

Marché public de services

Intitulé

SÉCURISATION DU PATRIMOINE TRANSITOIRE DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT DE BORDEAUX-EURATLANTIQUE

Pouvoir adjudicateur¹

ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT DE BORDEAUX-EURATLANTIQUE

Représentant du pouvoir adjudicateur²

LA DIRECTRICE GÉNÉRALE

APPEL D'OFFRES OUVERT

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES COMMUN À TOUS LES LOTS

¹ Décret n° 2010-306 du 22 mars 2010 modifié par décret du 31 juillet 2015

² Arrêté ministériel du 15 juillet 2021

1. PRESENTATION DU MARCHE

L'établissement public d'aménagement de Bordeaux-Euratlantique (ci-après « l'EPA » ou « l'établissement public ») est un EPIC d'Etat, placé sous la tutelle du ministre chargé de l'urbanisme, pouvoir adjudicateur au sens de l'article L. 1211-1 du Code de la commande publique.

Il intervient sur un territoire intercommunal d'environ 750 ha autour de la gare Saint-Jean de Bordeaux, dans le cadre juridique d'une opération d'intérêt national (OIN). Ses activités sont, approximativement, à l'intersection de celles d'une agence d'urbanisme, d'un maître d'ouvrage de travaux publics et d'un promoteur immobilier. Le décret n° 2010-306 du 22 mars 2010 portant création de l'établissement public récapitule ses missions et indique les références juridiques applicables.

Il n'existe pas de structure publique dédiée à l'intervention foncière qui soit susceptible d'agir dans le périmètre de compétence de l'EPA. Par conséquent, en plus de la maîtrise d'ouvrage des projets urbains, l'EPA est amené à assumer les missions habituellement confiées aux établissements publics fonciers, s'agissant notamment :

- Des acquisitions amiables auprès de propriétaires privés
- Des acquisitions encadrées par voie conventionnelle auprès de partenaires publics (en particulier, collectivités territoriales et établissements publics ferroviaires)
- Des acquisitions forcées, par préemption (dans le cadre d'une zone d'aménagement différé créée en mai 2012) ou, le moment venu, par expropriation
- Des opérations préalables à l'aménagement des terrains et immeubles ainsi acquis (libération, démolition, dépollution, etc.)
- Du portage pendant une durée indéterminée, jusqu'à ce que les terrains soient réaménagés puis commercialisés, majoritairement dans le cadre d'opérations d'urbanisme réglementées de type ZAC (la première dite « ZAC Saint-Jean Belcier » s'étend sur environ 145 ha autour de la gare Saint-Jean, la deuxième dite « ZAC Garonne Eiffel » s'étend sur environ 128 ha sur la rive droite de la Garonne à Bordeaux et Floirac, un troisième projet urbain sera mis en place à Bègles).

L'OIN se déroulant en milieu constitué et étant appelée à s'étendre encore sur une longue période de 9 ans minimum, **l'EPA veille très attentivement à la sécurisation du patrimoine dit transitoire le temps de leur portage, dans l'objectif de séréniser autant que possible la vie quotidienne des habitants aussi bien des abords que du périmètre lui-même de projet ;** et notamment en mettant tous les moyens d'action possible pour prévenir des occupations illicites, source de nombreuses nuisances.

2. OBJET DU MARCHÉ

De par l'objet même de l'EPA, son patrimoine est transitoire et varie en fonction des incessantes acquisitions, cessions et/ou démolitions. **Les biens à sécuriser seront relativement nombreux en raison de la taille du périmètre de l'OIN, situés soit sur la commune de Bordeaux, de Bègles ou de Floirac et surtout très variés (lots de copropriétés, logements, entrepôts industriels, bureaux, commerces, garages, jardins, terrains... voir tableau récapitulatif du patrimoine EPA en annexe au présent CCTP) ; ils pourront être libres, occupés ou en activité chantier. Les durées de portage par l'EPA peuvent également être plus ou moins longues.**

En effet, le patrimoine de l'EPA comporte quelques particularités importantes à bien prendre en considération :

- Aucune valorisation des immeubles n'est recherchée. **Le sujet principal est la sécurisation la plus efficace possible aux meilleurs coûts**, dans le respect des normes de sécurité et du code du travail.
- La typologie et le devenir des biens sont extrêmement variés, toutes les configurations se côtoient : libres, occupés, prévus à la démolition ou à une occupation précaire (temporaire), site industriel, logements et annexes, lots de copropriété acquis au fur et à mesure pour un objectif final d'acquisition de l'ensemble des lots, bureaux, commerces, terrains nus de petite ou très grande superficie. **Les prestataires devront être en capacité de pouvoir adapter les solutions proposées à chaque situation spécifique.**

Le présent accord-cadre a donc pour objet la sécurisation globale des biens de l'EPA Bordeaux Euratlantique, alloti de la manière suivante :

- ✓ LOT 1 GARDIENNAGE (multi-attributaires) : par agent de sécurité ou agent cynophile de sécurité ou encore rondier.
- ✓ LOT 2 VIDEO SURVEILLANCE SITES BATIS (mono-attributaire) : par des installations autonomes, de haute qualité avec ou sans sirène pour l'extérieur ou l'intérieur, en fonction de la configuration des lieux avec plan de sauvegarde en cas de site rendu accessible. Aucune vidéo ne portera sur le domaine public.
- ✓ LOT 3 VIDEO GARDIENNAGE DE TERRAINS NUS (mono-attributaire) : par des installations autonomes, de haute qualité avec projecteur lumineux de dissuasion et haut-parleur pour contrôle intrusion et signification de l'appel à la force publique ; et mise en place d'un plan de sauvegarde en cas de site rendu accessible. Aucune vidéo ne portera sur le domaine public.
- ✓ LOT 4 SERRURERIE (mono-attributaire) : par le remplacement de porte d'immeuble ou d'appartement par une porte métallique sécurisée, en fonction des cas : avec ou sans barre antipanique, avec ou sans serrure haute-sécurité, avec ou sans clé passepartout, avec ou sans clé partielle ; par la fourniture de chaînes et cadenas ; et par la pose de barreaux pour tout type d'ouverture.

Pour chacun des lots les candidats devront impérativement tout au long du marché :

- ❖ **Suivre l'ensemble des missions commandées par la création d'un tableau de bord sous format Excel. Bien que de forme libre, il devra néanmoins synthétiser l'ensemble des informations essentielles au suivi de chacune des missions de manière simple et lisible. Sa forme définitive devra être validée par l'EPA.**
- ❖ **Disposer d'une équipe dédiée et spécifique au suivi du marché, et, à minima un chargé de clientèle / référent (et son binôme en cas d'absence ou de départ) comme interlocuteur unique**

de l'EPA, seule interface avec les différents services de son entreprise tel que commercial, comptabilité ou technique.

- ❖ Utiliser le "portail public de facturation" nommé Chorus Pro via l'url : <https://chorus-pro.gouv.fr> ; conformément aux articles L. 2192-1 à L. 2192-3 du Code de la commande publique.

Les conditions contractuelles dans lesquelles s'effectue la sécurisation des biens par les titulaires sont indiquées dans le cahier des clauses administratives particulières (CCAP) du présent marché.

3. CONDITIONS COMMUNES COMMUNES AUX 5 LOTS

Exécution des prestations :

- Animation d'une réunion de cadrage initiale et notamment, sans que cela soit exhaustif : la gestion des contacts et des relations entre les différents interlocuteurs possibles, le recensement des informations essentielles à renseigner dans le tableur Excel...
- Élaboration et suivi des dossiers à fournir à toutes administrations ou services publics pour la réalisation desdites prestations, dans le respect des réglementations en vigueur tant sur le plan de la sécurité des immeubles et des personnes que du respect de la réglementation du code du travail.
- Vérification et contrôle du bon déroulement des prestations, conformément aux délais et obligations contractuelles. Récolement de toutes les pièces permettant d'attester de la bonne réalisation des prestations, en constituant un dossier des ouvrages exécutés ou équivalent (plans, fiches techniques, certificats, manuels d'utilisation, codes de sécurité, instructions de maintenance, guides de procédures, le tout en français, en version papier et/ou numérique).
- Être en conformité avec les dispositions de l'ensemble des lois, décrets, arrêtés, règlements, circulaires, normes et de tous les textes européens et nationaux applicables aux prestations du présent marché
- Fournir tous les justificatifs de capacité (cartes professionnelles, attestation de formation etc.)

Obligation de résultats :

- Les prestataires devront procéder à l'exécution de toutes les prestations prévues au présent C.C.T.P. du ou des lots pour le(s)quel(s) ils ont été retenus.
- Quelles que soient les circonstances les prestataires seront tenus d'assurer sans interruption les prestations prévues au présent marché.

4. DESCRIPTION DES LOTS

A. LOT 1 GARDIENNAGE – MULTI-ATTRIBUTAIRES – BPU LOT 1

I. GENERALITES

a. OBJET

Le gardiennage s'effectue contre tous les risques liés principalement à des intrusions, effractions ou actes de vandalisme et par exception à des incendies, accidents ou incidents d'origines accidentelles

ou malveillantes. Le dispositif et l'organisation mis en place dans le cadre de cet accord-cadre de gardiennage devront démontrer une certaine aptitude à résister et à neutraliser les risques inhérents à une situation donnée en fonction de leur gravité, leur fréquence et leur évolution.

Les acteurs de cette fonction devront donc disposer de sang-froid, de capacités physiques et psychologiques, de pouvoir de réaction et de dissuasion ; ainsi que d'aptitudes et de compétences éprouvées et confirmées face à toutes ces situations à risques.

b. TENUE DES AGENTS

Conformément à la législation en vigueur, tout salarié d'une société privée de sécurité doit revêtir une tenue professionnelle, qui ne doit pas porter confusion avec tout uniforme défini par les textes réglementaires (police, gendarmerie...). L'uniforme doit comporter au moins deux insignes : l'un reproduisant la dénomination sociale ou le sigle de l'entreprise de sécurité, l'autre l'activité de sécurité privée. **Aucun agent ne sera admis s'il n'est pas revêtu de sa tenue de travail professionnelle.**

Les agents devront pouvoir être en mesure de justifier à tout moment l'exercice de leur fonction, auprès des collaborateurs de l'EPA, des mandants ou des autorités des organismes habilités qui en font la demande ; au moyen d'une carte professionnelle accompagnée d'un badge d'identification avec leur nom, prénom, numéro de carte professionnelle et photo d'identité dans l'exécution de ses fonctions.

Il importe que les agents mandatés aient, dans tous les cas, une présentation correcte et un comportement irréprochable vis-à-vis des tiers. Ils doivent se présenter à leur poste, vêtus de la tenue de travail fournie par le titulaire du marché.

Ils sont tenus à la discrétion sur le travail qui leur est confié.

Toute attitude de laisser aller, d'agressivité, toute tenue incomplète ou négligée seront considérées comme une mauvaise exécution de la mission et entraîneront, dès constatations les pénalités applicables à l'article 19 du CCAP.

Il est rappelé que la possession d'armes de classification A-B-C-D est strictement interdite dans le cadre de cette mission. Il est également interdit de consommer des boissons alcoolisées ou substances illicites, ainsi que de fumer sur les lieux de gardiennage.

c. MOYENS HUMAINS & MATÉRIELS

Le présent marché, dont la rapidité d'intervention est un des critères essentiels, fera l'objet d'une multi-attribution ; la réunion dite de cadrage initial citée au point « 3. Conditions communes aux 5 lots » prendra, ici particulièrement, toute son importance et notamment pour la mise en place du tableau Excel partagé de suivi des interventions et du bon roulement des intervenants.

Les titulaires du marché devront fournir à leurs agents tous les moyens matériels nécessaires à la bonne exécution de la mission de gardiennage, et à minima : un véhicule de fonction logoté équipé d'un GPS et de moyens de géolocalisation, une tenue réglementaire (tel que décrit au point précédent) et des EPI (chaussures, casque de sécurité, gants...), un téléphone professionnel équipé des systèmes de Protection des Travailleurs Isolés (PTI) et d'un Dispositif d'Alarme du Travailleur Isolé (DATI), d'une

radio de communication, d'un registre électronique de main courante, deux lampes torche et d'une trousse de premiers secours.

Les titulaires du marché devront dispenser auprès de leurs agents toutes formations et/ou qualifications nécessaires à la bonne exécution de leur mission de gardiennage, et sans que cela soit exhaustif : la carte professionnelle et le SST à jour, le CQP APS, l'agrément de palpation, la maîtrise des gestes de premiers secours, la gestion des incidents et conflits...

Les titulaires du marché devront également prévoir le contrôle qualité de la prestation par l'intervention d'un contrôleur d'exploitation, mais aussi par un système de contrôle électronique permettant le pointage et le transfert en temps réel et consultable par l'EPA à distance et en temps réel.

Les titulaires devront être en mesure d'intervenir à tout moment sur site (24h/7j) et dans l'heure suivant le mail avec AR de l'EPA, à défaut et dès constatations des pénalités seront appliquées conformément à l'article 19 du CCAP.

II. Lot 1.1 Gardiennage par un agent de sécurité – BPU Lot 1.1

Les principales missions (liste non exhaustive) :

- Contrôler le ou les accès aux bâtiments et/ou terrains nus ;
- Effectuer des rondes de surveillance (sauf contre-indication) au cours desquelles l'agent de sécurité signalera toute anomalie constatée ;
- Vérifier que le site ne fait pas l'objet d'intrusion, d'occupation illicite ou de dégradation ;
- Consigner tous les événements
- Fermer et ouvrir les différents accès aux intervenants (uniquement sur consigne reçue par mail avec AR de l'EPA) ;
- Alerter l'EPA ou la force publique en cas d'incident.

Important : un rapport, dont la périodicité et l'utilité sera définie pour chaque mission, devra être rendu à l'EPA. Celui-ci consignera à minima le nom, prénom, qualification, n° de matricule, heure de prise et de fin de service, anomalie constatée, heures de passage du contrôleur d'exploitation ou autres intervenants. **Le rapport devient obligatoire en cas d'incident et devra être transmis par mail dans les 24h de l'événement.**

Rappel : Cette mission pourra s'effectuer à l'heure ou par tranche de 24h consécutives. **Le titulaire devra par tous moyens fournir les justificatifs de présence permettant à l'EPA de vérifier la bonne exécution de la mission et des horaires.**

III. Lot 1.2 Gardiennage par un agent cynophile de sécurité – BPU Lot 1.2

Moyens spécifiques à cette activité, le titulaire du marché devra :

- Être assuré contre les risques inhérents à cette activité.
- Dispenser et maintenir le degré de compétence requis au métier d'agent cynophile et pouvoir en justifier par des attestations, et notamment sans que cela soit exhaustif du CQP ASC valide.
- S'assurer que l'activité du binôme « conducteur – chien » s'exerce dans le cadre de la réglementation en vigueur et du respect des libertés publiques. Outre la législation applicable à l'activité de sécurité privée, s'ajoutent de nombreux textes relatifs à l'utilisation d'un chien dit dangereux et notamment :
 - L'article 4 du décret 86-1099 du 10 octobre 1986, qui impose en tous lieux la présence continue et immédiate du maître propriétaire du chien et exige que l'animal soit tenu en laisse et muselé dans tous les lieux publics ou ouverts au public.
 - La loi du 6 janvier 1999 classe en deux catégories les chiens susceptibles d'être dangereux. Seuls les chiens de 2^{ème} catégorie sont autorisés dans le cadre de l'exercice de la profession.
 - L'arrêté du 25 octobre 1982, dans son annexe 1 – chapitre II, fixe les conditions de garde et de détention des animaux de compagnie

Particularité de la mission : Celle-ci s'exercera principalement pour des sites de grande superficie ou pour un gardiennage nocturne. Il s'agit de combiner les qualités du conducteur et du chien et ainsi détecter plus facilement la présence de personnes tentant de s'introduire dans les lieux gardés. Le chien, pouvant être considéré comme une arme par destination, est dans le cadre de cette mission purement utilisé de manière préventive et dissuasive.

Les principales missions (liste non exhaustive) :

- Contrôler le ou les accès aux bâtiments et/ou terrains nus ;
- Effectuer des rondes de surveillance (sauf contre-indication) au cours desquelles l'agent de sécurité signalera toute anomalie constatée ;
- Vérifier que le site ne fait pas l'objet d'intrusion, d'occupation illicite ou de dégradation ;
- Consigner tous les événements ;
- Fermer et ouvrir les différents accès aux intervenants (uniquement sur consigne reçue de l'EPA) ;
- Alerter l'EPA ou la force publique en cas d'incident.

Important : un rapport, dont la périodicité et l'utilité sera définie pour chaque mission, devra être rendu à l'EPA. Celui-ci consignera à minima le nom, prénom, qualification, n° de matricule, heure de prise et de fin de service, anomalie constatée, heures de passage du contrôleur d'exploitation ou autres intervenants. **Le rapport devient obligatoire en cas d'incident et devra être transmis par mail dans les 24h de l'événement.**

Rappel : Cette mission pourra s'effectuer à l'heure ou par tranche de 24h consécutives. **Le titulaire devra par tous moyens fournir les justificatifs de présence permettant à l'EPA de vérifier la bonne exécution de la mission et des horaires.**

IV. Lot 1.3 Ronde de sécurité réalisé par un agent de sécurité – BPU Lot 1.3

Particularité de la mission : Les besoins en la matière pourront être de natures très différentes. La mission pourra se dérouler aussi bien sur site industriel, qu'urbain ou encore en zone de chantier ;

aussi bien pour contrôler que pour ouvrir ou fermer les accès de manière ponctuelle ou quotidienne à heure fixe.

Les principales missions (liste non exhaustive) :

- Contrôler le ou les accès aux bâtiments et/ou terrains nus ;
- Effectuer des rondes de surveillance au cours desquelles l'agent de sécurité signalera toute anomalie constatée ;
- Vérifier que le site ne fait pas l'objet d'intrusion, d'occupation illicite ou de dégradation ;
- Consigner tous les événements ;
- Fermer et ouvrir les différents accès aux intervenants (uniquement sur consigne reçue de l'EPA) ;
- Alerter l'EPA ou la force publique en cas d'incident.

Important : un rapport, dont la périodicité et l'utilité sera définie pour chaque mission, devra être rendu à l'EPA. Celui-ci consignera à minima le nom, prénom, qualification, n° de matricule, heure de prise et de fin de service, anomalie constatée, heures de passage du contrôleur d'exploitation ou autres intervenants. **Le rapport devient obligatoire en cas d'incident et devra être transmis par mail dans les 24h de l'événement.**

Rappel : Cette mission s'effectuera de manière unitaire de jour ou de nuit.

B. LOT 2 VIDEO SURVEILLANCE DE SITES BATIS

I. GENERALITES

a. OBJET

La vidéo surveillance est mise en place exclusivement à l'intérieur ou l'extérieur de bâtis propriétés privées de l'EPA pour prévenir de tous les risques liés principalement à des intrusions, effractions ou tentatives de squat. Les voies et lieux publics ou propriétés voisines seront strictement exclus du champ des caméras. De manière occasionnelle, certains biens occupés pourront faire l'objet d'une vidéo surveillance, et ce, sur accord écrit de l'occupant. Les dispositifs et l'organisation mis en place dans le cadre de ce marché devront démontrer une totale autonomie et une certaine aptitude à s'adapter à chaque configuration et situation des lieux.

A ce jour, l'EPA a une soixantaine de biens équipés de vidéo surveillance, le titulaire du présent marché devra prendre attache avec le prestataire précédent pour organiser la restitution des clés, la dépose du matériel précédent et la pose des nouveaux dispositifs de manière à ce que lesdits biens n'aient pas à souffrir, le cas échéant, du changement de prestataire.

Le titulaire du présent marché devra accomplir les mêmes diligences en fin de marché avec le futur prestataire ; et en tout état de cause se plier aux consignes de dépose données par l'EPA.

Le nombre de biens protégés varie constamment en fonction des acquisitions et des cessions réalisées par l'EPA. **Le titulaire devra être en mesure de protéger un bien dans un délai maximal de 48h à compter de la demande formulée par mail avec AR de l'EPA ; tout retard pourra donner lieu à l'application des pénalités édictées à l'article 19 du CCAP.** les accès pourront être à récupérer à

l'accueil du Prélude (bureaux EPA) ou par tout autre biais. Le titulaire devra occasionnellement être en mesure de poursuivre la protection du bien avec le propriétaire suivant, et ce, au prorata temporis du jour de l'acquisition.

b. MOYENS HUMAINS & MATÉRIELS

L'EPA attend une réelle expertise de la part du titulaire pour optimiser les dispositifs techniques et humains aux différentes configurations, de manière à ne pas être inquiété par un défaut de protection, de maintenance, de dégradation du matériel lors d'une intrusion, ou par un bien laissé ouvert après levée de doute physique sans avoir pu contacter l'EPA.

Le titulaire désignera à l'EPA un référent qui sera le seul interlocuteur EPA et de son suppléant en cas d'absence. L'absence de référent constaté par l'EPA et dénoncé par mail avec AR pourra donner lieu à l'application des pénalités édictées à l'article 19 du CCAP.

La réunion dite de cadrage initial citée au point « 3. Conditions communes aux 5 lots » devra être organisée dès notification du titulaire ; notamment pour la mise en place du tableau Excel partagé de suivi des interventions pour l'ensemble des biens.

Le titulaire du marché devra fournir un matériel de qualité permettant lors de la levée de doute vidéo de distinguer la nature du déclenchement et limiter les levées de doutes physiques aux réelles intrusions. Les dispositifs devront également permettre de traduire l'adresse du bien par un point géolocalisé facilitant une arrivée rapide de l'agent de sécurité.

Les agents de sécurité chargés de réaliser les levées de doutes physique devront répondre aux mêmes impératifs que « A. lot 1 gardiennage / I. Généralités et II. Gardiennage par agent de sécurité ». Ils devront également être en mesure d'intervenir à tout moment sur site (24h/7j) et dans l'heure qui suit le déclenchement avec levée de doute vidéo positive ; dès constat par l'EPA, dénoncé par mail avec AR pourra donner lieu à l'application des pénalités édictées à l'article 19 du CCAP.

Le titulaire du marché devra également prévoir des moyens opérationnels pour contrôler la qualité de la levée de doute physique, tel que l'obligation de passer par différents points de passages positionnés en fonction de la configuration du bien, et permettant de garantir d'une ronde efficace effectuée à l'intérieur du bâtiment par l'agent lors de ladite levée de doute physique.

Le titulaire devra également être en capacité de déployer un plan de sauvegarde, dans l'hypothèse où la levée de doute physique révélerait une ou des effractions permettant les intrusions de toute nature, alors le bien devra rester sous la protection du prestataire du présent lot qui assurera la surveillance par un agent de sécurité jusqu'à la levée du plan de sauvegarde par l'EPA.

Le titulaire devra également être en capacité de mettre à disposition de l'EPA une application mobile et/ou site internet permettant à minima d'activer, désactiver et suivre le bon fonctionnement en temps réel et à distance.

II. Lot 2.1 Installation autonomes de vidéo surveillance haute qualité – BPU 2

Les prestations de vidéo surveillance comprennent :

- Pose et dépose de centrale d'alarme, de détecteurs de mouvement intérieurs ou extérieurs avec caméra intégrée, de sirènes déportées intérieures ou extérieures et de points de passage obligatoires à la levée de doute physique, en fonction de la configuration des lieux.
- Assurer la prise en charge sécurisée des consignes d'alarme et des moyens d'accès. Attention, les consignes sont susceptibles d'évoluer de manière exceptionnelle ou définitive pour un seul bien ou la totalité des biens protégés.
- Assurer la prise en charge du service GSM et télésurveillance 24h/24 (avec test cyclique toutes les 6h).
- Assurer la maintenance, la réparation ou le remplacement du matériel qui s'impose au bon fonctionnement. Toute défaillance de plus de 48h constatée par l'EPA et dénoncée par mail avec AR pourra donner lieu à l'application des pénalités édictées à l'article 19 du CCAP.
- Levées de doute vidéo. Attention, toute levée de doute vidéo positive devra faire l'objet d'une alerte à l'EPA suivant les consignes reçues, avant de déclencher une levée de doute physique.
- Levées de doute physique (or négligence EPA). En cas d'incident alerter l'EPA selon consignes et les forces de l'ordre le cas échéant. Sans réponse de l'EPA dans l'heure qui suit la première alerte (levée de doute vidéo), mise en place du plan de sauvegarde.
- Envoi d'un rapport électronique de levée de doute physique dans les 12h qui suivent le déclenchement de l'alarme ; dès constat de dépassement du délai horaire par l'EPA, dénoncé par mail avec AR, pourra donner lieu à l'application des pénalités édictées à l'article 19 du CCAP.
- Mise à disposition de l'EPA d'une application (mobile et/ou site internet) permettant à minima d'activer/désactiver les alarmes selon planning et de s'assurer du bon fonctionnement des caméras de l'ensemble des biens protégés, le tout à distance et à tout moment.

Important : La rémunération de cette prestation sera calculée sur la base du prix unitaire trimestriel fixée au BPU, elle s'entend pour un trimestre civil échu et au prorata temporis des dates de pose et dépose des installations.

La prestation de plan de sauvegarde comprend :

- La mise à disposition temporaire d'agent(s) de sécurité tel que défini dans « A. lot 1 gardiennage / I. Généralités et II. Gardiennage par agent de sécurité » ;
- Assurer la continuité du gardiennage suite à la constatation d'effraction lors de la levée de doute physique, en l'absence de réponse de l'EPA aux alertes et passé le délai d'une heure ;
- Effectuer des rondes de surveillance régulières au cours desquelles l'agent de sécurité signalera toute anomalie constatée ;
- Vérifier que le site ne fait pas l'objet d'intrusion, d'occupation illicite ou de dégradation ;
- Consigner tous les événements
- Fermer et ouvrir les différents accès aux intervenants (uniquement sur consigne reçue par mail de l'EPA) ;
- Alerter l'EPA ou la force publique en cas d'incident.

Cette mission n'a pour objectif que de maintenir une sécurisation optimale, le temps que l'EPA prenne connaissance des faits (notamment lors des périodes chômées) et/ou mette en place les solutions adaptées à la situation (réparation des ouvertures ou relais par le biais du lot 1). Sauf cas exceptionnel, cette mission n'excèdera pas les 48h (week-end) et sera majoritairement utilisée pour quelques heures.

Rappel : l'ensemble des demandes devra être consignées et mis à disposition de l'EPA dans un fichier Excel, avec l'ensemble des informations essentielles définies lors de la réunion de cadrage initial.

C. LOT 3 VIDÉO GARDIENNAGE DE TERRAIN NU

I. GENERALITES

a. OBJET

La vidéo gardiennage est mis en place exclusivement pour des terrains nus propriétés privés de l'EPA pour prévenir de tous les risques liés principalement à des intrusions, effractions ou tentatives de campement. Les voies et lieux publics ou propriétés voisines seront strictement exclus du champ des caméras.

Certains terrains en activité chantier pourront faire l'objet d'une vidéo gardiennage. Les dispositifs et l'organisation mis en place dans le cadre de ce marché devront démontrer une totale autonomie et une certaine aptitude à s'adapter à chaque configuration et situation des lieux.

A ce jour, l'EPA utilise ce type de dispositif pour deux terrains, le titulaire du présent marché devra prendre attache avec le prestataire précédent pour organiser la restitution des accès, la reprise du matériel précédent et la pose des nouveaux dispositifs de manière à ce que lesdits biens n'aient pas à souffrir, le cas échéant, du changement de prestataire.

Le titulaire du présent marché devra accomplir les mêmes diligences en fin de marché avec le nouveau prestataire ; et en tout état de cause se plier aux consignes de dépose données par l'EPA.

Le nombre de terrains protégés varie constamment en fonction des acquisitions, occupations, démolitions et cessions réalisées par l'EPA. Le titulaire devra être en mesure de protéger un bien dans un délai maximal de 48h à compter de la demande, tout retard constaté par mail avec AR par l'EPA pourra donner lieu à l'application des pénalités édictées à l'article 19 du CCAP. Les accès pourront être à récupérer à l'accueil du Prélude (bureaux EPA) ou par tout autre biais. Le titulaire devra occasionnellement être en mesure de poursuivre la protection du bien avec le propriétaire suivant, et ce, au prorata temporis du jour de l'acquisition.

c. MOYENS HUMAINS & MATÉRIELS

L'EPA attend une réelle expertise de la part du titulaire pour optimiser les dispositifs techniques et humains aux différentes configurations, de manière à ne pas être inquiété par un quelconque défaut de maintenance, de dégradation du matériel, de végétations débordantes, d'animaux, de simple passant ou encore d'un terrain laissé ouvert après levée de doute physique sans avoir contacté l'EPA.

Le titulaire désignera à l'EPA un référent qui sera le seul interlocuteur EPA et de son suppléant en cas d'absence. L'absence de référent constaté par l'EPA et dénoncé par mail avec AR pourra donner lieu à l'application des pénalités édictées à l'article 19 du CCAP.

La réunion dite de cadrage initial citée au point « 3. Conditions communes aux 5 lots » devra être organisée dès notification du titulaire ; notamment pour la mise en place du tableau Excel partagé de suivi des interventions pour l'ensemble des biens.

Le titulaire du marché devra fournir un matériel de qualité permettant lors de la levée de doute vidéo de distinguer la nature du déclenchement et de réaliser une télé-interpellation immédiate (déclenchement à distance par un opérateur d'une sirène, de flashes lumineux et de la prise de parole dans un haut-parleur) et limiter les levées de doutes physiques aux menaces avérées. Les dispositifs devront également permettre de traduire l'adresse du bien par un point géolocalisé facilitant une arrivée rapide de l'agent de sécurité.

Les agents de sécurité chargés de réaliser les levées de doutes physiques devront répondre aux mêmes impératifs que ceux énoncés dans « A. lot 1 gardiennage / I. Généralités et II. Gardiennage par agent de sécurité ». Ils devront également être en mesure d'intervenir à tout moment sur site (24h/7j) et dans l'heure qui suit le déclenchement de la levée de doute physique ; dès constat par l'EPA, dénoncé par mail avec AR pourra donner lieu à l'application des pénalités édictées à l'article 19 du CCAP.

Le titulaire du marché devra également prévoir des moyens opérationnels pour contrôler la qualité des prestations.

Le titulaire devra également être en capacité de déployer un plan de sauvegarde, dans l'hypothèse où la levée de doute physique révélerait une ou des effractions permettant les intrusions de toute nature, alors le bien devra rester sous la protection du prestataire du présent lot qui assurera la surveillance par un agent de sécurité jusqu'à la levée du plan de sauvegarde par l'EPA.

Le titulaire devra également être en capacité de mettre à disposition de l'EPA une application mobile et/ou site internet permettant à minima d'activer, désactiver et suivre le bon fonctionnement en temps réel et à distance.

II. Lot 2.1 Installations autonomes de vidéo gardiennage haute technologie

Les prestations de vidéo gardiennage comprennent :

- Transport, pose et dépose du système de vidéo gardiennage haute technologie avec alimentation autonome, caméra(s) intelligente(s), télé-interpellation par sirène, flashes lumineux et prise de parole à distance.
- Assurer la prise en charge sécurisée des consignes d'alarme et des moyens d'accès. Attention, les consignes sont susceptibles d'évoluer en permanence.
- Assurer la prise en charge des liaisons nécessaires du service, tel que GSM et télésurveillance 24h/24 (avec test cyclique toutes les 6h).
- Assurer la maintenance, la réparation ou le remplacement du matériel qui s'impose au bon fonctionnement. Toute défaillance de plus de 48h, constatée par l'EPA et dénoncée par mail avec AR, pourra donner lieu à l'application des pénalités édictées à l'article 19 du CCAP.
- Levées de doute vidéo avec analyse intelligente de l'image permettant de différencier distinctement les menaces avérées des fausses alertes. Attention, toute levée de doute vidéo positive devra faire l'objet d'une alerte à l'EPA suivant les consignes reçues, avant de déclencher une levée de doute physique.

- Levées de doute physique (or négligence EPA). En cas d'incident alerter une nouvelle fois l'EPA selon consignes et les forces de l'ordre le cas échéant. Sans réponse de l'EPA dans l'heure qui suit la première alerte (levée de doute vidéo), mise en place du plan de sauvegarde.
- Envoi d'un rapport électronique de levée de doute physique dans les 12h qui suivent le déclenchement de l'alarme ; dès constat de dépassement du délai horaire par l'EPA, dénoncé par mail avec AR, pourra donner lieu à l'application des pénalités édictées à l'article 19 du CCAP.
- Mise à disposition de l'EPA d'une application (mobile et/ou site internet) permettant à minima d'activer/désactiver les alarmes selon planning et de s'assurer du bon fonctionnement des caméras de l'ensemble des terrains protégés, le tout à distance et à tout moment.

Important : La rémunération de cette prestation sera calculée sur la base du prix unitaire trimestriel fixée au BPU, elle s'entend pour un trimestre civil échu et au prorata temporis des dates de pose et dépose des installations.

La prestation de plan de sauvegarde comprend :

- La mise à disposition temporaire d'agent(s) de sécurité tel que défini dans « A. lot 1 gardiennage / I. Généralités et II. Gardiennage par agent de sécurité » ;
- Assurer la continuité du gardiennage suite à la constatation d'effraction lors de la levée de doute physique et en l'absence de réponse de l'EPA aux alertes passé le délai d'une heure de la première alerte ;
- Effectuer des rondes de surveillance régulières au cours desquelles l'agent de sécurité signalera toute anomalie constatée ;
- Vérifier que le site ne fait pas l'objet d'intrusion, d'occupation illicite ou de dégradation ;
- Consigner tous les événements
- Fermer et ouvrir les différents accès aux intervenants (uniquement sur consigne reçue de l'EPA) ;
- Alerter l'EPA ou la force publique en cas d'incident.

Cette mission n'a pour objectif que de maintenir une sécurisation optimale, le temps que l'EPA prenne connaissance des faits (notamment lors des périodes chômées) et/ou mette en place les solutions adaptées à la situation (réparation des ouvertures ou relais par le biais du lot 1). Sauf cas exceptionnel, cette mission n'excédera pas les 48h (week-end) et sera majoritairement utilisée pour quelques heures.

Rappel : l'ensemble des demandes devra être consignées et mis à disposition de l'EPA dans un fichier Excel, avec l'ensemble des informations essentielles définies lors de la réunion de cadrage initial.

D. LOT 4 INTERVENTION DE SERRURIERS – MONO-ATTRIBUTAIRE

I. GENERALITES

a. OBJET

Les biens de l'EPA sont tous situés sur des secteurs concernés, à plus ou moins brève échéance, par des projets urbains. C'est à ce titre que l'EPA procède aux travaux rendus strictement nécessaires, et notamment dans le cas du présent marché ceux qui ont trait à la sécurité des immeubles et des personnes.

Ce lot a pour objectif de prévoir le barreaudage de portes et/ou fenêtres ; le remplacement de porte d'entrée par une porte sécurisée métallique, avec ou sans barre antipanique ; de serrures, cylindres et cadenas (à clé passepartout ou à code programmable), de chaînes... Pour des locaux très divers, libres ou occupés, mais tous situés sur le périmètre de l'OIN et donc tous voués à être réhabilités, démolis ou cédés pour les mêmes finalités. **Les travaux mentionnés au présent marché ont pour seuls buts de sécuriser les ouvertures avec fiabilité et/ou de simplifier la gestion.**

b. MOYENS HUMAINS & MATÉRIELS

L'EPA attend une réelle expertise et réactivité de la part du titulaire pour optimiser les dispositifs techniques et humains aux différentes configurations du patrimoine de l'EPA.

La réunion dite de cadrage initial citée au point « 3. Conditions communes aux 5 lots » devra être organisée dès notification du titulaire ; notamment pour la mise en place du tableau Excel partagé de suivi des interventions pour l'ensemble des biens.

Le titulaire désignera à l'EPA un référent qui sera le seul interlocuteur EPA et de son suppléant en cas d'absence. L'absence de référent, constaté et dénoncé par mail avec AR par l'EPA, pourra donner lieu à l'application des pénalités édictées à l'article 19 du CCAP.

Le titulaire du présent marché devra être en mesure de disposer d'un matériel performant et de la main d'œuvre nécessaires pour intervenir à tout moment sur site du lundi au samedi, et ce, dans un délai maximal de 5 jours ouvrables en procédure normalisée ; hors demande expresse d'intervention urgente où le titulaire devra être en mesure d'intervenir dans les 48h (hors dimanche), une majoration est prévue à cet effet au Bordereau des Prix Unitaire. Toute défaillance constatée et dénoncée par mail avec AR pourra donner lieu à l'application des pénalités édictées à l'article 19 du CCAP.

Le titulaire du marché devra également prévoir la reprise du matériel installé par ses soins (portes, serrures, verrous...) avant la démolition de certains immeubles, sous réserves de leur bon fonctionnement qui sera laissé à la seule appréciation du titulaire, l'objectif étant de privilégier le réemploi des matériaux aux bénéfices des nouvelles sécurisations à réaliser pour le patrimoine de l'EPA. Ce réemploi ne bénéficiera financièrement à l'EPA qu'au seul moment de la reprise, sous forme d'un avoir dont le montant est prévu au BPU et fixé par le titulaire qui tiendra compte des coûts de main d'œuvre et de stockage que cela représente pour lui.

Le titulaire sera amené autant que nécessaire à effectuer une visite des lieux pour évaluer les travaux et réaliser les métrés. **Lors de cette visite, le titulaire devra alerter l'EPA de toute possibilité de présence de matériaux amiantés avant intervention, afin que l'EPA (MOA) procède aux diagnostics réglementaires.** Ce déplacement est prévu au Bordereau des Prix Unitaires.

c. GESTION DES DÉCHETS

Les déchets de chantier feront l'objet d'un tri sélectif pour l'ensemble des chantiers, et ce, à la charge du titulaire.

Le tri sélectif des déchets permet de séparer les différents matériaux en vue :

- D'une valorisation pour les produits recyclables.
- D'un traitement approprié pour les produits considérés comme déchets spéciaux ou déchets ultimes selon la nomenclature des déchets en vigueur.

d. LES TRAVAUX

Le titulaire contractant déclare avoir une parfaite connaissance des buts à atteindre et des moyens à mettre en œuvre. En conséquence, il donnera sa garantie sans réserve pour les travaux à exécuter. Il devra souscrire, dans le cas où sa police individuelle de base serait insuffisante, une police complémentaire pour couvrir l'ensemble des travaux.

Le titulaire devra adresser à l'EPA une ou plusieurs photographies des travaux terminés, de sorte que l'EPA soit en mesure de procéder aux opérations de vérification avant facturation et tenir à jour le tableau Excel partagé de suivi.

En outre, il assurera pendant la période de 2 ans après réception des ouvrages, à ses frais, risques et périls, les réparations ou réfections qui seraient nécessaires, que celles-ci soient motivées par une défectuosité des produits ou matériaux employés ou des conditions d'exécution.

Toutefois, ne seront pas compris dans cette obligation les travaux d'entretien normaux ainsi que ceux qui seraient la conséquence d'un abus, d'un usage anormal ou d'un défaut d'entretien dont il appartiendra alors à l'entrepreneur de faire la preuve.

Le titulaire gardera la responsabilité de bonne conception et de la bonne exécution des ouvrages, les plans d'exécution seront établis sous son entière responsabilité.

e. TRAVAUX EN ZONE OCCUPÉE

Le titulaire sera amené à intervenir dans des immeubles occupés, il devra prendre des dispositions particulières pour garantir la sécurité des personnes. Toutes les mesures nécessaires devront être prises pour éviter les accidents, nuisances et propagation de poussières.

De manière générale, des précautions spéciales devront être prises au cours des travaux pour assurer la protection efficace des passants, visiteurs, ouvriers et toutes autres personnes contre tous les risques inhérents au chantier en cours.

II. Lot 4.1 Interventions de serruriers

Les prestations de serrurerie comprennent (sans que cela soit exhaustif) :

- Les offres seront présentées sur le Bordereau des Prix Unitaires joint, faisant apparaître les prix unitaires affectés à chaque article décrit.
- Les indications portées sur le descriptif ne sont nullement limitatives. Les prix incluent les déposes nécessaires à la réalisation des travaux, l'évacuation des déchets, les protections des ouvrages, les nettoyages de remise en état, l'outillage, les produits spécifiques et les petites fournitures non explicitement décrits au BPU et nécessaire à la bonne réalisation des travaux,

et l'ensemble des moyens d'accès, de transport, de levage et de protection des travailleurs et du public nécessaire à l'exécution des travaux.

Exemples de porte et barreaudage réalisés pour l'EPA.



Annexe :

Tableau récapitulatif du patrimoine de l'EPA en gestion