



Ville de Marseille - Mairie de Marseille

DGAVDE-DPGR (30802)

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

**Accord-cadre multi-attributaire à bons de commandes pour des
missions d'expertises de Bureaux d'Études Techniques et direction
d'exécution des travaux d'office**

Table des matières

Table des matières

ARTICLE 1 : OBJET DU MARCHE.....	3
1.1 - Objet du marché.....	3
1.2 - Périmètre du marché.....	3
ARTICLE 2 : CONDITIONS D'EXÉCUTION DES PRESTATIONS.....	3
2.1 - Descriptif technique général des prestations.....	3
2.2 – Prestations missions simultanées.....	4
2.3 – Conditions d'exécution relatives au développement durable.....	4
PREMIÈRE PHASE : ÉTUDE DE STRUCTURE ET PRESCRIPTIONS TECHNIQUES.....	4
ARTICLE 3 : COLLECTE PRÉALABLE DE RENSEIGNEMENTS.....	4
ARTICLE 4 – VISITE DU SITE ET INVESTIGATIONS.....	4
ARTICLE 5 – DIAGNOSTIC DES STRUCTURES.....	4
ARTICLE 6 – DOSSIER D'ÉTUDES DES OPÉRATIONS DE TRAVAUX.....	5
DEUXIÈME PHASE : SUIVI ET RÉCEPTION DES TRAVAUX DE RÉALISATION DES OUVRAGES PRESCRITS.....	5
ARTICLE 7 : SUIVI DE L'EXÉCUTION DES TRAVAUX.....	6
Cette mission de direction de l'exécution des marchés de travaux incombe au titulaire du présent marché. Il est l'unique responsable du contrôle de l'exécution des ouvrages et le seul interlocuteur des entrepreneurs.....	6
ARTICLE 8 : ASSISTANCE AUX OPÉRATION DE RÉCEPTION DES TRAVAUX.....	6
8.1. Précisions concernant les opérations de réception.....	7
8.2. Précisions concernant la levée des réserves.....	7
8.3. Précisions concernant le dossier des ouvrages exécutés (DOE).....	7
8.4. Précisions concernant la garantie de parfait achèvement.....	7
PRESTATIONS PONCTUELLES SUR UNE PARTIE D'UN BÂTIMENT OU OUVRAGE.....	8
ARTICLE 9 : INTERVENTION D'UN EXPERT INGÉNIEUR OU EXPERT TECHNICIEN.....	8
ARTICLE 10 – MODALITÉS D'EXÉCUTION DE LA MISSION.....	9
10.1 - Visites du site.....	9
10.2 - Constitution des prix et phases.....	9
10.3 - Modalités de remise des documents d'étude.....	9

ARTICLE 1 : OBJET DU MARCHE

1.1 - Objet du marché

La présente consultation a pour objet la réalisation des missions d'expertises de Bureaux d'Études Techniques et de suivi des travaux exécutés d'office sur des bâtiments et ouvrages privés en dehors du patrimoine immobilier de la Ville de Marseille et frappés par un arrêté de police spécial.

Les travaux exécutés d'office par le maire de Marseille au nom de sa commune ou au nom de l'État, seront mis en œuvre sur des logements ou immeubles frappés par des arrêtés municipaux ou préfectoraux pris dans le cadre du pouvoir de police spécial en matière d'habitat.

Ces travaux ont été prescrits par un arrêté de police spéciale et n'ont pas été exécutées par le(s) propriétaire(s), dans le délai fixé et imposés à ce(s) dernier(s) pour la mise en sécurité ou la sortie d'insalubrité de leurs biens immobiliers ou ouvrages.

Il s'agit des travaux de confortement d'urgence, de mise en sécurité, de confortement pérenne ou de déconstruction de tout ou partie de bâtiment portant sur des bâtiments et ouvrages privés en dehors du patrimoine immobilier de la Ville de Marseille.

Les travaux d'office permettent à la puissance publique de mener à terme les procédures de lutte contre l'habitat indigne.

À Marseille, les immeubles faisant l'objet de ces procédures coercitives sont en grande majorité des immeubles à caractère d'habitation, de construction traditionnelle mettant en œuvre une structure de type moellons liées par un mortier, de planchers bois avec revêtements de sols posés sur un ragréage lui même coulé sur l'enfustage bois et d'une charpente bois avec couverture en tuiles. Certains immeubles sont de construction plus récente en béton armé.

1.2 - Périmètre du marché

Le présent marché couvre la totalité des biens immobiliers, parties de biens immobiliers ou ouvrages privés pris en charge par la ville dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et situés dans la totalité des arrondissements du territoire de la Ville de Marseille.

ARTICLE 2 : CONDITIONS D'EXÉCUTION DES PRESTATIONS

2.1 - Descriptif technique général des prestations

Ces prestations pourront porter sur tout ou partie d'immeubles ou ouvrages privés et occupés ou vides à savoir :

- Immeuble entier,
- Parties d'immeuble,
- Parties communes d'immeuble,
- Parties privatives (Logements, locaux ou autres),

- Certains ouvrages,
- Certains ERP.

2.2 – Prestations missions simultanées

A la survenance du besoin, le maître d'ouvrage pourra confier à un Bureau d'Études la réalisation de plusieurs missions simultanées sur des opérations distinctes.

2.3 – Conditions d'exécution relatives au développement durable

Les réunions devront être effectuées en visioconférence afin d'éviter des déplacements à lourdes émissions de CO2. De même, le train devra être privilégié en cas de déplacement longue distance par le titulaire.

PREMIÈRE PHASE : ÉTUDE DE STRUCTURE ET PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

ARTICLE 3 : COLLECTE PRÉALABLE DE RENSEIGNEMENTS

Le maître d'ouvrage remettra l'ensemble des documents en sa possession relatifs au bâtiment ou ouvrages, objet de la présente mission.

ARTICLE 4 – VISITE DU SITE ET INVESTIGATIONS

Le prestataire procède à une visite détaillée du bâtiment ou de l'ouvrage et procède à un relevé des désordres visuels constatés.

Il est autorisé à se rendre sur le site autant de fois que nécessaire pour mener à bien son expertise.

Le maître d'ouvrage désignera une personne chargée de suivre le déroulement de la mission, de l'accompagner lors de la (des) visite(s) du bâtiment ou ouvrages et de servir d'interlocuteur au prestataire.

ARTICLE 5 – DIAGNOSTIC DES STRUCTURES

Cet élément de mission a pour objet de déterminer la gravité et l'évolution probable des désordres qui affectent le bâtiment ou l'ouvrage ou une partie du bâtiment ou de l'ouvrage, d'en rechercher les causes, et de proposer les options envisageables pour y remédier.

L'analyse technique porte sur les ouvrages suivants :

- Les structures verticales,
- Les structures horizontales,
- Les fondations,
- Les charpentes et couvertures,
- Les maçonneries,
- Les réseaux,
- Et tous les éléments de structures indissociables.

Pour la bonne exécution de sa mission, le prestataire pourra demander au maître d'ouvrage, sur la base d'un cahier des charges qu'il devra rédiger le cas échéant, l'intervention d'autres prestataires et d'entreprises titulaire des marchés à bon de commande pour la réalisation de travaux de première urgence afin de sécuriser le bâtiment et ces avoisinants, de sondages destructifs, de sondages géotechniques, d'analyse de matériaux, de relevé de bâtiment etc....

Suivant son cahier des charges le prestataire aura la responsabilité du suivi et de la bonne exécution des travaux réalisées par les sociétés intervenantes.

Le prestataire établira à l'issue de cette phase de diagnostic, un rapport d'analyse d'expertise avec :

- Une description sommaire de la construction et de ses caractéristiques constructives.
- Une description des désordres constatés et une évaluation de leur niveau de gravité et de leur évolution prévisible à court et moyen terme. Ce rapport sera illustré des photos des observations réalisées

ARTICLE 6 – DOSSIER D'ÉTUDES DES OPÉRATIONS DE TRAVAUX

A l'issue du diagnostic, le prestataire établira un cahier des charges par lot des prestations à exécuter pour des travaux de confortement d'urgence, de mise en sécurité, de confortement pérenne ou de démolition de tout ou partie de bâtiment ou ouvrage suivant son état en prenant en compte le confortement et la pérennité des avoisinants si nécessaire.

Ce dossier comprendra notamment :

- Dans le cas d'une conservation du bâtiment ou d'un ouvrage (confortement et mise en sécurité / confortement pérenne) le prestataire établira les préconisations des solutions techniques à mettre en œuvre pour remédier aux désordres constatés ou suivre leur évolution. Ces préconisations seront assorties de propositions de délais de réalisation souhaitables ou impératifs, des notes de calculs, des plans d'exécutions et hypothèses correspondantes, le cas échéant,
- Dans le cas d'une démolition de tout ou partie de bâtiment ou ouvrage, le prestataire établira les préconisations des solutions techniques à mettre en œuvre pour le confortement et la pérennité des avoisinants si nécessaire.
- Une estimation du coût des travaux,
- Un phasage et un calendrier prévisionnel,
- Établissement d'un dossier technique pour la consultation des entreprises, par lots de travaux (suivant les marchés de travaux du maître d'ouvrage) et par tranches de travaux, le cas échéant, en fonction des préconisations des solutions techniques à mettre à œuvre. La consultation sera diligentée par la maîtrise d'ouvrage.

DEUXIÈME PHASE : SUIVI ET RÉCEPTION DES TRAVAUX DE RÉALISATION DES OUVRAGES PRESCRITS

Dans le cadre d'exécution des travaux de réparation, la Ville de Marseille s'est dotée des accords-cadres suivants :

- Maçonnerie-Gros œuvre
- Mise en sécurité et confortement
- désamiantage
- démolition et déconstruction

ARTICLE 7 : SUIVI DE L'EXÉCUTION DES TRAVAUX.

Cette mission comprendra :

- La validation des dossiers d'exécution fournis par les entreprises,
- L'approbation et le contrôle du mode opératoire et de la bonne exécution des prestations,
- Le compte rendu des réunions de chantier,
- La vérification des quantités mises en œuvre en fonction des procédures retenues,
- La vérification des demandes d'avance, des états d'acompte ainsi que des projets de décomptes mensuels et du décompte final avant envoi au maître d'ouvrage,
- La vérification des situations de travaux.

Cette mission de direction de l'exécution des marchés de travaux incombe au titulaire du présent marché. Il est l'unique responsable du contrôle de l'exécution des ouvrages et le seul interlocuteur des entrepreneurs.

Tant en phases Études qu'en phase Travaux, le maître d'œuvre devra tenir compte des avis du contrôleur technique et/ou du CSPS le cas échéant, et modifier sans délai les documents techniques (plans, CCTP, autres documents) afin qu'il ne subsiste aucun avis suspendu ou défavorable.

Il est tenu de faire respecter par les entreprises l'ensemble des stipulations du marché de travaux et ne peut y apporter aucune modification.

ARTICLE 8 : ASSISTANCE AUX OPÉRATIONS DE RÉCEPTION DES TRAVAUX

Au titre de la mission « Assistance aux opérations de réception et pendant la garantie de parfait achèvement », le maître d'œuvre assume toutes les tâches techniques et administratives mises à sa charge par le cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de travaux (CCAG - travaux approuvé par arrêté du 8 septembre 2009 portant approbation du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de travaux), et notamment celles prévues dans le chapitre V.

La réalisation de cette phase comprend quatre sous tâches distinctes :

- les opérations de réception,
- la levée des réserves,
- la réalisation du dossier des ouvrages exécutés (DOE),
- la garantie de parfait achèvement.

8.1. Précisions concernant les opérations de réception

Les opérations préalables à la réception doivent s'effectuer conformément à l'article 41.2 du CCAG Travaux.

Le maître d'œuvre remet au pouvoir adjudicateur le Cahier Concessionnaires lors des opérations de réception.

8.2. Précisions concernant la levée des réserves

La levée des réserves est organisée par le maître d'œuvre selon un processus identique à celui des opérations de réception.

En cas de défaillance de l'entreprise, le maître d'œuvre établit un rapport dans lequel il propose :

- un projet de mise en demeure de l'entreprise ;
- un descriptif précis des travaux à réaliser ;
- une évaluation des coûts de reprise des ouvrages ;
- un ou plusieurs entrepreneurs de substitution.

8.3. Précisions concernant le dossier des ouvrages exécutés (DOE)

Pour constituer le dossier des ouvrages exécutés, le maître d'œuvre rassemble, au fur et à mesure de l'exécution, les documents produits par les entreprises. Après récupération et contrôle des derniers documents, il adresse le dossier des ouvrages exécutés en trois exemplaires.

Celui-ci devra inclure toutes les pièces nécessaires à l'obtention définitives des certifications demandées. Dans ce dossier figure le RFCT (rapport final du contrôle technique) dont le maître d'œuvre s'assurera de la levée de toutes les réserves.

En cas de défaillance de l'entreprise, après mise en demeure restée infructueuse, le maître d'œuvre devra réaliser les DOE manquants.

En cas de retard de production par l'entreprise, il informe aussitôt le pouvoir adjudicateur et opère la retenue provisoire prévue dans les marchés de travaux sur les prochains décomptes.

8.4. Précisions concernant la garantie de parfait achèvement

L'assistance pendant la garantie de parfait achèvement est précisée sur deux aspects : les désordres signalés et la visite finale.

Les désordres signalés

À chaque demande du maître de l'ouvrage, le maître d'œuvre se rend sur place et examine les désordres signalés. Dans un délai de 15 jours, il remet un rapport précisant :

- la nature exacte du désordre ;
- la cause probable de ce désordre ;
- un descriptif précis des travaux à réaliser ;
- une évaluation des coûts de reprise des ouvrages ;
- la ou les entreprises qui doivent être mises en cause ;
- la nature de la garantie à mettre en jeu ;
- le projet de saisie de l'entreprise, de la caution ou de la compagnie d'assurance.

La visite intermédiaire

Trois mois après la réception, le maître d'œuvre effectue une visite complète de l'ouvrage afin de s'assurer :

- qu'aucun désordre pouvant relever de la garantie de parfait achèvement ne s'est révélé ;
- que l'ensemble des réserves éventuelles a été levé.

Un rapport de cette visite est établi par le maître d'œuvre. Il précise notamment :

- la nature exacte des désordres subsistants ;
- la cause probable de ces désordres ;
- un descriptif précis des travaux à réaliser ;
- une évaluation des coûts de reprise des ouvrages ;
- la ou les entreprises qui doivent être mises en cause ;
- la nature de la garantie à mettre en jeu ;
- le projet de saisie de l'entreprise, de la caution ou de la compagnie d'assurances ;
- le projet de mise en demeure des entreprises en cas d'absence de levée de certaines réserves.

La visite finale

Trois mois avant la fin de la garantie de parfait achèvement, le maître d'œuvre effectue une visite complète de l'ouvrage afin de s'assurer qu'aucun désordre pouvant relever de cette garantie ne s'est révélé et que l'ensemble des réserves a été levé.

Si tel n'est pas le cas, il établit le rapport visé à l'article précédent, en précisant si la garantie de parfait achèvement doit être prolongée.

Ce rapport doit être impérativement reçu par le pouvoir adjudicateur au moins vingt et un jours avant la fin du délai de garantie de parfait achèvement.

Dans le cas contraire, il établit un rapport de visite mentionnant la date et l'absence de désordre.

En cas de défaillance ou de négligence manifeste concernant l'exécution de cette mission d'Assistances aux Opérations de Réception, le titulaire pourra être pénalisé conformément aux dispositions prévues par le CCAP.

PRESTATIONS PONCTUELLES SUR UNE PARTIE D'UN BÂTIMENT OU OUVRAGE

ARTICLE 9 : INTERVENTION D'UN EXPERT INGÉNIEUR OU EXPERT TECHNICIEN

A la survenance du besoin, le maître d'ouvrage pourra faire appel aux Bureaux d'Études Techniques dans le cadre d'expertise ponctuelle sur une partie d'un bâtiment ou d'un ouvrage.

Ces expertises ponctuelles seront, dans les conditions d'exécutions décrites ci-dessus, assorties d'un rapport d'expertise correspondant au besoin.

N.B : Le maître d'ouvrage pourra aussi faire appel aux Bureaux d'Études Techniques dans le cadre de visites des ouvrages réalisées pour vérifications et contrôles (périodicité de visites après la réception des ouvrages réalisés).

Ces prestations demeurent ponctuelles et ne devront pas représenter une part substantielle du marché.

ARTICLE 10 – MODALITÉS D'EXÉCUTION DE LA MISSION

10.1 - Visites du site

L'étude débutera par la réunion « de lancement » et une visite du site.

Tout au long de l'étude, le prestataire sera autorisé à se rendre sur le site autant de fois que nécessaire.

10.2 - Constitution des prix et phases

Les prix seront établis suivant la typologie des bâtiments à savoir :

Bâtiments compris entre :

- Niveau N-1 à N+2
- Niveau N-1 à N+4
- Niveau N-1 à N+6
- Niveau au-delà de N+6

Les prix forfaitaires par éléments de mission sont réputés inclure tous les frais et sujétions afférents à ces prestations (Frais généraux, de secrétariat, de reproduction, de déplacement, etc).

Concernant le suivi d'exécution des travaux, le prix unitaire forfaitaire est établi par mois d'exécution des travaux.

N.B :

Le Maître d'Ouvrage pourra faire appel au BET dans le cadre du « Diagnostic de Structure » du bâtiment ou de l'ouvrage dans un premier temps. La mission « Dossier des études des opérations de travaux » fera, potentiellement l'objet d'ordres de service ultérieurs. Ces ordres de service pourront porter sur la totalité ou sur une partie seulement des tranches de travaux définies le cas échéant.

Le démarrage de la deuxième phase « Suivi et réception des travaux de réalisation des ouvrages prescrits », fera, potentiellement l'objet d'ordres de service ultérieurs. Ces ordres de service pourront porter sur la totalité ou sur une partie seulement des tranches de travaux définies le cas échéant.

10.3 - Modalités de remise des documents d'étude

Les documents d'études sont remis par le prestataire à la DPGR / STO (Délégation de la Prévention et de la Gestion des Risques – Service Travaux d'Office) en un exemplaire original papier et un exemplaire sur support numérique (pièces écrites au format A4 PDF et Excel ou Word, pièces graphiques sur clef USB au format A3 DWG et PDF).

Les prix forfaitaires de la mission sont réputés inclure tous les frais d'édition et de reproduction des documents.

Le maître de l'ouvrage se réserve tout droit de reproduction des documents dans le cadre de l'opération envisagée.

