

(Remplir cette partie à l'aide de la notice)

Concours : Directeur Technique Session : 2023

Epreuve : Ecrit n°2 Date de l'épreuve : 31.01.2023

CONSIGNES

- Remplir soigneusement, sur CHAQUE feuille officielle, la zone d'identification en MAJUSCULES.
- Numéroté chaque PAGE (cadre en bas à droite de la page) et placer les feuilles dans le bon sens et dans l'ordre.
- Rédiger avec un stylo à encre foncée (bleue ou noire) et ne pas utiliser de stylo plume à encre claire.
- N'effectuer aucun collage ou découpage de sujets ou de feuille officielle. Ne joindre aucun brouillon.

Question 6 : Suite

- DCE :
- ① Acte d'Engagement - AE
  - ② Règlement de consultation - RC
  - ③ CCTP - Cahier des clauses <sup>Techniques</sup> Administratives Particulières
  - ④ CCAP - Cahier des clauses Administratives Particulières
  - ⑤ DPU - Détail Prix Unitaire
  - ⑥ DPGF - Décomposition Prix Généraux Forfaitaires
  - ⑦ Annexes : Plans, études, planning...

Question 7 :

Les moyens que je peut mettre en œuvre sont les suivants :

- Relancer un appel d'offre
- Modifier le projet (prioriser, adapter)
- Sourcing

Les obligations sont de répondre au principe de liberté de consultation, égalité de traitement et transparence de procédures.

Mais également d'informer la hiérarchie et les intervenants.

## Question 8)

Les objectifs du décret tertiaire sont les suivants :

- Réduire la consommation d'énergie
- Réduire l'empreinte carbone

Impacts à court terme :

- Travaux nombreux au sein de l'établissement :  
gestion des flux, sécurité pérennitaire, continuité de service

Impact à moyen terme :

- Réduction consommation énergétique
- Travaux lourds au sein des établissements pérennitaire.
- Décalage avec le reste des établissements tertiaires puisque certains travaux ~~sur~~ fondamentaux pour atteindre ces objectifs sont quasiment irréalisables ~~sur les~~ à cause de la sécurité pérennitaire, des établissements vieillissants.

Mais cela va également installer une hétérogénéité entre les nouveaux établissements pérennitaires mais également les plus vétustes/anciens.

Dans ce cadre les objectifs pourront être atteints avec les points suivants :

- Isolation thermique
- Changement menuiserie (fenêtres extérieurs...)
- Installation de matériel moins énergivore/consommateur.
- Etablir une analyse de cycle de vie des matériaux et équipements.

## Question 9)

- ① Notifications aux entreprises et contributeurs en précisant le date de la réception.
- ② Réception : Supports, électricité, mobilier, CVC, SST...
- ③ Levées de réserves sans boyaux

Le recours possible :

6 mois → mise en demeure

3 ans → Tribunal

## Question 10)

La Gestion publique correspond à une gestion d'un ensemble de tâches / missions confiées aux agents de l'établissement de l'Etat :

- Maintenance batimentaire et équipements
- Restauration
- Buanderie
- Extraction médical
- ...

La gestion déléguée correspond à une gestion déléguée / confiée à un groupement d'entreprises privées. Avec par exemple la gestion de la maintenance batimentaire et équipements / installations, buanderie...

La gestion mixte regroupe ces deux modes de gestions.

## question 11)

Les documents qui doivent être remis au maître de l'ouvrage sont les suivants :

- carnet d'entretien
- Différents PV
- Notices
- Contrat de maintenance / CCTP
- Planning prévisionnel des contrôles réglementaires

Les actions sont les suivantes :

- Formation des utilisateurs
- Remettre un manuel d'utilisation
- Réunion de service "technique" et autres

Un plan GER correspond à un plan de gros Entretien et renouvellement. C'est la planification et la budgétisation de la maintenance et du renouvellement des installations (SSI, CVC, Elec...).

Il permet donc d'avoir une vue long terme (10 ans) sur les travaux à réaliser et donne un coût prévisionnel.

Il permet d'affiner ces besoins de budget par chaque année.

## question 12 :

Les organismes sont les suivants :

- > SDIS : informé lorsque l'APD est prêt.
- > CT : informé lorsque le maître œuvre est sélectionné
- > CSDS : " " " " "
- > Les Architectes de bâtiments de France dans le cas où il s'agit d'un bâtiment classé. Informé lorsque le pré-programme ou le programme est réalisé.

(Remplir cette partie à l'aide de la notice)

Concours : DIRECTEUR TECHNIQUE Session : 2023

Epreuve : 2<sup>e</sup> Ecrit Date de l'épreuve : 31/01/2023**CONSIGNES**

- Remplir soigneusement, sur CHAQUE feuille officielle, la zone d'identification en MAJUSCULES.
- Numéroté chaque PAGE (cadre en bas à droite de la page) et placer les feuilles dans le bon sens et dans l'ordre.
- Rédiger avec un stylo à encre foncée (bleue ou noire) et ne pas utiliser de stylo plume à encre claire.
- N'effectuer aucun collage ou découpage de sujets ou de feuille officielle. Ne joindre aucun brouillon.

## Question 1 : Diagnostiqs

Les différents diagnostics seront :

- Structure
- Sol
- Réseaux (courant faible et fort + Eau → Evacuation et alimentation + énergie)
- Vidéo-surveillance
- Sécurité Incendie
- Accessibilité
- Amiante

Temporalité : Classement par ordre "prioritaire"

- Amiante → Bâtiment crée avant l'interdiction / réglementation de 1998.
- Structure → L'ancienne zone parfois vu être restructurée en zone administrative. Des travaux seront réalisés, il faudra s'assurer que la structure de cette zone permet / ne présente pas de risques au niveau structurel.
- Sol → Il faudra s'assurer que le sol / topographie permette de mettre en place l'extension.
- Réseaux → S'assurer que les raccordements au courant fort et faible soit réalisable et bien dimensionnés. S'assurer de l'existence de points proche de raccordements aux alimentations et évacuations de l'eau. Et du réseau de chaleur.
- Sécurité incendie → Moyens de lutte et détection incendie
- Accessibilité → Pour que les personnes à mobilité réduite puissent accéder aux locaux.

## Question 2 - Budget

Montant prévisionnelle travaux	= 1 350 000 € HT.
Maitrise d'œuvre	= 10%.
CSPS	= 1,5%.
Contrôle Technique	= 1,5%.
Mobiliers	= 1,5%.
Aléas	= 10%.
TVA	≈ 20%.

- Les honoraires d'un maître d'œuvre sont autour de 8 et 12% du montant du marché de travaux. ~~Plus travaux sont l'opération est~~
- Les aléas représentera approximativement 10% du montant du marché de travaux. En effet, des événements <sup>peuvent</sup> ~~peut~~ gonfler la prévision global si l'on ne prendrait pas en compte le principe d'aléas. Exemple : présence de caves souterraine.
- Le mobilier, le contrôle technique et le CSPS sont des poste de dépense moindre mais très important. C'est pourquoi, j'ai décidé d'appliquer un pourcentage de 1,5% des travaux-IT.

## Question 3 -

Dans le cadre de cette demande de la direction, j'expliquerai que d'après le planning prévisionnelle cette demande est intenable.

En effet, je ~~ferai~~ ~~peut~~ il faut que la direction prenne la mesure de l'opération surtout que l'opération est un marché public. Aucune phase de l'opération ne peut être supprimé ou raccourci pour ne pas dégrader et compromettre l'opération.

## Question 4:

Les prestataires intellectuels seront :

- Maître d'œuvre : consulté lors de la phase "Conception", jusqu'à la réception.  
Aide consultation entreprise  
Direction Execution Contrat Travaux  
Conception Projet  
Endommagement Pilotage Coordination
- Contrôleur Technique : consulté lors de la mise en place du maître d'œuvre pour la durée du projet
- CSPS : consulté dès constitution entreprise et suite au recrutement du maître d'œuvre pour la durée du projet.
- SDIS : consulté au terme de la phase d'avant projet définitif
- Bureau d'étude : lors de la conception du projet avec le maître d'œuvre contrat correspond à la durée de la mission complète.

Ainsi, le mode de passation du marché sera le marché formalisé. En effet, le montant du marché de maîtrise d'œuvre frôle le seuil du marché formalisé. Pour une bonne construction du projet, il vaudrait mieux passer directement sur ce mode de passation.

Les aléas peuvent survenir lors des études et vont engendrer des surcoûts / avenants au contrat.

Le mode de publicité sera donc une publication obligatoire au JOUE. Ainsi que au BOAMP.

## Question 5)

Je proposerais les solutions suivantes au chef de service :

- Informer le personnel du déroulement des travaux. Ceci en organisant une réunion de service. Et en affichant le planning prévisionnel des travaux.
- Nettoyer à disposition des bureaux / locaux temporaires pour le ~~transfert~~ <sup>déménagement</sup> des agents lorsque leurs bureaux sont en travaux.
- L'entreprise utilisera des matériaux produisant le moins de poussière et de nuisances sonores. La poussière sera aspirée régulièrement.
- Aménager dans la mesure du possible les horaires du service.

Dans le cas d'une forte augmentation du coût des matériaux entre l'étude de faisabilité et l'APD, mon maître de manoeuvres se situe au niveau de la phase APD. C'est à dire modifier une partie ou l'ensemble du projet :

- Solution 1 : utiliser d'autres matériaux et modes opératoires moins coûteux mais tout autant efficaces et durables.
- Solution 2 : Négocier avec les fournisseurs
- Solution 3 : Rogner ou prioriser les travaux les plus importants afin d'alléger le budget.

## Question 6 : Affectation

Lot 1 - Gros œuvre - VRD

Lot 2 - Plaquiste

Lot 3 - Electricité - câblage fort et faible

Lot 4 - Plomberie

Lot 5 - Sol

Lot 6 - Peinture

Lot 7 - CVC

Lot 8 - Sécurité incendie

Lot 9 - Vidéo-surveillance



Opération:



