux besoins fonctionnels de la CPAM de Saône-et-Loire.

1.5 BUDGET PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Le montant prévisionnel affecté aux travaux d'aménagement intérieur est fixé à environ : **520 000 € HT**

Ce montant constitue une enveloppe prévisionnelle de travaux à respecter par le titulaire dans la conception du projet.

Le titulaire devra assurer, à chaque phase de conception, un suivi du coût prévisionnel des travaux et alerter sans délai le maître d'ouvrage en cas de risque de dépassement.

Toute évolution significative du programme, des prestations ou du coût devra être clairement identifiée et présentée au maître d'ouvrage avant poursuite des études correspondantes.

Le titulaire devra notamment présenter, à chaque phase concernée :

- le montant estimatif des travaux ;
- les principaux postes de dépenses ;
- les évolutions par rapport à la phase précédente ;
- les causes des éventuelles évolutions ;
- les mesures correctives éventuellement proposées.

L'enveloppe financière prévisionnelle des travaux d'un montant de 520 000 € HT comprend l'ensemble des travaux d'aménagement intérieur, et notamment : les cloisons amovibles et démontables, les doublages, les faux-plafonds, les lots techniques (CVC, électricité courants forts/faibles, plomberie, acoustique) ainsi que tous les claustras fixes, verrières intérieures et cloisons acoustiques structurales destinés à structurer les espaces ouverts (open spaces) et les zones d'accueil. En revanche, l'acquisition et la pose du mobilier courant (bureaux, sièges, caissons, tables de réunion, armoires de rangement mobiles) font l'objet d'un marché de fourniture dissocié géré directement par le Maître d'Ouvrage, le Maîtrise d'Œuvre ayant toutefois à sa charge la conception des plans d'implantation (Space Planning) et la coordination technique de ce mobilier avec les réseaux.

Le périmètre exact des fournitures et équipements mobiliers compris dans l'enveloppe de 520 000 € HT sera précisé par le maître d'ouvrage dans les pièces du marché et/ou au démarrage des études.

1.6 CALENDRIER PREVISIONNEL

La mise en service des locaux est envisagée en **décembre 2027**.

Le titulaire devra intégrer cet objectif dès le démarrage de sa mission et proposer un calendrier global de l'opération permettant de respecter cette échéance.

Ce calendrier devra notamment intégrer :

- les phases d'études ;
- les périodes de validation par le maître d'ouvrage ;
- la consultation des entreprises ;
- l'analyse des offres ;
- la préparation du chantier ;
- les travaux ;
- les opérations préalables à la réception ;
- la levée des réserves ;
- la remise des dossiers de fin de travaux ;
- la mise en service des locaux.

ARTICLE 2 - ÉTAT EXISTANT ET DONNÉES MISES À DISPOSITION DU TITULAIRE

2.1 CARACTERISTIQUES GENERALES DES LOCAUX

Les trois niveaux concernés par l'opération sont intégrés dans un bâtiment livré dans le cadre d'une VEFA et ayant fait l'objet des opérations de réception technique correspondantes.

Le titulaire est réputé avoir pris connaissance de l'ensemble des caractéristiques des locaux nécessaires à l'exécution de sa mission.

Les documents, plans et informations disponibles seront transmis au titulaire par le maître d'ouvrage dans les conditions définies au marché.

2.2 ÉQUIPEMENTS ET OUVRAGES EXISTANTS

Les principaux éléments existants comprennent notamment :

- un plafond suspendu acoustique en dalles 600 x 600 mm, ossature T25 ;
- une installation de climatisation réversible ;
- une ventilation double flux ;
- une installation électrique de base ;
- des chemins et goulottes périphériques ;
- des parois et murs peints en blanc ;
- des revêtements de sol existants, avec notamment :
    - carrelage au rez-de-chaussée ;
    - revêtements de sol souples aux niveaux supérieurs ;
- des compteurs d'eau et d'électricité ;
- une installation de vidéosurveillance comprenant notamment 12 caméras ;
- un ascenseur d'une capacité de 630 kg ;
- un totem extérieur ;
- des aménagements extérieurs et stationnements, comprenant notamment des places accessibles aux personnes à mobilité réduite et des espaces destinés aux vélos.

Cette liste est indicative et ne dispense pas le titulaire de prendre connaissance de l'ensemble des installations existantes utiles à la réalisation de sa mission.

2.3 VERIFICATION DE L'EXISTANT

Le titulaire devra, dès la phase de diagnostic, vérifier la compatibilité des installations et ouvrages existants avec le projet d'aménagement.

Cette vérification portera notamment sur :

- la localisation et les caractéristiques des équipements ;
- les capacités disponibles ;
- les possibilités de déplacement, adaptation ou modification ;
- les incidences du projet sur les installations existantes ;
- les éventuelles contraintes techniques ;
- les interfaces entre les ouvrages existants et les travaux projetés.

Une attention particulière devra être portée aux installations de :

- ventilation et traitement d’air ;
- climatisation ;
- électricité courants forts ;
- électricité courants faibles ;
- éclairage ;
- réseau informatique et télécommunications ;
- sécurité incendie ;
- contrôle d’accès ;
- vidéosurveillance ;
- plomberie et évacuations ;
- gestion technique du bâtiment.

Le titulaire ne pourra considérer les équipements existants comme automatiquement compatibles avec le projet sans avoir procédé aux vérifications nécessaires.

2.4 PRISE EN COMPTE DES OUVRAGES EXISTANTS

Le projet devra rechercher prioritairement la conservation et la réutilisation des ouvrages existants lorsque leur état, leurs performances, leur localisation et leur compatibilité avec le programme le permettent.

Toute proposition de dépose, modification ou remplacement d'un équipement existant devra être justifiée par le titulaire au regard :

- du programme ;
- des contraintes techniques ;
- des exigences réglementaires ;
- des performances attendues ;
- du coût global de l'opération ;
- des conditions ultérieures d'exploitation et de maintenance.

2.5 VISITE ET RELEVES

Le titulaire devra effectuer les visites nécessaires à la bonne compréhension de l’existant.

Il devra compléter les informations mises à disposition par le maître d’ouvrage par les relevés, vérifications et constats nécessaires à la conception du projet.

Les documents graphiques produits par le titulaire devront être suffisamment fiables et précis pour permettre la conception et la réalisation des travaux.

ARTICLE 3 - PROGRAMME FONCTIONNEL ET PRINCIPES D’AMÉNAGEMENT

3.1 PRINCIPES GENERAUX

Le projet devra répondre aux besoins fonctionnels de la CPAM de Saône-et-Loire tout en assurant :

- la qualité d’accueil des usagers ;

- la qualité des conditions de travail des agents ;
- la lisibilité des espaces ;
- la modularité des locaux ;
- la rationalisation des surfaces ;
- la qualité acoustique ;
- le confort thermique et visuel ;
- la maîtrise des flux ;
- l'accessibilité ;
- la sécurité des personnes et des biens ;
- la facilité d'exploitation et de maintenance ;
- la pérennité des aménagements ;
- la maîtrise des coûts d'investissement et d'exploitation.

Le projet devra également permettre une évolution ultérieure des organisations et des effectifs, notamment par le recours à des solutions d'aménagement modulaires et facilement adaptables.

3.2 DEMARCHE FONCTIONNELLE ET EVOLUTION DU PROGRAMME

Le programme fonctionnel constitue la base de conception de l'opération.

Toutefois, compte tenu du travail de définition des organisations et des besoins mené en interne par la CPAM, les dispositions fonctionnelles pourront être précisées et ajustées au cours des études.

Le maître d'ouvrage conduira notamment un travail de :

- **macro-zoning**, permettant de définir les grandes affectations des espaces ;
- **micro-zoning**, permettant de préciser l'implantation des fonctions, postes de travail, espaces collectifs, circulations et locaux spécifiques.

Le titulaire devra intégrer ces travaux dans sa conception.

Le maître d'ouvrage demeure responsable des arbitrages fonctionnels et de la validation du programme.

Le titulaire est responsable de leur traduction architecturale, spatiale et technique et doit alerter le maître d'ouvrage lorsque les choix fonctionnels envisagés présentent une difficulté ou une incompatibilité technique, réglementaire, économique ou architecturale.

3.3 PARTICIPATION DU TITULAIRE AUX TRAVAUX DE MICRO-ZONING

Le titulaire participera aux réunions de micro-zoning pour lesquelles son expertise architecturale, technique ou réglementaire est jugée nécessaire par le maître d'ouvrage.

Il devra notamment :

- analyser les propositions d'implantation ;
- identifier les contraintes techniques induites ;
- mesurer les incidences sur les circulations et les surfaces ;
- vérifier les possibilités d'implantation des équipements ;
- identifier les impacts sur les installations techniques ;

- formuler des recommandations ;
- proposer, lorsque nécessaire, des adaptations ou variantes ;
- intégrer les arbitrages validés par le maître d'ouvrage dans les études.

La participation du titulaire aux réunions de micro-zoning ne transfère pas à celui-ci la responsabilité de définir l'organisation des services.

Le titulaire devra toutefois apporter son expertise et son devoir de conseil afin de permettre au maître d'ouvrage de prendre ses décisions en connaissance de leurs conséquences.

Le marché comprend 4 réunions/ateliers de micro-zoning inclus dans la mission.

3.4 REZ-DE-CHAUSSEE – ACCUEIL DU PUBLIC

Le rez-de-chaussée est principalement destiné aux fonctions d'accueil et aux espaces nécessitant un accès du public.

L'aménagement devra notamment intégrer :

- une zone d'entrée et d'attente ;
- des dispositifs d'information et d'affichage, notamment écrans et télévision ;
- un espace destiné aux enfants ;
- un espace ELS ;
- des espaces d'accueil individualisés ;
- des bureaux ou boxes de réception ;
- des espaces destinés au service social ;
- quatre salles de consultation ;
- des sanitaires accessibles au public, comprenant notamment les dispositions nécessaires à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;
- un espace de restauration et de pause ;
- des meubles ou équipements réfrigérés ;
- un accès ou une relation avec le patio lorsque cela est compatible avec les contraintes techniques et fonctionnelles.

L'organisation devra assurer une séparation claire et maîtrisée entre les flux du public et les espaces de travail réservés aux agents.

Le niveau de confidentialité et de sécurité requis pour les activités exercées devra être pris en compte dès la conception.

3.5 NIVEAUX R+1 ET R+2 – ESPACES DE TRAVAIL

Les niveaux supérieurs sont principalement destinés aux espaces de travail.

Le programme prévoit environ :

- **67 postes de travail** ;
- pour un effectif de référence d'environ **86 agents**.

L'aménagement devra privilégier des espaces modulaires et évolutifs.

Il comprendra notamment :

- des espaces de travail ouverts ;
- des espaces ou bureaux dédiés à l'encadrement ;

- des salles de réunion ;
- une salle de réunion divisible permettant notamment une configuration d'environ 20 personnes et une configuration d'environ 10 personnes ;
- des locaux techniques ;
- un local informatique ;
- des réserves et espaces de stockage ;
- des locaux de ménage équipés d'un point d'eau.

Les implantations devront permettre une utilisation rationnelle des surfaces et limiter les espaces résiduels.

3.6 PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES ESPACES DE TRAVAIL

Le projet devra rechercher :

- la qualité des conditions de travail ;
- la limitation des nuisances sonores ;
- la possibilité de réorganisation future des postes ;
- une bonne accessibilité aux équipements ;
- une circulation fluide ;
- une bonne répartition de l'éclairage naturel et artificiel ;
- une maîtrise des vues et des vis-à-vis ;
- la confidentialité des échanges lorsque nécessaire ;
- la possibilité d'intégrer ultérieurement de nouveaux usages.

Le mobilier et les équipements devront être intégrés dans la réflexion d'aménagement dès lors qu'ils ont une incidence sur les surfaces, les circulations ou les installations techniques.

ARTICLE 4 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

4.1 PRINCIPES GENERAUX

Le titulaire devra concevoir un projet cohérent avec :

- le programme fonctionnel ;
- les caractéristiques du bâtiment existant ;
- les exigences réglementaires applicables ;
- les objectifs du maître d'ouvrage ;
- l'enveloppe financière de l'opération ;
- les contraintes d'exploitation de la CPAM.

Les prescriptions du présent article constituent des objectifs et exigences minimales à intégrer aux études.

Lorsqu'une valeur est donnée à titre d'objectif ou d'ordre de grandeur, le titulaire devra vérifier sa pertinence au regard de la réglementation et des caractéristiques réelles du projet.

4.2 CLOISONS ET MENUISERIES INTERIEURES

Les aménagements intérieurs seront principalement réalisés au moyen de cloisons modulaires ou démontables, de claustras et éléments de séparation visuelle et acoustique permettant une évolution ultérieure des espaces.

Les solutions proposées devront permettre :

- une bonne qualité acoustique ;
- une maintenance aisée ;
- une modification ultérieure des implantations ;
- une intégration cohérente des réseaux ;
- une bonne résistance à l'usage ;
- une qualité esthétique compatible avec la charte de la CPAM.

Les portes et ensembles menuisés devront être dimensionnés en fonction des usages, des exigences d'accessibilité, de sécurité, d'acoustique et de confidentialité.

Les claustras et éléments de séparation visuelle et acoustique :

Les claustras fixes, qu'ils soient ajourés, en bois, métalliques ou vitrés, ainsi que les panneaux acoustiques toute hauteur ou fixés au gros œuvre/aux sols et plafonds et servant à structurer les plateaux de bureaux (open spaces) et les espaces d'accueil, relèvent des prestations de travaux et sont **intégrés au marché de travaux de cloisonnement**. Ils devront à ce titre respecter l'ensemble des performances acoustiques (affaiblissement et temps de réverbération) et de sécurité exigées au présent CCTP. Les écrans de séparation de bureaux fixés directement sur les mobiliers (type cloisons amovibles de bureau) relèvent quant à eux de la fourniture de mobilier et sont exclus du présent marché.

4.3 FAUX PLAFONDS

Le projet devra rechercher la conservation et la réutilisation des plafonds existants lorsque cela est techniquement et fonctionnellement possible.

Les déposes, adaptations et réinstallations nécessaires devront être précisément identifiées.

Le titulaire devra notamment vérifier les incidences des nouveaux cloisonnements sur :

- les dalles de plafond ;
- les luminaires ;
- les réseaux de ventilation ;
- les réseaux électriques ;
- les équipements de sécurité ;
- les équipements courants faibles.

4.4 ACOUSTIQUE

Le projet devra intégrer les exigences acoustiques liées aux différents usages.

Les études devront notamment prendre en compte les principes et objectifs issus des normes applicables, notamment :

- NF S 31-080 ;
- NF S 31-199.

À titre d'objectifs de conception, les niveaux suivants seront recherchés :

- environ **35 dB** pour les bureaux individuels ;
- environ **45 dB** pour les salles de réunion ;
- environ **40 dB** pour les espaces médicaux ou nécessitant une confidentialité renforcée.

Le titulaire devra adapter les solutions constructives à la configuration réelle des espaces.

Les performances acoustiques recherchées devront être cohérentes avec :

- les cloisons ;
- les portes ;
- les plafonds ;
- les vitrages ;
- les équipements techniques ;
- les revêtements ;
- l'organisation des circulations.

Les solutions proposées devront éviter qu'une amélioration acoustique localisée soit neutralisée par une faiblesse d'un autre élément de construction.

4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION

Le projet devra intégrer les installations existantes de climatisation réversible et de ventilation double flux, sous réserve de la vérification de leurs capacités et de leur compatibilité avec le nouveau cloisonnement.

Le titulaire devra notamment vérifier :

- les débits disponibles ;
- la répartition des équipements ;
- les possibilités de déplacement ou d'adaptation des terminaux ;
- les incidences des cloisonnements ;
- les besoins de renouvellement d'air ;
- les contraintes d'entretien et de maintenance.

À titre d'objectif de conception, les besoins pourront notamment être étudiés sur la base des ordres de grandeur suivants :

- environ **25 m³/h/personne** pour les espaces de bureaux ;
- environ **30 m³/h/personne** pour les salles de réunion.

Ces valeurs devront être confirmées et adaptées par le titulaire en fonction de la réglementation applicable, des usages et des caractéristiques des locaux.

Toute modification des installations devra faire l'objet d'une étude technique et d'une intégration cohérente avec les autres corps d'état.

4.6 GESTION TECHNIQUE DU BATIMENT

Les adaptations éventuelles des installations devront rester compatibles avec les dispositifs de gestion technique existants.

Lorsque des interfaces avec la gestion technique du bâtiment sont nécessaires, le titulaire devra notamment prendre en compte la compatibilité avec le protocole utilisé par la **CARSAT Bourgogne-Franche-Comté, notamment de type Schneider**, sous réserve de confirmation des caractéristiques techniques exactes de l'installation existante.

4.7 ÉLECTRICITE – COURANTS FORTS

Le titulaire devra concevoir l'ensemble des adaptations nécessaires de la distribution électrique.

Les études devront prendre en compte :

- les postes de travail ;
- les équipements informatiques ;
- les équipements spécifiques ;
- les salles de réunion ;
- les espaces d'accueil ;
- les locaux techniques ;
- les équipements de restauration ;
- les équipements de sécurité ;
- les besoins futurs liés à l'évolution des espaces.

Les implantations devront être coordonnées avec le mobilier et le micro-zoning validé.

4.8 COURANTS FAIBLES ET RESEAUX

Le projet devra intégrer les besoins en :

- réseau informatique ;
- téléphonie ;
- contrôle d'accès ;
- sécurité ;
- équipements audiovisuels ;
- systèmes de réservation ou d'affichage lorsqu'ils sont prévus ;
- autres équipements numériques nécessaires au fonctionnement des services.

Le titulaire devra assurer la cohérence entre les équipements courants faibles et les choix d'aménagement.

4.9 ÉCLAIRAGE

L'éclairage devra être conçu en fonction des usages et des besoins réels des différents espaces.

Les niveaux d'éclairement recherchés sont notamment :

- environ **400 lux** sur les plans de travail ;

- environ **250 lux** dans les salles de réunion et espaces d'accueil ;
- environ **150 lux** dans les circulations et sanitaires.

Ces valeurs constituent des objectifs de conception à confirmer par les études d'éclairage et à adapter aux exigences réglementaires et normatives applicables.

Le projet devra également rechercher :

- la limitation de l'éblouissement ;
- une bonne uniformité ;
- une maîtrise des consommations ;
- la facilité de maintenance ;
- la compatibilité avec l'implantation des postes de travail.

4.10 ACCESSIBILITE, SECURITE ET REGLEMENTATION

Le titulaire devra identifier l'ensemble des dispositions réglementaires applicables à l'opération et les intégrer dans ses études.

Il devra notamment analyser, selon les espaces et usages concernés :

- les règles d'accessibilité ;
- les règles de sécurité incendie ;
- les dispositions applicables aux établissements recevant du public ;
- les dispositions applicables aux locaux de travail ;
- les règles relatives à l'évacuation ;
- les exigences relatives aux circulations ;
- les exigences relatives aux sanitaires ;
- les règles applicables aux personnes à mobilité réduite ;
- les exigences relatives aux installations électriques ;
- les exigences relatives à la ventilation et à la qualité de l'air.

Le titulaire devra signaler au maître d'ouvrage toute difficulté réglementaire identifiée et proposer les mesures permettant d'y répondre.

4.11 MATERIAUX, FINITIONS ET IDENTITE ARCHITECTURALE

Les choix de matériaux et de finitions devront être compatibles avec l'usage intensif des locaux et rechercher :

- robustesse ;
- facilité d'entretien ;
- pérennité ;
- qualité esthétique ;
- sobriété ;
- disponibilité des produits ;
- facilité de remplacement.

Le projet devra respecter la charte esthétique de la CPAM de Saône-et-Loire.

Les couleurs de référence identifiées à ce stade comprennent notamment :

- **Colonial Red** ;

- **RAL 7022 – Gris ombre** ;
- **Pure Orange – RAL 2004**.

Le titulaire proposera une palette cohérente de matériaux, couleurs, revêtements et finitions pour validation par le maître d'ouvrage.

4.12 MAINTENANCE ET EXPLOITATION

Les choix de conception devront intégrer les conditions futures d'exploitation et de maintenance.

Le titulaire devra notamment rechercher :

- l'accessibilité des équipements techniques ;
- la facilité de remplacement des éléments ;
- la limitation des interventions lourdes ;
- la standardisation lorsque cela est pertinent ;
- la disponibilité des pièces et consommables ;
- la maîtrise des coûts d'exploitation.

Les équipements et matériaux nécessitant des opérations particulières de maintenance devront être identifiés.

4.13 SYNTHESE TECHNIQUE

Le titulaire devra assurer une synthèse technique permanente du projet.

Cette synthèse devra notamment permettre de vérifier la compatibilité entre :

- micro-zoning ;
- cloisons ;
- portes ;
- mobilier ;
- éclairage ;
- ventilation ;
- climatisation ;
- électricité ;
- réseaux informatiques ;
- sécurité ;
- équipements spécifiques ;
- acoustique.

Toute incohérence identifiée devra être signalée et corrigée avant validation de la phase concernée.

ARTICLE 5 - CONTENU DE LA MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

5.1 PRINCIPES GENERAUX DE LA MISSION

Le titulaire assure une mission complète de maîtrise d'œuvre portant sur l'aménagement intérieur des trois plateaux de la CPAM de Saône-et-Loire situés au sein du bâtiment Les Arlequins II à Châtenoy-le-Royal.

La mission comprend l'ensemble des prestations nécessaires à la conception, à la préparation de la consultation des entreprises, à l'assistance au maître d'ouvrage dans le choix des entreprises, au suivi et à la coordination de l'exécution des travaux ainsi qu'aux opérations de réception et de levée des réserves.

Le titulaire est tenu à une obligation de conseil et d'alerte à l'égard du maître d'ouvrage pendant toute la durée de sa mission.

À ce titre, il devra notamment alerter sans délai le maître d'ouvrage de toute difficulté susceptible d'avoir une incidence sur :

- la faisabilité technique ou réglementaire du projet ;
- le respect du programme fonctionnel ;
- l'organisation et les conditions de travail des utilisateurs ;
- la qualité architecturale et fonctionnelle des aménagements ;
- l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux fixée à 520 000 € HT ;
- le calendrier de réalisation de l'opération ;
- la sécurité, l'accessibilité ou la conformité des installations ;
- la pérennité, la maintenance ou l'exploitation future des locaux.

Le titulaire devra assurer la parfaite cohérence entre les différentes pièces produites au cours de sa mission, notamment entre les plans, les prescriptions techniques, les quantitatifs, les estimations financières et les documents de consultation des entreprises.

Les études seront conduites en étroite concertation avec le maître d'ouvrage et son assistance à maîtrise d'ouvrage interne.

5.2 ARTICULATION AVEC LE PROGRAMME, LE MACRO-ZONING ET LE MICRO-ZONING

Le maître d'ouvrage conduira, parallèlement aux études de maîtrise d'œuvre, des travaux internes de définition et de validation des besoins fonctionnels avec les directions, services et utilisateurs concernés.

Ces travaux pourront notamment prendre la forme :

- d'un **macro-zoning**, permettant de définir les grandes affectations et répartitions fonctionnelles des espaces ;
- d'un **micro-zoning**, permettant de préciser l'organisation des espaces, les implantations, les relations fonctionnelles, les circulations, les besoins des utilisateurs et les conditions d'implantation des postes et équipements ;
- de réunions de travail avec les représentants des services et utilisateurs ;
- d'arbitrages internes portant notamment sur les effectifs, les typologies d'espaces, les besoins fonctionnels et les modalités d'organisation.

Ces travaux constituent des éléments du programme fonctionnel et seront transmis au titulaire au fur et à mesure de leur avancement.

Le titulaire devra en prendre connaissance et en assurer la traduction architecturale, spatiale et technique dans le cadre de ses études.

Le titulaire ne se substitue pas au maître d'ouvrage dans la définition de ses besoins fonctionnels. Le choix des organisations, des effectifs, des affectations de services et des principes fonctionnels relève du maître d'ouvrage.

En revanche, le titulaire devra :

- analyser la faisabilité architecturale et technique des orientations retenues ;
- identifier les éventuelles incompatibilités avec le bâtiment existant ou les contraintes réglementaires ;
- mesurer les incidences des choix fonctionnels sur les réseaux, les équipements techniques, l'acoustique, l'éclairage, les circulations, l'accessibilité et la sécurité ;
- proposer, lorsque nécessaire, des adaptations ou variantes permettant de respecter les objectifs du programme ;
- alerter le maître d'ouvrage sur toute conséquence en matière de coût, de délai ou de faisabilité ;
- intégrer les orientations et arbitrages validés par le maître d'ouvrage dans les études de conception.

Participation du titulaire aux ateliers de micro-zoning

Le titulaire participera aux réunions de micro-zoning organisées par le maître d'ouvrage lorsque la présence du maître d'œuvre est jugée nécessaire au regard des enjeux architecturaux, techniques ou réglementaires.

Cette participation a notamment pour objectif de permettre au titulaire :

- d'apporter son expertise en matière d'architecture intérieure et d'organisation spatiale ;
- de conseiller les participants sur la faisabilité des implantations envisagées ;
- d'identifier les contraintes techniques susceptibles d'être induites par les choix d'aménagement ;
- de vérifier la compatibilité des implantations envisagées avec les principes de circulation, d'accessibilité, d'acoustique, d'éclairage, de ventilation, de chauffage et de climatisation ;
- de formuler des recommandations permettant d'améliorer la fonctionnalité et la pérennité des espaces ;
- d'anticiper les conséquences des arbitrages fonctionnels sur le coût et le calendrier de l'opération.

La participation du titulaire aux ateliers de micro-zoning ne vaut pas transfert au maître d'œuvre de la responsabilité de la définition du programme fonctionnel, qui demeure de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Le titulaire demeure en revanche responsable de la traduction architecturale et technique des orientations validées par le maître d'ouvrage.

Le forfait de maîtrise d'œuvre comprend la participation à un nombre prévisionnel de 4 ateliers de micro-zoning, ainsi qu'aux réunions complémentaires rendues nécessaires par l'avancement normal des études lorsque celles-ci restent dans le cadre de la mission.

Les réunions supplémentaires qui résulteraient d'une modification substantielle du programme à l'initiative du maître d'ouvrage feront, le cas échéant, l'objet d'une demande spécifique et seront traitées conformément aux dispositions contractuelles du marché.

À l'issue des ateliers auxquels il participe, le titulaire prendra en compte les orientations et arbitrages validés et les traduira dans ses documents d'études.

5.3 PHASE DIAG – DIAGNOSTIC ET PRISE EN COMPTE DE L'EXISTANT

Objectifs

La phase DIAG a pour objectif de permettre au titulaire de disposer d'une connaissance précise de l'existant et d'identifier l'ensemble des contraintes susceptibles d'avoir une incidence sur la conception et la réalisation des aménagements.

Prestations attendues

Le titulaire devra notamment :

- prendre connaissance de l'ensemble des documents remis par le maître d'ouvrage et le promoteur ;
- analyser les plans, DOE et documents techniques disponibles ;
- effectuer une visite approfondie des trois plateaux ;
- vérifier la cohérence entre les documents transmis et la réalité constatée sur site ;
- vérifier les dimensions, niveaux, trames, réservations et caractéristiques principales des locaux ;
- identifier les réseaux et équipements techniques existants ;
- analyser les possibilités d'adaptation des installations de chauffage, ventilation et climatisation ;
- analyser les installations électriques et courants faibles existantes ;
- identifier les contraintes liées aux plafonds, sols, cloisons et éléments existants ;
- analyser les contraintes acoustiques ;
- identifier les contraintes réglementaires applicables au projet ;
- vérifier les conditions d'accessibilité et de sécurité ;
- identifier les éventuels travaux induits ;
- identifier les points nécessitant des investigations complémentaires ;
- analyser la compatibilité entre l'état existant et les orientations fonctionnelles du programme ;
- identifier les principaux risques techniques, fonctionnels, réglementaires et financiers de l'opération.

Le titulaire devra également signaler au maître d'ouvrage toute information manquante ou toute incohérence constatée dans les documents remis.

Livrables

Le titulaire remettra au minimum :

- un rapport de diagnostic ;
- les plans de l'existant vérifiés et, le cas échéant, corrigés ;

- les schémas ou plans de synthèse nécessaires à la compréhension des réseaux existants ;
- un tableau des contraintes et points de vigilance ;
- une synthèse des investigations complémentaires nécessaires ;
- une première analyse des incidences techniques et financières du programme ;
- une première estimation de l'enveloppe travaux ;
- un calendrier prévisionnel actualisé des études et travaux.

Le rapport de diagnostic fera apparaître clairement les éléments réputés acquis, les éléments vérifiés par le titulaire et les éventuelles incertitudes restant à lever.

Réunion de restitution

Le titulaire présentera les conclusions du diagnostic au maître d'ouvrage et à son assistance à maîtrise d'ouvrage.

Le passage à la phase suivante interviendra après prise en compte des observations du maître d'ouvrage et validation du diagnostic.

5.4 PHASE APS – AVANT-PROJET SOMMAIRE

Objectifs

La phase APS a pour objectif de traduire le programme fonctionnel et les orientations issues des travaux de macro-zoning et de micro-zoning en une ou plusieurs propositions d'aménagement cohérentes, techniquement réalisables et compatibles avec l'enveloppe financière de l'opération.

Prestations attendues

Le titulaire devra notamment :

- prendre en compte les orientations fonctionnelles validées par le maître d'ouvrage ;
- participer, lorsque sa présence est sollicitée, aux ateliers de micro-zoning ;
- traduire les besoins fonctionnels en organisation spatiale ;
- étudier les flux et circulations ;
- vérifier les relations fonctionnelles entre les différents espaces ;
- proposer les principes d'implantation des postes de travail ;
- définir les principes d'organisation des espaces collaboratifs et des salles de réunion ;
- définir les principes d'implantation des espaces d'accueil et des espaces accessibles au public ;
- intégrer les contraintes liées aux espaces de restauration, locaux supports, locaux techniques et locaux de stockage ;
- définir les principes de cloisonnement ;
- définir les principes d'éclairage ;
- définir les principes de traitement acoustique ;
- définir les principes d'adaptation des installations CVC ;
- définir les principes de distribution électrique et informatique ;
- intégrer les exigences d'accessibilité, de sécurité et de réglementation ;
- intégrer les orientations environnementales du projet.

Lorsque plusieurs solutions sont envisageables, le titulaire pourra proposer plusieurs scénarios d'aménagement afin de permettre au maître d'ouvrage d'effectuer les arbitrages nécessaires.

Pour chaque scénario, le titulaire précisera notamment :

- les caractéristiques générales de l'aménagement ;
- les surfaces affectées ;
- les capacités en postes de travail ;
- les principales caractéristiques fonctionnelles ;
- les incidences techniques ;
- les avantages et contraintes identifiés ;
- les incidences financières ;
- les incidences éventuelles sur le calendrier.

Livrables

Le dossier APS comprendra au minimum :

- plans d'aménagement de chaque niveau ;
- plans de principe du mobilier et des postes de travail ;
- plans de circulation ;
- principes de cloisonnement ;
- principes d'éclairage ;
- principes CVC ;
- principes électriques et courants faibles ;
- principes acoustiques ;
- principes de matériaux et d'ambiance intérieure ;
- tableau des surfaces par local ou typologie d'espace ;
- fiches de principe par typologie de local lorsque nécessaire ;
- estimation financière prévisionnelle des travaux ;
- calendrier prévisionnel de l'opération ;
- note de synthèse présentant les choix proposés et les points nécessitant arbitrage.

Les documents devront permettre au maître d'ouvrage de disposer d'une vision suffisamment précise du projet pour procéder aux arbitrages fonctionnels et techniques nécessaires.

Présentation et validation

Le titulaire présentera le dossier APS au maître d'ouvrage.

Il devra intégrer les observations formulées lors de cette présentation et produire, si nécessaire, une version modifiée du dossier.

La validation de l'APS par le maître d'ouvrage constituera le point de départ de la phase APD.

5.5 PHASE APD – AVANT-PROJET DEFINITIF

Objectifs

La phase APD a pour objectif de définir de manière détaillée et suffisamment précise les caractéristiques architecturales, fonctionnelles et techniques du projet retenu afin de permettre sa validation définitive avant l'élaboration du dossier de consultation des entreprises.

Prestations attendues

Le titulaire devra notamment :

- intégrer l'ensemble des arbitrages issus de la phase APS ;
- intégrer les résultats des ateliers de micro-zoning ;
- arrêter les principes d'organisation spatiale ;
- arrêter les principes de cloisonnement ;
- définir précisément les implantations ;
- définir les typologies de locaux ;
- définir les principes d'aménagement et de mobilier ;
- définir les matériaux, revêtements et finitions ;
- préciser les traitements acoustiques ;
- définir les installations d'éclairage ;
- définir les adaptations CVC ;
- définir les installations électriques et courants faibles ;
- préciser les besoins informatiques ;
- vérifier la compatibilité des installations avec les équipements existants ;
- intégrer les contraintes réglementaires ;
- vérifier l'accessibilité et la sécurité ;
- coordonner les différentes études techniques ;
- assurer la synthèse architecturale et technique des études.

Livrables

Le dossier APD comprendra notamment :

- plans détaillés de chaque niveau ;
- plans de cloisonnement ;
- plans d'implantation du mobilier ;
- plans des postes de travail ;
- plans d'éclairage ;
- plans électriques ;
- plans courants faibles ;
- plans CVC ;
- plans et principes de traitement acoustique ;
- coupes et élévations nécessaires ;
- détails techniques nécessaires à la compréhension du projet ;
- tableau détaillé des surfaces ;
- nomenclature des locaux ;
- fiches techniques ou descriptives des principales typologies de locaux ;
- prescriptions relatives aux matériaux, revêtements et finitions ;
- principes de signalétique intérieure ;
- estimation détaillée du coût prévisionnel des travaux par corps d'état ;
- calendrier prévisionnel actualisé ;
- note de synthèse présentant les choix définitifs et les éventuels arbitrages restant à effectuer.

L'estimation financière devra être suffisamment détaillée pour permettre au maître d'ouvrage de vérifier le respect de l'enveloppe financière prévisionnelle.

Toute évolution significative du coût estimatif devra être explicitement signalée et justifiée.

Validation

Le titulaire présentera le dossier APD au maître d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage pourra formuler des observations ou demandes de modifications.

Le titulaire intégrera les observations validées et remettra le dossier APD définitif.

Le dossier APD devra être validé par le maître d'ouvrage avant le lancement de la phase PRO/DCE.

5.6 PHASE PRO – PROJET

Objectifs

La phase PRO a pour objet de traduire le projet validé en documents suffisamment précis pour permettre la consultation des entreprises et l'établissement de leurs offres sur des bases homogènes.

Prestations attendues

Le titulaire devra notamment :

- finaliser l'ensemble des études architecturales et techniques ;
- arrêter les choix techniques ;
- définir précisément les ouvrages à réaliser ;
- établir les plans nécessaires à la consultation ;
- assurer la cohérence entre les différents lots ;
- établir les quantitatifs nécessaires ;
- définir les prescriptions techniques ;
- actualiser l'estimation financière ;
- établir le calendrier prévisionnel des travaux.

Livrables

Le dossier PRO comprendra notamment :

- plans architecturaux ;
- plans de cloisonnement ;
- plans de mobilier ;
- plans d'électricité ;
- plans d'éclairage ;
- plans courants faibles ;
- plans CVC ;
- plans acoustiques ;
- coupes ;
- élévations ;
- détails techniques ;
- plans de repérage ;
- nomenclature des locaux et ouvrages ;
- prescriptions techniques ;
- quantitatifs ;
- estimation détaillée des travaux.

5.7 PHASE DCE – DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

Le titulaire établira l'ensemble des pièces techniques nécessaires à la consultation des entreprises.

Le dossier devra être suffisamment complet, précis et cohérent pour permettre aux candidats :

- de comprendre sans ambiguïté les prestations attendues ;
- d'établir leur offre sur des bases homogènes ;
- d'identifier précisément les ouvrages à réaliser ;
- de chiffrer l'ensemble des prestations nécessaires à la parfaite réalisation du projet.

Pièces attendues

Le titulaire établira notamment :

- les CCTP des différents lots ;
- les DPGF ;
- les plans de consultation ;
- les détails techniques nécessaires ;
- les quantitatifs ;
- les prescriptions relatives aux essais, contrôles et mises en service ;
- les prescriptions relatives aux opérations de réception ;
- les prescriptions relatives à la constitution des DOE ;
- les documents graphiques et techniques nécessaires à la bonne compréhension du projet.

Le titulaire assurera la parfaite cohérence entre les CCTP, DPGF, plans, quantitatifs et autres pièces techniques du dossier de consultation.

Il procédera à une vérification de l'ensemble du dossier avant transmission au maître d'ouvrage.

Le DCE sera soumis à validation du maître d'ouvrage avant lancement de la consultation.

5.8 PHASE ACT – ASSISTANCE A LA PASSATION DES CONTRATS DE TRAVAUX

Le titulaire assistera le maître d'ouvrage dans l'analyse des offres remises par les entreprises.

À ce titre, il devra notamment :

- analyser les offres au regard des prescriptions techniques du DCE ;
- vérifier leur conformité au projet ;
- analyser les éventuelles variantes et observations des candidats ;
- identifier les éventuelles omissions, incohérences ou réserves ;
- comparer les offres sur les aspects techniques et financiers relevant de sa mission ;
- établir un tableau comparatif ;
- établir un rapport d'analyse des offres ;
- formuler un avis motivé sur les offres au regard des critères définis dans les documents de consultation ;
- participer aux réunions d'analyse ou de clarification organisées par le maître d'ouvrage ;
- assister le maître d'ouvrage dans les éventuelles demandes de précisions adressées aux candidats.

Le titulaire devra notamment signaler toute offre présentant un risque particulier en matière de coût, de délai, de qualité ou de faisabilité technique.

5.9 PHASE EXE / VISA

Selon le périmètre retenu par le maître d'ouvrage, le titulaire assurera les prestations d'études d'exécution ou de visa des études d'exécution établies par les entreprises.

Dans le cadre de la mission de VISA, le titulaire devra notamment :

- examiner les documents d'exécution remis par les entreprises ;
- vérifier leur conformité au projet ;
- vérifier la cohérence entre les différents lots ;
- identifier les éventuelles incompatibilités ;
- émettre les visas, observations ou demandes de modification nécessaires ;
- assurer le suivi des documents jusqu'à leur validation.

Les documents soumis au visa devront notamment comprendre, lorsque nécessaire :

- plans d'exécution ;
- plans de synthèse ;
- fiches techniques ;
- fiches matériaux ;
- fiches produits ;
- échantillons ;
- notes de calcul ;
- documents relatifs aux installations techniques.

5.10 PHASE DET – DIRECTION DE L'EXECUTION DES CONTRATS DE TRAVAUX

Le titulaire assurera le suivi de l'exécution des travaux et veillera à leur conformité au projet validé et aux marchés de travaux.

À ce titre, il devra notamment :

- organiser et animer les réunions de chantier ;
- établir et diffuser les comptes rendus ;
- contrôler l'avancement des travaux ;
- vérifier la conformité des travaux réalisés ;
- contrôler la qualité des prestations ;
- assurer le suivi des visas ;
- suivre les situations de travaux ;
- contrôler les quantités et prestations réalisées ;
- identifier les écarts entre le projet et les travaux réalisés ;
- suivre les modifications en cours d'exécution ;
- analyser les éventuelles demandes de travaux supplémentaires ;
- alerter le maître d'ouvrage sur les incidences financières et calendaires ;
- suivre les essais, contrôles et mises en service ;
- coordonner les interventions des différents corps d'état en lien avec l'OPC ;
- préparer les opérations préalables à la réception.

Les comptes rendus de chantier devront faire apparaître notamment :

- les travaux réalisés ;
- les travaux en cours ;
- les travaux à venir ;
- les décisions prises ;
- les actions à réaliser ;
- les responsables désignés ;
- les échéances ;
- les points de vigilance ;
- les éventuelles dérives de coût ou de délai.

5.11 PHASE OPC – ORDONNANCEMENT, PILOTAGE ET COORDINATION

Le titulaire assurera l'ordonnancement, le pilotage et la coordination des travaux.

À ce titre, il devra notamment :

- établir le planning détaillé des travaux ;
- identifier les différentes phases et jalons de l'opération ;
- définir l'enchaînement des interventions des différents corps d'état ;
- identifier les interfaces entre entreprises ;
- identifier le chemin critique ;
- coordonner les interventions ;
- suivre l'avancement par rapport au planning ;
- mettre à jour le planning autant que nécessaire ;
- identifier les retards ou risques de retard ;
- proposer les mesures correctives nécessaires ;
- informer sans délai le maître d'ouvrage de toute dérive significative.

Le planning devra notamment permettre d'identifier les principales dates de préparation, approvisionnement, intervention, essais, réception et levée des réserves.

5.12 PHASE AOR – ASSISTANCE AUX OPERATIONS DE RECEPTION

Le titulaire assistera le maître d'ouvrage lors des opérations de réception des travaux.

À ce titre, il devra notamment :

- organiser et préparer les opérations préalables à la réception ;
- procéder aux visites nécessaires ;
- établir les procès-verbaux correspondants ;
- identifier les éventuelles non-conformités ;
- établir et suivre la liste des réserves ;
- vérifier la levée des réserves ;
- assister le maître d'ouvrage jusqu'à leur complète résolution ;
- vérifier la remise des documents nécessaires à l'exploitation du bâtiment.

Le titulaire devra notamment contrôler la remise des DOE par les entreprises et leur conformité aux travaux effectivement réalisés.

5.13 ACCOMPAGNEMENT A LA MISE EN SERVICE ET REMISE DES DOCUMENTS D'EXPLOITATION

Compte tenu de la nature de l'opération et de son objectif d'installation des services de la CPAM, le titulaire accompagnera le maître d'ouvrage dans la préparation de la mise en service des locaux.

Il pourra notamment être sollicité pour :

- vérifier la compatibilité des aménagements avec les conditions réelles d'utilisation ;
- accompagner les dernières vérifications avant installation des équipes ;
- identifier les éventuelles difficultés d'usage constatées lors de la mise en service ;
- participer aux réunions de préparation de l'installation ;
- apporter son expertise sur les éventuelles adaptations nécessaires.

Le titulaire remettra au maître d'ouvrage l'ensemble des documents nécessaires à la connaissance, à l'exploitation et à la maintenance des aménagements réalisés.

5.14 MAQUETTE NUMERIQUE ET DONNEES D'EXPLOITATION

À l'issue de la mission, le titulaire remettra une maquette numérique du projet mise à jour selon les travaux effectivement réalisés.

Cette maquette devra être exploitable par le maître d'ouvrage pour la connaissance et la gestion future des espaces.

Elle devra notamment intégrer, dans la mesure du périmètre du projet :

- les plans des niveaux ;
- les locaux et leurs affectations ;
- les principaux ouvrages réalisés ;
- les équipements techniques concernés par l'opération ;
- les informations nécessaires à l'exploitation et à la maintenance des installations relevant du projet.

Les modalités, le format, le niveau de détail et les exigences relatives à cette maquette seront précisés dans les pièces contractuelles et devront être compatibles avec les outils du maître d'ouvrage.

5.15 REUNIONS, COORDINATION ET MODALITES DE SUIVI

Le titulaire devra participer aux réunions nécessaires au bon déroulement de sa mission.

Sont notamment compris dans le forfait :

- les réunions de lancement ;
- les réunions de présentation et de validation des différentes phases ;

- les réunions techniques ;
- les réunions de synthèse ;
- les réunions de micro-zoning auxquelles le maître d'ouvrage demande la participation du titulaire, dans la limite définie au présent CCTP ;
- les réunions de chantier ;
- les réunions de coordination avec les entreprises ;
- les réunions nécessaires aux opérations de réception.

Le titulaire désignera un interlocuteur principal chargé du suivi de la mission et garant de la coordination de l'ensemble des intervenants de son équipe.

L'équipe de maîtrise d'œuvre devra disposer des compétences nécessaires en architecture, architecture intérieure / space planning, économie de la construction et bureaux d'études techniques, notamment dans les domaines des fluides, de l'électricité, de l'acoustique et des autres spécialités rendues nécessaires par le projet.

Toute modification significative de la composition de l'équipe devra être portée à la connaissance du maître d'ouvrage.

5.16 PRESENTATION ET VALIDATION DES LIVRABLES

Pour chaque phase, le titulaire remettra au maître d'ouvrage les documents prévus au présent CCTP dans un délai compatible avec le calendrier contractuel.

Les documents devront être présentés de manière claire, structurée et exploitable.

Chaque phase fera l'objet :

1. d'une remise des documents ;
2. d'une présentation au maître d'ouvrage ;
3. d'une phase d'observations ;
4. de la prise en compte des observations validées ;
5. de la remise d'une version définitive ;
6. de la validation permettant le passage à la phase suivante.

La validation d'une phase par le maître d'ouvrage ne dispense pas le titulaire de son obligation de conseil, d'alerte et de vérification de la cohérence technique et réglementaire de ses études.

Toute réserve ou observation formulée par le maître d'ouvrage devra être analysée par le titulaire et faire l'objet d'une réponse explicite.

5.17 SYNTHESE DES PRINCIPAUX LIVRABLES PAR PHASE

Phase	**Principaux livrables**
DIAG	Rapport de diagnostic, plans vérifiés, analyse des contraintes, risques, première estimation, calendrier

APS	Plans d'aménagement, macro/micro-zoning traduit spatialement, mobilier, principes techniques, surfaces, estimation, scénarios éventuels
APD	Plans détaillés, cloisonnement, mobilier, éclairage, CVC, électricité, acoustique, matériaux, fiches locaux, estimation détaillée
PRO	Plans et détails techniques, quantitatifs, prescriptions, estimation détaillée
DCE	CCTP travaux, DPGF, plans de consultation, détails, quantitatifs, prescriptions essais/réception/DOE
ACT	Analyse des offres, tableau comparatif, rapport d'analyse, assistance au choix
EXE/VISA	Visa des études d'exécution, fiches techniques, plans, notes de calcul, synthèse
DET	Comptes rendus, suivi des travaux, visas, situations, suivi des modifications, contrôle qualité
OPC	Planning détaillé, suivi de l'avancement, coordination, actions correctives
AOR	OPR, procès-verbaux, liste et suivi des réserves, DOE, assistance à la réception
Mise en service	Accompagnement à l'installation, vérifications finales, assistance au maître d'ouvrage
Fin de mission	Maquette numérique et documents d'exploitation

L'ensemble des prestations décrites au présent article est réputé compris dans le forfait de rémunération du titulaire, à l'exception des prestations expressément identifiées comme susceptibles de faire l'objet d'une rémunération complémentaire dans les documents contractuels du marché.

5.18 OBLIGATION DE CONSEIL ET D'ALERTE

Pendant toute la durée du marché, le titulaire devra informer le maître d'ouvrage de toute circonstance susceptible d'affecter :

- le respect du programme ;
- le respect de l'enveloppe financière ;
- le respect du calendrier ;
- la conformité réglementaire ;
- la qualité architecturale ;
- la qualité technique ;
- la sécurité ;
- les conditions futures d'exploitation.

Les alertes présentant un caractère significatif devront être formalisées et accompagnées, dans la mesure du possible, de propositions de solutions ou de mesures correctives.

Le titulaire devra notamment signaler sans délai toute situation dans laquelle les choix fonctionnels validés par le maître d'ouvrage seraient susceptibles d'entraîner une conséquence importante sur le coût, les délais, la réglementation ou la faisabilité technique de l'opération.