

ACHETEUR



EHPAD

2, Résidence du Parc

51240 ST-GERMAIN-LA-VILLE

AMO



Agence Ile-de-France  
IdF / PUBLIC SANTE  
27, rue Camille-Desmoulins

92445 ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX

**EHPAD**

**RESIDENCE DU PARC**

**51240 ST-GERMAIN-LA-VILLE**

**Reconstruction des bâtiments d'hébergement et  
restructuration de la partie logistique, plateau  
technique, vie sociale et restauration de  
l'établissement.**

**MARCHE DE CONTROLE TECHNIQUE**

**Cahier des Clauses Techniques  
Particulières**

Reconstruction et restructuration  
des bâtiments

CCAP\_Marché de contrôle Technique

**SOMMAIRE**

ARTICLE 1 – OBJET DU MARCHE	3
ARTICLE 2 - DEFINITION DES MISSIONS	3
ARTICLE 3 - EXERCICE DE LA MISSION	4
ARTICLE 4 – PLANNING ET DELAIS	6
ARTICLE 5 – PARTICIPATION REUNIONS ET PRESENCE	7
ARTICLE 6 – CARACTERISTIQUE DE L’OPERATION	7
ARTICLE 7 – RESILIATION DU MARCHE	8

**ARTICLE 1 – OBJET DU MARCHÉ**

Le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.) concerne la mission relative au contrôle technique pour l'opération de reconstruction et restructuration des bâtiments de l'EHPAD de Saint Germain la Ville (51).

L'opération est lancée en Conception Réalisation et Entretien Maintenance (CREM)

**Lieu d'exécution de la mission :** 2, rue Résidence du Parc, 51240 Saint Germain la Ville.

**ARTICLE 2 - DEFINITION DES MISSIONS**

La mission confiée au titulaire comprend les missions suivantes, en référence au CCTG de contrôle technique approuvé par le décret n°99-443 du 28/05/1999 ainsi que la norme NF. P 03-100 :

- Mission **L** relative à la solidité des ouvrages et des éléments d'équipement indissociables
- Mission **P1** relative à la solidité des éléments d'équipement non indissociablement liés
- Mission **SEI** relative à la sécurité des personnes dans les ERP
- Mission **Pha** relative à l'isolation acoustique des bâtiments autres qu'à usage d'habitation
- Mission **Th** relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie
- Mission **Hand** relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées
- Mission **Brd** relative au transport des brancards dans les constructions
- Mission **F** relative au fonctionnement des installations
- Mission **PV** relative au récolement des procès-verbaux des essais des équipements de l'ouvrage.
- Mission **HYSA** relative à l'hygiène et à la santé dans les constructions
- Mission **Av** relative à la stabilité des ouvrages avoisinants
- Mission **LE** relative à la solidité des existants
- Mission **DEM** relative à la solidité des ouvrages avoisinants en cas de démolition d'ouvrages existants
- Mission **ENV** relative à l'environnement
- Mission **Vérification initiale des installations électriques** visée à l'article 53 du décret n°88-1056 du 14 novembre 1988.
- Mission **Attestation de conformité accessibilité** en vue de l'obtention de l'attestation de conformité par la commission accessibilité.
- Mission **DPE** relative au Diagnostic de Performance Energétique.

Précision sur le contenu de la mission F : sont soumis au contrôle technique les équipements énumérés à l'article 2 de l'annexe A du C.C.T.G ainsi que les équipements suivants :

- Eclairages extérieurs
- Portiers électroniques
- Distribution collectives d'antennes de télévision
- Portes motorisées de garage
- Conduits de fumées

### ARTICLE 3 - EXERCICE DE LA MISSION

- 3.1** Le Contrôleur Technique a pour mission de contribuer à la prévention des aléas techniques susceptibles d'être rencontrés dans la réalisation de l'ouvrage.
- 3.2** Le Contrôleur Technique démarre sa mission par l'analyse des 5 dossiers (de niveau APS) remis par les Concepteurs Réalisateurs Mainteneurs vis-à-vis des missions qui lui sont confiées ; il fournira un rapport regroupant les observations sur les 5 projets, participera à la commission technique et au jury de choix.
- 3.3** Le Contrôleur Technique fournit un rapport d'analyse sur le dossier, remis par le Concepteur Réalisateur retenu, de chacune des phases d'études suivantes :
- Avant-Projet Définitif (A.P.D.),
  - Permis de construire/ notice de sécurité (PC),
  - Etude de projet (P.R.O.), avec remise du rapport initial.

Dès le choix du Concepteur Réalisateur Mainteneur, le contrôleur technique devra participer aux réunions de la phase d'études selon besoins, et notamment durant la phase de mise au point de l'APS, pour la prise en compte de ses observations sur le projet remis pour la consultation.

- 3.4** Lors de la phase exécution, le contrôleur technique fournit aux entreprises, au Concepteur et maître d'ouvrage ses avis sur les documents d'exécution. Un tableau de synthèse des avis devra être également remis tous les mois.
- 3.5** Lors de la phase exécution, le contrôleur technique contrôle les ouvrages et fournit ses observations éventuelles sur la mise en œuvre et l'exécution des prestations constatées lors de chacune de ses visites de chantier, sous forme de fiche, puis émet un rapport à la fin de chaque phase de travaux.
- 3.6** Le Contrôleur Technique procédera, après les interventions des entreprises concernées, au(x) constat(s) nécessaire(s) pour la levée des « observations » qu'il aura émises lors de sa mission, ce qui aboutira à la production des rapports finaux et attestations sans réserve (VRAT, attestations accessibilité et rapport final).
- 3.7** Dans le délai de l'année de parfait achèvement, le contrôleur technique pourra être sollicité par le maître d'ouvrage pour donner son avis sur des désordres ou problématiques techniques sur les ouvrages, en rapport avec ses missions.
- 3.8** Dans le cadre de sa mission, il doit notamment :

- Viser, avec ou sans observations, les plans d'exécution, descriptifs et notes de calculs établis par les entreprises et le Concepteur.
  - Dans la phase d'exécution, et jusqu'à son rapport final, le Contrôleur Technique établira et diffusera ses rapports par corps d'état de travaux en décrivant précisément le contenu des non-conformités et leurs localisations.
  - Etre présent à la demande de la maîtrise d'ouvrage et du Concepteur Réalisateur et aussi à l'occasion des opérations dont l'exécution est particulièrement importante pour la qualité de l'ouvrage.
  - Répondre et assister le concepteur et maître d'ouvrage sur des mises au point techniques réglementaires, y compris en phase GPA.
  - Signaler au Maître de l'Ouvrage, dès qu'il peut en avoir connaissance, toute disposition technique prévue qui n'entrerait pas dans le champ d'application des techniques de construction traditionnelles (D.T.U), voire ne bénéficierait pas d'avis technique. Il vérifiera que les travaux relevant d'un avis technique sont exécutés conformément aux éventuelles prescriptions complémentaires de l'Association Française des Assureurs Construction (A.F.A.C.) permettant de conclure à un « risque normal ».
  - Signaler au Maître de l'Ouvrage l'absence de réception de documents qu'il estime nécessaire à son intervention.
- 3.9** La mission comprend les ouvrages et bâtiments définitifs mais également tous les ouvrages et bâtiments provisoires liés au phasage des travaux et utilisés par l'EHPAD pendant le chantier. La mission comprend donc les rapports et participations nécessaires pour chaque commission de sécurité liées au phasage (estimation: entre 2 à 3 commissions partielles et une commission finale).
- 3.10** Dès la notification du présent marché, le Contrôle Technique désigne une personne physique qui le représente vis-à-vis de la personne responsable du marché pour tout ce qui concerne son exécution. Cette personne a seule qualité pour signer les avis du Contrôleur Technique donnés en application du présent marché. A défaut d'une telle désignation, le signataire du présent marché sera reconnu comme seul compétent pour émettre des avis et traiter avec le Maître de l'Ouvrage.
- 3.11** L'action du titulaire ne devra gêner en aucune manière le calendrier d'exécution des études et des travaux. Tout retard apporté dans la remise des documents ou l'émission des avis, et susceptible d'entraîner un retard dans la réalisation de l'opération ou un report de la réception des ouvrages, entraînera une pénalité fixée dans le CCAP.
- 3.12** Elle sera réalisée conformément aux textes réglementaires suivants :
- les conditions générales d'intervention applicables aux marchés de Contrôle Technique adoptées par le COPREC – Construction le 30 mai 1997,
  - la norme NFP 03-100 : critères généraux pour la contribution du Contrôle Technique à la prévention des aléas techniques dans le domaine de la construction.



**ARTICLE 4 – PLANNING ET DELAIS**

Le planning prévisionnel de l'opération est :

- Consultation Conception Réalisation et Entretien Maintenance : en cours (remise des dossiers le 31/01/2018)
- Démarrage de la mission CT: début février 2018
- Analyse des dossiers Conception Réalisation Entretien Maintenance : février 2018
- Jury consultation CREM : mars 2018
- Mise au point du marché CREM : mars à avril 2018
- Notification du marché CREM : avril 2018
- Etudes de conception : avril 2018 à avril 2019 (12 mois)
- Réalisation des travaux : avril 2019 à avril 2022 (36 mois)
- Année de parfaite achèvement (12 mois)

Ce calendrier reste un planning enveloppe (63 mois), qui sera finalisé selon le projet de Conception Réalisation Maintenance choisi; le présent marché pourra être adaptée par avenant notamment selon la durée réelle des travaux pour la partie de mission de suivi des travaux.

Les rapports devront être fournis dans les délais ci-après :

- **Phase 1** : analyse des 5 projets de consultation CREM : rapport à remettre sous **21 jours** à compter de la date de réception des dossiers.
- **Phase 2** : contrôle des documents de conception : rapport à remettre sous **15 jours** à compter de la date de réception des documents d'études et **3 semaines** pour le rapport initial R.I.C.T.
- **Phase 3** : contrôle des documents d'exécution : rapport à remettre sous **15 jours** à compter de la réception des documents d'exécution. Tableau de synthèse à remettre tous les mois.
- **Phase 4** : contrôle sur le chantier de la réalisation des ouvrages et des équipements : fiche/rapport à remettre sous **7 jours** à compter de la date de visite. Pour les questions techniques règlementaires posées en réunion et sur le compte-rendu de chantier : réponse à fournir sous **7 jours** à compter de la date de réception du compte-rendu de chantier ou de la demande du maître d'ouvrage ou son représentant.
- **Phase 5** : Vérifications finales en vue de la réception : attestation accessibilité et rapport final à remettre pour la visite des opérations préalables à la réception (OPR). VRAT à remettre **7 jours** avant la commission de sécurité. Le rapport final devra être établi pour la totalité des missions (missions de base et missions complémentaires) afin de permettre au maître d'ouvrage de se prononcer sur la décision de réception des ouvrages. Pour les réceptions partielles et mises à dispositions liées au phasage du chantier : rapports à remettre lors des OPR.
- **Phase 6** : Période de parfait achèvement : rapport complet VIII E à remettre sous **21 jours** à compter de la date de réception (rapports intermédiaires à fournir par phase de travaux), et rapport final « sans réserve » à remettre sous **8 jours** après la levée de la dernière réserve. Avis technique sur sujet/désordre GPA à donner sous **10 jours** à compter de la demande d'avis. Diagnostic **DPE** à remettre sous **5 semaines** à compter de la date de réception.

**ARTICLE 5 – PARTICIPATION REUNIONS ET PRESENCE****5.1 Conception, élaboration du projet**

Dès notification de son marché, le contrôleur technique participera à toutes les réunions organisées par le Maître d'ouvrage quant à la conception et à l'élaboration du projet (soit 2 par phase environ). Le Maître de l'Ouvrage lui transmettra toutes les études réalisées par le Concepteur intéressant sa mission dans un délai compatible avec l'accomplissement de celle-ci.

**5.2 Suivi du chantier**

Le contrôleur technique assistera :

- Aux rendez-vous de chantier hebdomadaires (**minimum 1 RdV hebdomadaire sur 3**)
- Aux réunions mensuelles dites "de Maîtrise d'Ouvrage",
- Aux rendez-vous particuliers en dehors des rendez-vous de chantier hebdomadaires afin d'assurer des compléments de mise au point qui peuvent s'avérer nécessaires,
- Lors de visites inopinées afin de s'assurer du respect des règles de mise en œuvre et des plans d'exécution (**minimum 1 visite hebdomadaire, à adaptée selon l'avancement des travaux**)
- A chaque commission de sécurité (commissions intermédiaires liées au phasage des travaux et commission définitive)

**Sa présence ne devra être inférieure en aucun cas à une visite par semaine et devra être adaptée selon l'intérêt et l'avancement des travaux.**

**ARTICLE 6 – CARACTERISTIQUE DE L'OPERATION**

Le projet consiste à la reconstruction et la restructuration de l'EHPAD la résidence du PARC à St Germain la Ville. Il s'agit d'une résidence pour personnes âgées destinée à accueillir 104 lits. La surface SDO projetée de l'ensemble de l'opération est de 6804 m<sup>2</sup> environ (surface incluant les circulations générales et locaux techniques), répartie en 1552 m<sup>2</sup> SDO restructurées et 5252 m<sup>2</sup> SDO neuves.

La résidence reste en activité durant les travaux.

Le projet prévoit :

- La construction d'une extension accolée au bâtiment principal existant, avec des liaisons. Cette extension sera en R+2 sur vide sanitaire partiel. Le RdC comportera en particulier des locaux d'hébergement et d'activité.
- La démolition d'une partie du bâtiment existant avec désamiantage et enlèvement du plomb.
- La restructuration d'une partie du bâtiment existant et notamment de la partie logistique, le plateau technique, la vie sociale et la restauration.
- Des aménagements extérieurs et notamment des voiries et parkings.

L'estimation des travaux est de 10 500 000 Euros HT.

Le Concepteur Réalisateur Mainteneur est en cours de consultation.

Reconstruction et restructuration des bâtiments	CCAP_Marché de contrôle Technique
--	-----------------------------------

**ARTICLE 7 – RESILIATION DU MARCHÉ**

En cas de non renouvellement ou de perte de l'agrément du Contrôleur Technique portant sur les domaines concernés par le présent marché, le présent marché sera résilié sans indemnité.