RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

aefe
Agence pour l'enseignement français à l'étranger

MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE

Cahier des Clauses Techniques (CCT)

N° de contrat	

Opération

REHABILITATION/REMPLACEMENT DES MENUISERIES DE L'ECOLE ADRIEN BERCHET A TANGER

Maître d'ouvrage

Agence pour l'Enseignement Français à l'Etranger, représentée localement par la Proviseure du Lycée Regnault de Tanger

Comptable assignataire des paiements

L'Agent comptable du Lycée Descartes à Rabat, agissant en qualité de comptable secondaire de l'Agent Comptable de l'AEFE

NOVEMBRE 2026

OBJET DU MARCHE

Réhabilitation et remplacement des menuiseries intérieures et extérieures existantes (fenêtres, carreaux, portes) de l'école Adrien Berchet de Tanger

OBJECTIFS DU MARCHE

L'école Adrien Berchet de Tanger est un établissement de l'AEFE construit en 1917.

Le bâtiment a fait l'objet de travaux lourds de réhabilitation structurelle et de mise aux normes sécurité incendie au cours de l'année 2024-2025.
Dans le cadre de la poursuite du projet de sécurisation du site au sens général et d'amélioration du confort acoustique et thermique du bâtiment, les objectifs de la présente opération de remplacement des menuiseries existantes (fenêtres, carreaux, portes) sont les suivants :

- Garantir la sécurité des élèves vis-à-vis des risques liés aux ouvrants (risque de blessures, chutes volontaires ou involontaires, etc.) ;
- Garantir la sûreté du site sur les aspects liés aux ouvrants (sécurité anti intrusion, etc.) ;
- Garantir des performances optimales acoustiques et thermiques dans les espaces intérieurs (salles de classes, salle des enseignants, bibliothèque, bureaux, etc.) ;
- Garantir le respect du classement patrimonial du bâtiment (notamment les façades).

TP 1. MISSION DE BASE

1.1 - ETUDES D'ESQUISSE (ESQ)

Les études fournies au titre du diagnostic sont complétées et mises au point sur la base des remarques formulées par le maître de l'ouvrage.
L'ensemble des études (diagnostic et adaptations) doit permettre de répondre totalement à la mission esquisse telle que définie ci-après.

Les études d'esquisse ont pour objet, entre autres, de :

- Proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble, traduisant les éléments majeurs de l'expression des besoins, et d'en indiquer les délais de réalisation ;
- Vérifier la faisabilité de l'opération au regard des différentes contraintes des besoins et du site.

DOCUMENTS A REMETTRE AU MAITRE D'OUVRAGE :

- Formalisation graphique de la solution préconisée, présentée sous forme de plans des niveaux significatifs établis à l'échelle de 1/500 (0,2 cm/m) avec éventuellement certains détails significatifs au 1/200 (0,5 cm/m), ainsi que l'expression de la volumétrie d'ensemble avec les façades significatives au 1/200.
- Note de présentation des solutions architecturales et fonctionnelles envisagées et justification du parti architectural retenu.
- Note de présentation des principes techniques retenus
- Note sur les surfaces des différents niveaux (le cas échéant)
- Note sur la compatibilité du projet avec l'enveloppe financière
- Note sur la compatibilité du projet avec le délai global
- Compte-rendu de réunion avec le maître d'ouvrage portant sur les principales options prises à ce stade de la mission.

Les études d'esquisse sont présentées au maître d'ouvrage, pour approbation des solutions préconisées en proposant, éventuellement, des études complémentaires (structurelles, thermiques, acoustiques, etc.).

Ces éventuelles études complémentaires devront être prise en charge (techniquement, logistiquement et financièrement) par le maître d'œuvre. Ces éventuelles études devront être menées en temps masqué ; c'est-à-dire être intégrées au délai global d'exécution de la mission ESQ ou PRO. Elles ne feront pas l'objet d'un délai supplémentaire.

1.1.1 - Dossier de permis de construire (le cas échéant) et autres autorisations administratives (PC)

Le maître d'œuvre assiste le maître d'ouvrage pour la constitution du dossier administratif. Il effectue les démarches et consultations préalables nécessaires à l'obtention des autorisations administratives nécessaires auprès des autorités locales et/ou des autorisations des différents concessionnaires. A ce titre, le maître d'œuvre constitue, à l'issue de la validation de l'ESQ, le dossier et assiste le maître d'ouvrage dans ses relations avec les administrations et pendant toute la durée de l'instruction.
Le maître d'ouvrage s'engage à communiquer au maître d'œuvre toute correspondance avec l'administration. Dès réception du permis de construire, il lui en transmet copie et procède à l'affichage réglementaire sur le terrain.

Lorsque l'opération nécessite l'obtention d'autres autorisations administratives (telles que par exemple demande de permis de démolir, arrachements d'arbres, enseignes, raccordements aux réseaux des concessionnaires, etc.), le maître d'œuvre assiste le maître d'ouvrage, pendant toute la durée de leur instruction, et produit les documents nécessaires pour effectuer ces démarches.
Le maître d'œuvre assiste à toutes commissions ou réunions nécessaires à l'obtention de ces autorisations. En cas de refus ou de retrait du permis de construire pour motif tiré de la méconnaissance des dispositions architecturales, techniques, de sécurité, de construction et d'implantation et plus généralement de toute réglementation sanctionnée par le permis de construire, comme en cas de recours en annulation faisant apparaître une illégalité manifeste du permis accordé ou de sursis à exécution, le maître d'œuvre est tenu d'établir une nouvelle demande de

permis de construire et de reprendre le cas échéant ses études dans la mesure nécessaire sans pouvoir prétendre à une rémunération supplémentaire. Les reprises d'études lui seront réglées seulement si l'illégalité affectant le permis est imputable à une décision du maître de l'ouvrage dûment informé. En aucun cas le maître d'œuvre ne peut exciper du défaut d'accord sur le forfait supplémentaire pour différer l'exécution des reprises d'études.

Toute demande de démarches complémentaires faite par les autorités locales doit être suivie et exécutée par le maître d'œuvre.

1.2 - Etudes de Projet (PRO)

Les études de projet, fondées sur les études d'esquisse approuvées par le maître d'ouvrage ainsi que sur les prescriptions de celui-ci, découlant du permis de construire (le cas échéant) et autres autorisations administratives, définissent la conception générale de l'ouvrage.

Les études de projet ont pour objet de :

- Préciser par des plans, coupes et élévations, les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux ainsi que les conditions de leur mise en œuvre
- Déterminer l'implantation et l'encombrement de tous les éléments de structure et, le cas échéant, de tous les équipements techniques, justifiés par l'ensemble des notes de calcul.
- Préciser, le cas échéant, les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides et, en fonction du mode de dévolution des travaux, coordonner les informations et contraintes nécessaires à l'organisation spatiale des ouvrages
- Décrire les ouvrages et établir les plans de repérage nécessaires à la compréhension du projet
- établir un coût prévisionnel des travaux décomposés par corps d'état, sur la base d'un avant métré
- Permettre au maître d'ouvrage, au regard de cette évaluation, d'arrêter le coût prévisionnel de l'ouvrage.
- Déterminer le délai global de réalisation de l'ouvrage.

DOCUMENTS A REMETTRE AU MAITRE D'OUVRAGE :

- **DOCUMENTS GRAPHIQUES**

- Plan masse
- Plans de démolition
- Coupes générales transversales et longitudinales (1/50)
- Détails constructifs des éléments à fabriquer localement
- Plans de repérage et, le cas échéant, tous ouvrages de second œuvre, avec tous les détails significatifs de conception architecturale à une échelle variant de 1/20 à ½.
- Plan de repérage et tableaux de finition
- Projet de signalétique intérieure et extérieure (le cas échéant)
- Plans de structure, incluant axes, trames, joints de dilatation, plans des différents niveaux du 1/100 au 1/50 avec positionnements, dimensionnements principaux (le cas échéant)
- Réservations importantes affectant les ouvrages de structure. Surcharges d'exploitation et charges à supporter par la structure pour les principaux ouvrages (le cas échéant)
- Plan de principe d'installation et d'accès de chantier ainsi qu'une note méthodologique sur l'exécution des travaux et les mesures prévues pour garantir la sécurité des utilisateurs et continuité du service pendant toute la durée des travaux.

- **DOCUMENTS ECRITS**

- Description détaillée par lot des ouvrages et spécifications techniques définissant les exigences qualitatives et fonctionnelles, la nature et les caractéristiques des ouvrages et des matériaux, les contraintes générales de mise en œuvre, les conditions d'essai et de réception, incluant les limites de prestations entre les différents lots.
- Établissement du Cahier des matériaux et matériels
- Présentation du coût prévisionnel des travaux décomposés par corps d'état et de l'avant-métré sur la base duquel il a été établi
- Calendrier prévisionnel d'exécution des travaux type Gantt, décomposés corps d'état, qui sera joint au DCE
- Comptes rendus de réunions avec le maître d'ouvrage portant sur les principales options prises à ce stade de la mission.

Les études de projet sont présentées au maître d'ouvrage pour approbation.

1.3 - Assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT)

L'assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation du ou des contrats de travaux, sur la base des études qu'il a approuvées, a pour objet de :

- Préparer la consultation des entreprises de manière telle que celles-ci puissent présenter leurs offres en toute connaissance de cause, sur la base d'un dossier constitué des pièces administratives et techniques prévues au contrat ainsi que des pièces élaborées par la maîtrise d'œuvre correspondant à l'étape de la conception choisie par le maître d'ouvrage pour cette consultation. Le dossier est différent selon que la dévolution est prévue par marchés séparés ou à des entreprises groupées ou à l'entreprise générale ;
- Préparer, s'il y a lieu, la sélection des candidats et analyser les candidatures obtenues ;
- Analyser les offres des entreprises, s'il y a lieu les variantes à ces offres ; procéder à la vérification de la conformité des réponses aux documents de la consultation ; analyser les méthodes ou solutions techniques en s'assurant qu'elles sont assorties de toutes les justifications et avis techniques, en vérifiant qu'elles ne comportent pas d'omissions, d'erreurs ou de contradictions normalement décelables par un homme de l'art et établir un rapport d'analyse comparative proposant les offres susceptibles d'être retenues, conformément aux critères de jugement des offres précisés dans le règlement de la consultation. La partie financière de l'analyse comporte une comparaison des offres entre elles et avec le coût prévisionnel des travaux ;
- Préparer les mises au point nécessaires pour permettre la passation du ou des contrats de travaux par le maître d'ouvrage.

DOCUMENTS A REMETTRE AU MAITRE D'OUVRAGE :

- ÉLABORATION DU DCE - DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

Le DCE est élaboré en fonction des options prises par le maître d'ouvrage pour le mode de dévolution des marchés de travaux (entreprise générale, lots séparés, entreprises groupées). Il tient compte du niveau de conception choisi par le maître d'ouvrage pour lancer la consultation (Projet ou EXE).

Le maître d'œuvre propose au maître d'ouvrage des adaptations du CCA (cahier des clauses administratives particulières), de l'acte d'engagement et du règlement de la consultation, fournis par le maître d'ouvrage, qui lui semblent nécessaires pour tenir compte des particularités de l'opération.

Le maître d'œuvre établit la liste des pièces écrites et graphiques nécessaires à la consultation des entreprises, qu'il a élaborées ou qui ont été fournies par le maître d'ouvrage, les collecte et les regroupe dans le CCT (cahier des clauses techniques particulières) qui comprend ainsi :

- les plans, pièces écrites et cadre de décomposition de prix global et forfaitaire (sans les quantités) établis par le maître d'œuvre ;
- les éventuels autres documents produits soit par le maître d'ouvrage soit par les autres intervenants (notamment les diagnostics divers, etc.).

- CONSULTATION DES ENTREPRISES

- Proposition au maître d'ouvrage des critères de sélection et de qualification à insérer dans l'avis de publicité
- Établissement d'un rapport d'analyse des candidatures et proposition de sélection au maître d'ouvrage
- Le cas échéant, réponses aux questions posées par les entreprises suivant les modalités définies avec le maître d'ouvrage
- Établissement d'un rapport comparatif d'analyse des offres sur les plans techniques, financiers, calendaires et méthodologiques et, s'il y a lieu, de leurs variantes
- Dans le cas où des variantes, acceptées par le maître d'ouvrage, remettent en cause la conception de la maîtrise d'œuvre dans des proportions non raisonnables, la reprise des études donnera lieu à une rémunération supplémentaire
- Proposition d'une liste d'entreprises susceptibles d'être retenues (mieux disantes).
- La présence aux réunions de la commission d'appel d'offres fait partie de la mission.

- MISE AU POINT DES MARCHES DE TRAVAUX

Le maître d'œuvre met au point les pièces constitutives du marché en vue de sa signature par le maître d'ouvrage et l'entrepreneur.

1.4 - Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET)

La direction de l'exécution du ou des contrats de travaux a pour objet de :

- S'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les études effectuées
- S'assurer que les documents à produire par le ou les entrepreneurs, en application du ou des contrats de travaux, sont conformes aux dits contrats et ne comportent ni erreur, ni omission, ni contradiction normalement décelables par un homme de l'art
- S'assurer que l'exécution des travaux est conforme aux prescriptions du ou des contrats de travaux, y compris le cas échéant, en ce qui concerne l'application effective d'un schéma directeur de la qualité, s'il en a été établi un
- Délivrer tout ordre de service et établir tout procès-verbal nécessaire à l'exécution du ou des contrats de travaux ainsi que procéder aux constats contradictoires, organiser et diriger les réunions de chantier
- Informer systématiquement le maître d'ouvrage sur l'état d'avancement et de prévision des travaux et dépenses, avec indication des évolutions notables
- Vérifier les projets de décomptes mensuels ou les demandes d'avances présentées par le ou les entrepreneurs ; établir les états d'acomptes ; vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur et établir le décompte général
- Donner un avis au maître d'ouvrage sur les réserves éventuellement formulées par l'entrepreneur en cours d'exécution des travaux et sur le décompte général, assister le maître d'ouvrage en cas de litige sur l'exécution ou le règlement des travaux, ainsi qu'instruire les mémoires en réclamation de ou des entreprises.

TACHES A EFFECTUER :

- **DIRECTION DES TRAVAUX :**

- Organisation et direction au minimum d'une réunion de chantier hebdomadaire pour laquelle il établit et diffuse un compte-rendu dans un délai maximal de 2 jours calendaires. Ce compte-rendu sera commun à l'ensemble du groupement. La périodicité de cette réunion pourra être revue en fonction des impératifs du chantier.
- Si besoin pour les phases de travaux délicates (à déterminer), une visite quotidienne du chantier et consignation des observations importantes sur un cahier de chantier
- Participation et établissement de compte-rendu pour des réunions spécifiques portant sur la résolution ou la mise au point de problèmes administratifs, techniques, financiers ne pouvant être traités pendant la réunion de chantier.
- Établissement des ordres de service
- Mise au point du planning général des travaux établi par l'entreprise et contrôle de l'avancement des travaux à partir du planning général. Si nécessaire, le maître calcule les retards pris par les entreprises.
- Information du maître d'ouvrage : avancement, dépenses et évolutions notables
- Contrôle de l'implantation des ouvrages

- **CONTROLE DE LA CONFORMITE DE LA REALISATION :**

- Examen des documents complémentaires à produire par les entreprises, en application de leurs contrats
- Conformité des ouvrages aux prescriptions des contrats
- Établissement de compte-rendu d'observation
- Synthèse des choix des matériaux, échantillons ou coloris à valider par le maître d'ouvrage

- **GESTION FINANCIERE :**

- Tenue du bilan financier de l'opération.
- Vérification des décomptes mensuels et finaux. Etablissement des états d'acompte
- Examen technique et financier des devis de travaux complémentaires ou modificatifs établis à la suite d'une demande du maître de l'ouvrage, du conducteur d'opération, du maître d'œuvre ou spontanément de l'entreprise.
- Examen des mémoires en réclamation (examen technique, matériel et économique) présentés au plus tard à la présentation du projet de décompte final.
- Établissement du décompte général.

La présente mission ne comprend pas les prestations nécessaires au remplacement d'une entreprise défaillante (constat contradictoire, consultation des entreprises, choix d'une autre entreprise).

1.5 - Assistance aux opérations de réception (AOR)

L'assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception ainsi que pendant la période de garantie de parfait achèvement a pour objet :

- d'organiser les opérations préalables à la réception des travaux
- d'assurer le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée
- de procéder à l'examen des désordres signalés par le maître d'ouvrage
- de constituer le dossier des ouvrages exécutés nécessaires à l'exploitation de l'ouvrage à partir des plans conformes à l'exécution remis par l'entrepreneur, des plans de récolement ainsi que des notices de fonctionnement et des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipement mis en œuvre.

PRESTATIONS CONFIEES ET DOCUMENTS A REMETTRE AU MAITRE D'OUVRAGE :

- AU COURS DES OPERATIONS PREALABLES A LA RECEPTION, LE MAITRE D'ŒUVRE :

- Établissement du programme des essais et des mesures permettant de contrôler le bon fonctionnement des installations techniques et l'obtention des performances décrites dans le CCT. Ce programme figurera dans les marchés de travaux. Des essais supplémentaires qui n'auraient pas été prévus initialement pourront être effectués, en particulier à l'initiative du maître de l'ouvrage ou de son représentant.
- Validation des essais et des mesures
- Organise des opérations de pré-réception et réception des ouvrages.
- Établit et diffuse des procès-verbaux par corps des opérations de réception et des listes des réserves.
- Propose au maître d'ouvrage la réception.

- ETAT DES RESERVES ET SUIVI

- Le maître d'œuvre s'assure de la levée des réserves par les entreprises dans les délais définis.
- Il organise les réunions nécessaires au constat de levée des réserves.
- Il établit et diffuse les procès-verbaux par corps d'état des levées de réserves. Il établit des propositions complémentaires au maître de l'ouvrage.

- DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES

Le maître d'œuvre constitue le dossier des ouvrages exécutés nécessaires à l'exploitation de l'ouvrage à partir du dossier de conception générale du maître d'œuvre, des plans conformes à l'exécution remis par l'entrepreneur ainsi que des prescriptions de maintenance et d'entretien établis par l'entrepreneur. Tous les éléments composant le DOE sont vérifiés et visés par le maître d'œuvre. Ces documents seront traduits sommairement par le maître d'œuvre en français.

- AU COURS DE L'ANNEE DE GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT

Le maître d'œuvre examine les désordres apparus après la réception et signalés par le maître d'ouvrage. Il établit un dossier constatant ces désordres et en explicitant les causes permettant au maître d'ouvrage de faire jouer les garanties opposables sur un plan technique et financier. Si nécessaire il propose les mesures à mettre en œuvre pour leur correction et en assure le suivi de leur réalisation.

Jusqu'à extinction de la garantie la plus longue, le maître d'œuvre a un devoir d'assistance au maître d'ouvrage en cas de sinistre pour sauvegarder ses intérêts.

Le maître d'œuvre doit archiver l'ensemble des pièces relatives à l'exécution de son contrat notamment pièces études et travaux pendant une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux, et devra pouvoir les mettre à disposition de l'administration à sa demande pendant cette période.

TP 2. PRECONISATIONS SUR LA MISSION DE BASE

2.1 - Précisions sur l'étendue de la mission de base de maîtrise d'œuvre :

Sans objet

2.2 – Autres prestations en complément de la mission de base de maîtrise d'œuvre :

Conformément à l'article AP 7.6 du CCA du présent contrat, des prestations complémentaires peuvent être confiées au titulaire du contrat par avenant. Les prestations ou missions qui ne sont pas citées dans le présent contrat (AE, CCA, CCT et leurs annexes) ou qui en sont explicitement exclues ne sont pas dues par maître d'œuvre et ne sont pas couvertes par les obligations du titulaire.

Lu et approuvé par le maître d'œuvre,

Fait à …….. Le …….. Le titulaire :
Signature des co-contractants

1er cotraitant
Mandataire

2ème cotraitant

3ème cotraitant

Fait à …….. Le ……..
Le maître d'ouvrage,