

# Commune de PARTHENAY DE BRETAGNE

MARCHE DES COLLECTIVITES LOCALES ET DE LEURS ETABLISSEMENTS  
MARCHE PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

PROCEDURE ADAPTEE ARTICLES 28 ET 74 DU CODE DES MARCHES PUBLICS

## CAHIER DES CHARGES DE CONSULTATION DES CONCEPTEURS

Objet du marché :  
Création du lotissement communal d'habitations «Champ de La Vigne sud»  
Valorisation d'une coulée verte



Maîtrise d'ouvrage	Mairie de PARTHENAY DE BRETAGNE 2 rue Principale 35850 PARTHENAY DE BRETAGNE Tél. : 02.99.69.91.53
Interlocuteurs élus	Mr. Michel LORANT, Maire Mr. Alain FROGER, adjoint à l'urbanisme
Interlocuteur administratif	Mme Brigitte GAUTIER, Secrétaire de Mairie
Comptable assignataire	Trésorerie de Rennes Banlieue Est 6 Mail Bourg Chevreuil CS 51712 35517 CESSON SEVIGNE

**Le cahier des charges se décompose comme suit :**

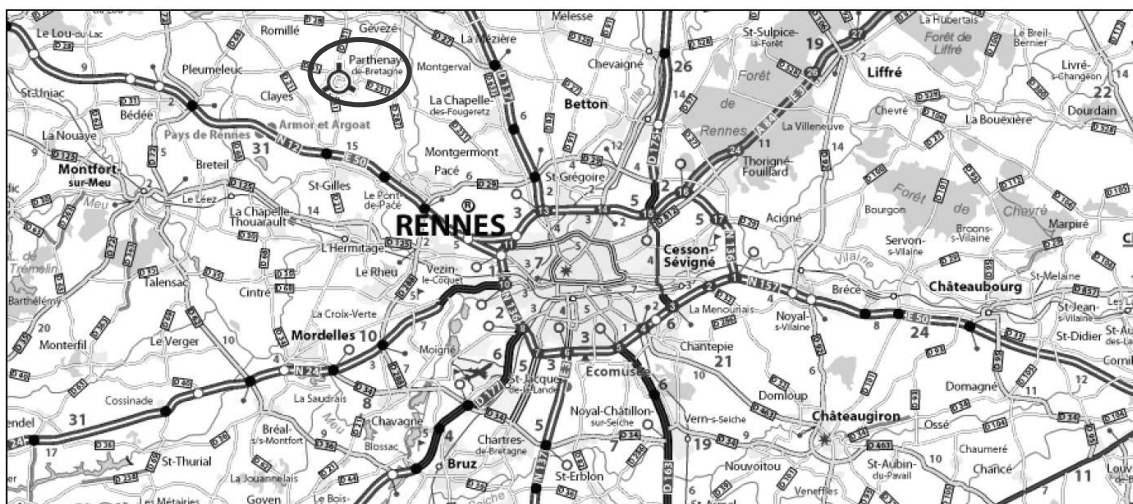
**Préambule**

- **I - Etudes générales d'urbanisme préalables**
- **II - Dossier de demande de permis d'aménager**
- **III - Mission complète de maîtrise d'œuvre**
- **IV - Mission de suivi architectural (optionnelle)**

# Préambule

La Commune de **PARTHENAY DE BRETAGNE** se situe à 18 km de **RENNES**.

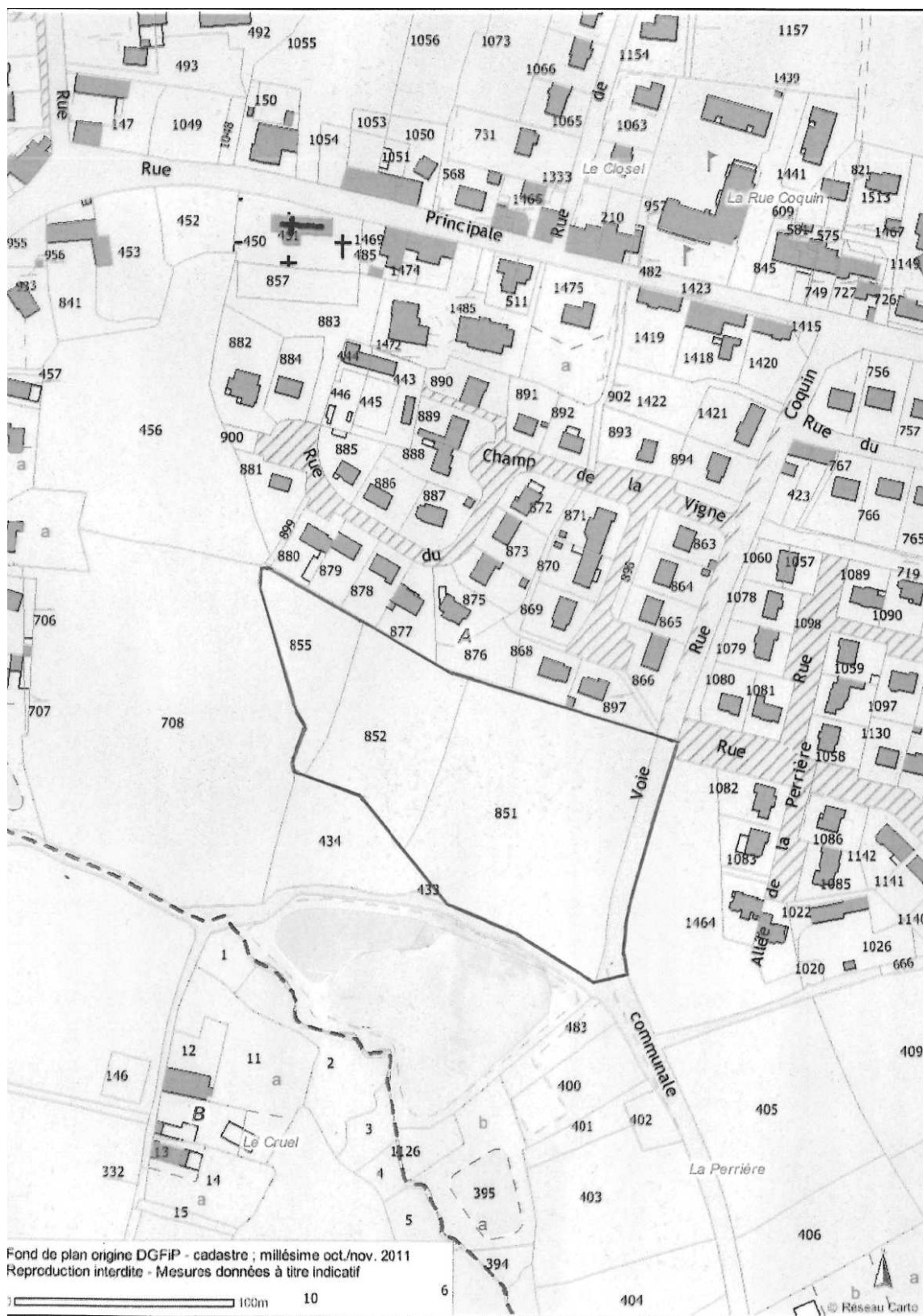
Plan de situation :



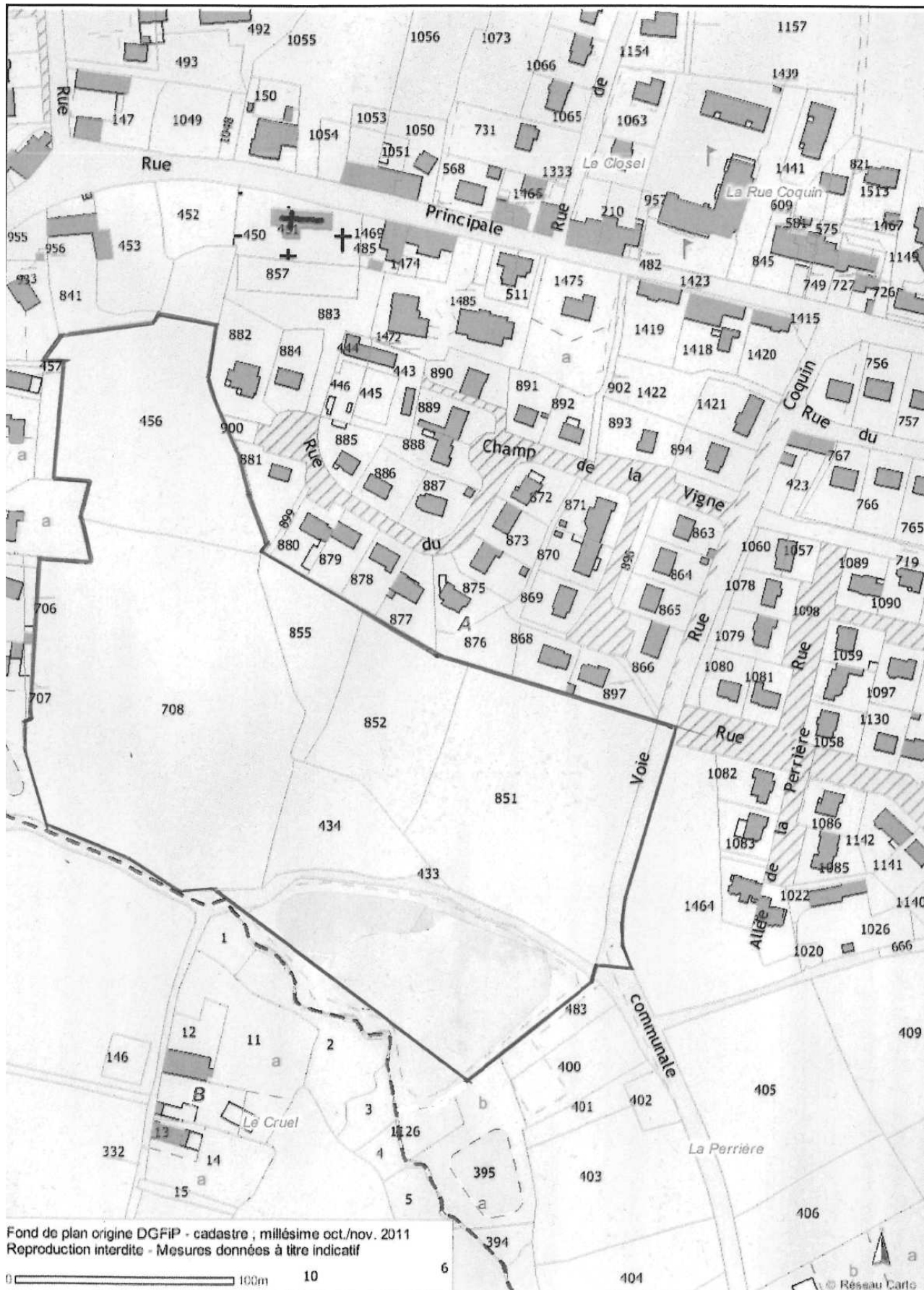
La Commune de **PARTHENAY DE BRETAGNE** ouvre d'une part à l'urbanisation un secteur situé au sud du centre bourg en créant un lotissement de 30 lots libres maximum.

D'autre part et en accompagnement une coulée verte, située en majeure partie en zone humide entre la mairie et le ruisseau du Petit Bois, sera aménagée pour la valoriser d'un point de vue paysager et environnemental. Le ruisseau la traversant pourra être remodelé, enroché, planté pour mieux accepter les eaux pluviales du bourg. Enfin, cette espace deviendra un lieu de promenade pédagogique pour valoriser auprès des habitants la faune, la flore mais aussi l'intérêt écologique de cette coulée verte.

Localisation du projet de lotissement:



Périmètre d'étude du lotissement et de la valorisation de la coulée verte



Le projet devra s'inscrire dans la démarche globale d'urbanisme et paysagère engagée par la commune et faire l'objet d'études générales préalables sur le secteur dans lequel il se situe.

Le candidat pourra prendre connaissance en Mairie des documents de réflexion déjà réalisés, à savoir :

- SCOT du Pays de Rennes et PLH de Rennes Métropole
- POS de la commune (en révision)
- Etudes « Annexes sanitaires »
- Etude zones humides et recensement des cours d'eau
- Etude hydraulique des eaux pluviales du bourg
- Contrat d'objectifs
- Autres études nécessaires

Toutefois, les règles du PLH ne s'appliquent pas dans la limite de 30 logements.

La présente consultation porte en conséquence sur les missions suivantes :

- **I - Etudes préalables générales d'urbanisme**
- **II - Dossier de demande de permis d'aménager**
- **III - Mission complète de maîtrise d'œuvre**
- **IV - Mission de suivi architectural (optionnelle)**

Afin de mener à bien l'ensemble des missions détaillées dans le présent cahier des charges, le candidat présentera une équipe constituée au minimum d'un **architecte urbaniste** (mandataire du groupement s'il y a lieu) entouré de compétences en **paysages, environnement, hydraulique** et d'un **bureau d'études techniques et financières**.

Le maître d'ouvrage souhaitant prendre en compte les **principes de l'approche environnementale de l'urbanisme** sans en appliquer à la lettre la démarche, un profil technique compétent en ce domaine sera apprécié.

Le cabinet d'études devra tout au long de sa mission assurer l'application des modifications éventuelles de la réglementation générale sur l'urbanisme, sans que cette application n'implique de modifications aux conditions du marché initial.

NB : La mission de géomètre fera l'objet d'une consultation à part.

### **Forme et présentation des documents des différents stades des études**

Elles se formaliseront par :

- Des réunions organisées en tant que de besoin avec les techniciens, les élus et les partenaires du maître d'ouvrage. Leur nombre sera évalué par le cabinet d'études pour la durée de chacune des étapes de la mission. Celles-ci feront l'objet de comptes-rendus rédigés par le bureau d'études, la diffusion en étant assurée par le maître d'ouvrage. Elles n'incluent pas les rencontres intermédiaires et échanges téléphoniques informels entre le bureau d'études et le maître d'ouvrage qui entrent dans le forfait global de la mission et ne sauraient en aucun cas être facturées en sus. Des réunions complémentaires pourront être demandées par le Maître d'ouvrage ; dans ce cas elles seront facturées en sus, sur la base du prix unitaire proposé par le candidat dans l'acte d'engagement ;
- des documents d'étapes fournis en nombre suffisant au fur et à mesure de l'avancement des études.
- La conception et la réalisation des documents graphiques en format A-0 quadrichromie si nécessaire pour les documents officiels aux échelles prévues dans le présent cahier des charges, et A-3 quadrichromie pour une plus large diffusion (dont un reproductible de chacun) ;
- La réalisation d'une brochure quadrichromie (format à définir), rappelant les principales règles et recommandations à l'attention des acquéreurs (cf. annexe du présent cahier des charges)
- La remise de l'ensemble des documents reproductibles sous forme papier et support informatique aux formats Word, Excel, Pdf, PowerPoint, DXF et DWG pour le texte et la cartographie.

**Pièces à fournir :**

**A** – lettre de candidature

**B** - Certificats, attestations ou déclarations visés aux articles 45 et 46 du C.M.P.

**C** – *Références du candidat sur des prestations équivalentes (études générales d'urbanisme opérationnel, lotissements d'habitation, y compris missions de maîtrise d'œuvre, ...etc.) dans des secteurs en lien avec la taille des projets sur la Commune de PARTHENAY DE BRETAGNE en précisant l'importance de ceux-ci, les montants et années de réalisation des études.*

**D** - Descriptif des moyens techniques et humains, dont obligatoirement la constitution détaillée de l'équipe affectée à la mission. Le groupement conjoint est autorisé. Dans ce cas, indiquer le mandataire qui sera solidaire de l'ensemble de l'équipe.

**E** – Proposition chiffrée détaillée selon le modèle joint qui intégrera :

- l'ensemble des missions détaillées dans le présent Cahier des Charges
- l'ensemble des réunions et déplacements nécessaires à la conduite du projet jusqu'à son terme.
- le calendrier prévisionnel d'exécution de chaque mission (incluant la concertation avec les élus).

Les candidats pourront adjoindre d'autres éléments à leur convenance dans la mesure où ceux-ci pourraient aider utilement le maître d'ouvrage à arrêter son choix.

**Durée du marché pour les phases I et II: 5 mois.**

**Critères de sélection des candidats** : la sélection des candidatures sera faite d'après les critères définis ci-dessous :

- Compétences pluridisciplinaires de l'équipe en matière d'urbanisme opérationnel (lotissements d'habitation, etc...), de valorisation technique (hydraulique, paysagère, environnementale) et pédagogique d'espaces verts en zones humides.
- Références de l'équipe sur des prestations équivalentes à celles visées ci-dessus,
- Méthodologie proposée
- Taux d'honoraires et montant global des prestations proposées
- Délais d'exécution des différentes missions et nombre de réunions

Ces critères seront pondérés comme suit :

- Valeur technique de l'offre : 50%
- Méthodologie : 10%
- Prix : 30%
- Délais d'exécution : 10%

Le choix définitif du candidat retenu pourra en outre s'opérer après une audition de candidats présélectionnés. La commune, si elle le souhaite, pourra négocier ou non avec le ou les candidats de son choix.

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de fixer un calendrier de réalisation pouvant conduire à reporter ou ajourner certaines missions ou tranches opérationnelles.

**Renseignements** : M. Michel LORANT, Maire de Parthenay de Bretagne - **Tél.** : 02.99.69.91.53

**Dossier complet à adresser sous double enveloppe :**

- 1<sup>ère</sup> enveloppe portant la mention : « Lotissement communal – 1<sup>ère</sup> enveloppe – ne pas ouvrir »
  - Contenant la 2<sup>ème</sup> enveloppe
- 2<sup>ème</sup> enveloppe portant la mention: « 2<sup>ème</sup> enveloppe – proposition financière – ne pas ouvrir »
  - Contenant
    - le présent Cahier des Charges,
    - le Cahier des Clauses Administratives Particulières,
    - l'Acte d'Engagement,
    - le dossier de présentation du candidat

A adresser à :

**Monsieur le Maire**  
**Mairie de PARTHENAY DE BRETAGNE**  
**2 rue Principale**  
**35850 PARTHENAY DE BRETAGNE**

soit par envoi en recommandé, soit par dépôt en Mairie aux jours et heures d'ouverture habituels contre récépissé.

**Date de parution de l'avis d'appel d'offre à candidature : le 17 mai 2010**

**Date de retrait des documents du marché : du 18 mai 2010 à 9 h 00 au 31 mai 2010 à 11h30**

**Date de remise des offres chiffrées : le lundi 14 juin 2010 à 11h30**

***La transmission des offres sera obligatoirement faite par écrit, la remise des offres par voie électronique n'étant pas acceptée.***

Fait à PARTHENAY DE BRETAGNE

Le

**Le Maire,**

Michel LORANT



# **I - Etudes Générales préalables**

## **Etudes Générales préalables**

Sur la base des documents visés dans le préambule que la commune sera à même de lui fournir, d'une part, de ses propres recherches documentaires, d'autre part et de prospections détaillées sur le terrain, le candidat retenu devra réaliser les études d'urbanisme préalables à la création d'un lotissement communal et les études nécessaires à la valorisation de la coulée verte. Ces études qui porteront sur une emprise d'environ 2.6 hectares devront satisfaire aux demandes exprimées ci-après.

### **I – ETUDE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE**

Celle-ci fera apparaître :

- la topographie, la géologie, les cours d'eau
- les écoulements d'eaux pluviales, la zone humide
- le paysage environnant, les séquences paysagères, l'ambiance générale de la commune,
- les activités agricoles existantes,
- l'habitat (répartition et qualité architecturale),
- la réglementation d'urbanisme applicable,
- les contraintes de circulation (prise en compte en particulier des liaisons piétonnes existantes et à créer).

Une cartographie détaillée illustrera le diagnostic.

Une analyse détaillée des atouts et faiblesses des secteurs étudiés devra permettre aux élus d'analyser clairement les enjeux et les contraintes d'aménagement.

### **II – SCHEMA GENERAL D'AMENAGEMENT**

Sur la base des études diagnostic ci-dessus, le Cabinet proposera aux élus plusieurs scénarios d'aménagement ou variantes comprenant :

- Des esquisses de plan de composition faisant apparaître la capacité en lots de l'opération, son schéma de fonctionnement et son intégration par rapport à l'existant ;
- les schémas devront également prendre en compte les connexions avec les zones urbanisées existantes à proximité, la coulée verte avec sa zone humide et la zone de loisirs.
- croquis d'ambiance et perspectives définissant les détails de traitement ;
- profils en travers-types, etc.

Ces scénarios feront l'objet de discussion en groupe de travail et du recueil d'avis de différents services, en particulier les **Bâtiments de France** et la **police de l'eau**.

Le plan de composition définitif du lotissement et celui de la valorisation de la coulée verte seront établis à l'issue de ces différents échanges qui pourront faire l'objet de plusieurs réunions. Il sera fourni en 3 exemplaires papier au 1/1000<sup>ème</sup> et un exemplaire reproductible informatique. Les profils en travers et plans de détail seront établis à des échelles adéquates (1/100<sup>ème</sup>, voire 1/50<sup>ème</sup> si nécessaire).

### **III – TYPOLOGIE DU PROJET – Approche environnementale de l'urbanisme**

#### **A – Approche environnementale de l'urbanisme**

L'ensemble du projet devra contribuer à la mise en œuvre d'une opération à forte qualité architecturale et environnementale, notamment par la prise en compte des critères de l'approche environnementale de l'urbanisme. L'association au lotissement de l'étude de la valorisation de la coulée verte prendra en compte les écoulements d'eaux pluviales du bourg et du projet de lotissement.

L'ensemble devra permettre l'émergence d'un projet original pouvant prétendre au dispositif ECOFAUR de la Région, aux subventions de l'ADEME ou autres aides.

L'approche environnementale de l'urbanisme sera déclinée lors de réunions spécifiques et prendra en compte les principes suivants :

La gestion de l'énergie :

- assurer le droit à la lumière et au soleil : agir sur les formes urbaines, l'implantation des constructions, la densité, la hauteur et le pourcentage de végétation
- réduire les consommations en énergie : isolation et solarisation des bâtiments pour limiter les besoins en chauffage, limiter les besoins en climatisation
- favoriser les équipements performants en énergie et économes pour les constructions et l'éclairage public
- diversifier l'offre énergétique en privilégiant les modes les plus respectueux de l'environnement et notamment les énergies renouvelables

La gestion de l'eau :

- prendre en compte des outils de gestion supra communaux (SAGE, PPRI,)
- assurer la satisfaction des besoins en eau pour l'ensemble des usages du secteur
- réduire les rejets polluants
- réduire les gaspillages en étudiant la possibilité d'utiliser la pièce d'eau de la zone de loisirs comme réserve incendie et en mettant en place des récupérateurs d'eau à usage domestique.
- préserver la qualité des milieux aquatiques dont dépendent directement la quantité et la qualité de la ressource disponible
- protéger et mettre en valeur des milieux naturels
- limiter l'imperméabilisation
- collecte, stockage et traitement des eaux pluviales notamment dans la zone humide

La gestion des déplacements :

- analyser les enjeux et les besoins actuels et futurs
- définir l'accessibilité de la zone en tenant compte de tous les modes de déplacement
- optimiser les réseaux routiers existants
- encourager les modes de déplacements doux
- favoriser la sécurité des déplacements (modération de la vitesse, aménagements spécifiques...)
- favoriser la compacité de la zone pour limiter les allongements de parcours
- hiérarchiser les voies
- rationaliser et organiser le stationnement
- évaluer des scénarios de déplacements en vue de limiter les nuisances environnementales (bruit, consommation énergétique et qualité de l'air, impact sur les milieux naturels...)
- assurer la greffe du nouveau quartier avec le tissu urbain existant

La gestion des déchets :

- diagnostic des équipements de collecte et de traitement sur le territoire
- mesurer l'impact des volumes supplémentaires engendrés par l'aménagement de la zone
- faciliter l'accès aux véhicules de ramassage tout en limitant les nuisances
- gérer les déchets de chantier
- prévoir des emplacements pour mutualiser la collecte des sacs jaunes sur l'espace public, en veillant à leur intégration paysagère

La gestion du bruit :

- déterminer les origines du bruit et prendre des mesures pour en réduire l'impact

La gestion du paysage, des cônes de visibilité, de la nouvelle entrée de bourg

La gestion de la biodiversité, du bocage et de la zone humide avec la proximité des constructions

## **B – Logements**

La vocation principale de ce lotissement sera la construction de maisons individuelles sur des parcelles de tailles variées. Une densité sera recherchée par accollement des maisons deux à deux par exemple.

## **C – Equipements publics**

Une ligne HTA aérienne existe en traversée diagonale du projet de lotissement. A ce niveau d'étude, voir avec le concessionnaire quel en sera son devenir avec les besoins de poste de transformation.

## **IV - ETUDES PRELIMINAIRES VRD**

Celles-ci seront élaborées au niveau « Avant projet sommaire ». Les plans seront établis à des échelles de 1/1000<sup>ème</sup>, voire 1/500<sup>ème</sup> pour des secteurs plus détaillés. Les profils en travers et plans de détail seront établis à des échelles adéquates (1/100<sup>ème</sup>, voire 1/50<sup>ème</sup> si nécessaire).

### **A - Voirie**

Les voies devront s'intégrer le mieux possible dans le paysage en privilégiant la sécurité et la convivialité au détriment de la vitesse. Elles devront permettre la collecte des ordures ménagères et la défense incendie.

Les cheminements piétons et cyclables devront permettre une réelle accroche de ce nouveau lotissement au centre-bourg. Ils seront traités en prenant appui sur les éléments de paysage. Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite seront prises en compte, y compris pour le stationnement.

Le stationnement des véhicules devra être assuré à l'intérieur des opérations de préférence sous forme de petits îlots paysagers.

Pour l'ensemble des voies et espaces verts une attention particulière sera portée à l'accroche visuelle du projet sur le centre bourg d'une part, et à la préservation des perspectives sur le « grand paysage », d'autre part.

### **B - Réseaux**

a)- Eaux pluviales : le projet devra prendre en compte l'accroissement de l'imperméabilisation de la totalité du site et proposera des solutions techniques permettant de faire face aux pics d'effluents (orages par exemple). La zone humide de la coulée verte, située à proximité immédiate, servira si possible d'exutoire et absorbera ces nouveaux flux. Des solutions alternatives au « tout réseau » seront étudiées et proposées, par exemple : noues, chaussées absorbantes, récupération des eaux de pluies à la parcelle pour les usages domestiques ... etc.

Dans tous les cas, la réglementation en vigueur Loi sur l'eau devra être respectée.

b)- Eaux usées : Les concepteurs devront prévoir un dimensionnement suffisant pour collecter l'ensemble des nouvelles constructions vers le réseau public. Les éléments techniques de relevage des effluents et les surdimensionnements des réseaux éventuellement nécessaires seront positionnés et chiffrés. La charge polluante des effluents sera estimée.

c)- Autres réseaux : comme sur l'ensemble de la commune, les réseaux habituels devront pouvoir être mis en place : eau potable, électricité, éclairage public, téléphone. Le chiffrage correspondant à chaque poste sera estimé en intégrant les équipements techniques spécifiques (transformateur électrique, surdimensionnement des réseaux...)

La télévision fera l'objet d'une attention particulière pour éviter toute antenne et parabole à l'extérieur

### **C – Espaces verts et mobilier urbain**

Le projet devra prévoir une surface d'espaces verts à l'échelle de l'opération. Il comportera des propositions concrètes d'équipements publics et de mobilier urbain : candélabres d'éclairage aux leds, type de signalétique, barrières de voies piétonnes...

*Les concepteurs devront s'attacher à intégrer l'opération en harmonie avec l'ambiance paysagère de la commune.*

*Un soin particulier devra être apporté à la liaison de l'opération avec le bourg, ainsi qu'à son intégration dans le paysage puisqu'il constituera un nouveau front bâti en entrée sud du bourg*

## **V - PHASAGE**

Sans objet

## **VI - FAISABILITE TECHNIQUE ET FINANCIERE**

Le rapport d'analyse devra mettre l'accent sur la faisabilité des propositions d'urbanisme et de valorisation de la coulée verte, tant en matière technique que financière en prenant en compte l'ensemble des paramètres évoqués dans le présent cahier des charges.

## **II – Lotissement communal**

### **Dossier de demande de permis d'aménager**

## DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

La formalisation de la demande portera sur une surface d'environ 1.6 hectare, urbanisable en une tranche

### • **I – PRISE EN COMPTE DES CONCLUSIONS DES ETUDES GENERALES**

Reconnaissance et enquête sur les réseaux de desserte. Possibilité de raccordement, contacts et coordination avec les concessionnaires. Conclusions des recommandations quant aux différentes solutions d'aménagement du terrain.

### ➤ **II – DEFINITION DU PROJET GENERAL DETAILLE**

Analyse du site exprimée par tous les moyens appropriés : croquis, photos, etc...

Etablissement d'une ou plusieurs esquisses de plan de composition faisant apparaître la capacité et le découpage par lot de l'opération, ainsi que son schéma de fonctionnement et son intégration par rapport à l'environnement existant.

Fourniture de croquis d'ambiance et perspectives définissant des détails de traitement.

Contacts administratifs pour avis et consultations auprès des prescripteurs concernés (Mairie, Equipement, Architecte conseil, etc...), présentation d'un ou plusieurs projets de plan de composition.

Etablissement sur la base du projet urbanistique retenu du schéma de fonctionnement technique de l'opération :

- a) Définition des caractéristiques techniques des voiries et réseaux divers. Contacts administratifs pour avis auprès de la Mairie, des concessionnaires, des syndicats d'eau et d'énergie...
- b) Evaluation du coût VRD et Paysage (travaux intérieurs et extérieurs) de l'opération par la remise au Maître d'Ouvrage d'un quantitatif estimatif sommaire.  
Validation avant dépôt du dossier de demande d'arrêté de lotir, de l'esquisse retenue et estimation de l'enveloppe financière des dépenses comprenant :
  - Foncier,
  - Travaux VRD,
  - Géomètre,
  - Honoraires de l'architecte et des bureaux d'études,
  - Frais de commercialisation via le notaire,
  - Etc...

• **III – CONSTITUTION DU DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER**

Constitution à partir des éléments précédents des dossiers réglementaires de demande de permis d'aménager comportant :

**Contenu des dossiers de la demande de permis d'aménager :**

Contenu détaillé conformément aux nouveaux articles L. 441-1 et suivants et R. 441-1 du code de l'urbanisme et suivants (*ordonnance n° 2005-1527 du 8 déc. 2005 modifiée par la loi n°2007-209 du 19 février 2007, art. 72 – décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007-décret 2012-274 du 8 février 2012, art5*)

- plan de situation,
- notice de description du terrain et du projet d'aménagement,
- plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords,
- plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions,
- deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel
- une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
- une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain
- le programme et les plans de travaux d'équipement
- un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments
- un projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur
- Si nécessaire la garantie d'achèvement des travaux
- un cahier des charges,

La mission comprend :

- constitution du dossier de demande de permis d'aménager, en 10 exemplaires, à partir des éléments précédents et ceux fournis par le Maître d'ouvrage et les autres intervenants,
- dépôt des dossiers en Mairie,
- suivi du dossier jusqu'à délivrance du permis d'aménager
- préparation d'une brochure destinée aux acquéreurs rappelant les principales règles et recommandations applicables au lotissement (cf. annexe)

**N.B. : Le Maître d'Ouvrage fournira au Maître d'œuvre :**

- le plan topographique,
  - les plans fonciers,
  - le rapport du géologue et les résultats des sondages (si nécessaire)
  - et toutes autres informations ou données qui seront nécessaires pour la présente mission.
- Sont exclus de la mission :
- Les missions de Géomètre (*relevé topographique / plan foncier / état parcellaire, etc...*).
  - La détermination scientifique des caractéristiques naturelles du terrain, sondages archéologiques ou autres, essais de sols, les analyses en tous genres, essais industriels ou de laboratoires, les maquettes ou modèles réduits, et toutes démarches ayant trait au financement des travaux.



**III – Mission de Maitrise d’œuvre  
complète  
Lotissement communal et coulée  
verte**

## Maîtrise d'œuvre complète pour le lotissement et la coulée verte.

Le **lotissement communal** et la **coulée verte** couvriront une surface de 2.6 hectares environ.

### I - ETUDES D'AVANT-PROJET

#### Celles-ci devront permettre de :

- **Analyser l'approche environnementale de l'urbanisme** critère par critère
- **Confirmer la faisabilité de la solution retenue** compte tenu des études et reconnaissances complémentaires.
- **Préciser la solution retenue**, déterminer ses principales caractéristiques, la répartition des équipements et leurs liaisons.
- **Contrôler** les relations fonctionnelles de tous les éléments majeurs du programme.
- **Proposer une implantation topographique** des principaux équipements.
- **Vérifier la compatibilité** de la solution retenue avec les contraintes du programme et du site ainsi qu'avec les différentes réglementations, notamment celles relatives à l'hygiène et à la sécurité.
- **Apprécier**, le cas échéant, la volumétrie, l'aspect extérieur des équipements ainsi que les équipements annexes à envisager, et les renforcements de réseaux éventuellement à mettre en place avant le démarrage de l'opération.
- **Proposer éventuellement une décomposition en phases de réalisation**, signaler les aléas de réalisation normalement prévisibles.
- **Permettre au maître de l'ouvrage de prendre ou de confirmer la décision de réaliser le projet, d'en arrêter définitivement le programme** ainsi que certains choix d'équipements en fonction des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance, d'en fixer les phases de réalisation et d'en déterminer les moyens, notamment financiers.
- **Etablir l'estimation du coût prévisionnel des travaux, en distinguant les dépenses par partie d'équipement et nature de travaux** et en indiquant l'incertitude qui y est attachée compte tenu des bases d'estimation utilisées, (*par exemple le renforcement des réseaux extérieurs*).
- **Permettre l'établissement du forfait de rémunération** dans les conditions prévues par le contrat de maîtrise d'œuvre, et le tableau de limite de prestations de chacun.

Les études d'avant-projet comprennent également **les autres autorisations administratives nécessaires** qui relèvent de la compétence de la maîtrise d'œuvre, ainsi que l'assistance au maître d'ouvrage au cours de leur instruction.

## **II - ETUDES DE PROJET**

### **Celles-ci doivent :**

- **Préciser la solution d'ensemble** au niveau de chacun des équipements d'infrastructure qu'elle implique.
- **Confirmer les choix techniques** et préciser la nature et la qualité des matériaux et équipements et les conditions de leur mise en œuvre.
- **Fixer, avec toute la précision nécessaire, les caractéristiques et dimensions des différents équipements** de la solution d'ensemble ainsi que leurs implantations topographiques, en vue de leur exécution.
- **Préciser les tracés des alimentations et évacuations de l'ensemble des réseaux** existants ou non et, en fonction du mode de dévolution des travaux, coordonner les informations et contraintes nécessaires à l'organisation spatiale des équipements.
- **Préciser les dispositions générales et les spécifications techniques** des équipements répondant aux besoins de l'exploitation.
- **Etablir un coût prévisionnel** des travaux décomposés en éléments techniquement homogènes.
- **Permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter le coût prévisionnel** de la solution d'ensemble ou, le cas échéant, de chaque tranche, voir de chaque phase de réalisation.
- **Permettre au maître de l'ouvrage de fixer l'échéancier d'exécution.**
- **Préciser au Maître d'Ouvrage les variantes** éventuelles possibles à insérer dans le dossier de consultation des entreprises.

## **III - ASSISTANCE POUR LA PASSATION DES CONTRATS DE TRAVAUX**

### **Cette mission porte sur les points suivants :**

- **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 de l'ouvrage pour cette consultation.
- **Analyser les offres des entreprises, et 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.

- Etablir un rapport d'analyse comparative proposant les offres susceptibles d'être retenues, conformément aux critères de jugement des offres précisées dans le règlement de la consultation. Il est précisé que la partie financière de l'analyse comporte une comparaison des offres entre elles et avec le coût prévisionnel des travaux.
- **Préparer les mises aux points nécessaires** pour permettre la passation du ou des contrats de travaux par le maître de l'ouvrage.

#### **IV - VISA**

- **Vérifier les schémas fonctionnels, les notes techniques et de calcul** fournies par les entreprises.
- **Faire établir** éventuellement par les entreprises **les plans de détail d'exécution** à l'usage du chantier, en cohérence avec les plans réalisés par le Maître d'œuvre ainsi que les plans relatifs, aux équipements provisoires et les méthodologies employées qui seront soumises au coordonnateur sécurité et protection de la santé durant les travaux.
- **Etablissement du planning** d'exécution des travaux par lots et par entreprises dans le cadre de groupement.

#### **V - SYNTHESE**

- **Participation aux travaux de la cellule de synthèse**
- **S'assurer que l'ensemble des documents du Maître d'œuvre et des entreprises** correspond à une organisation optimum du chantier en tenant compte de l'environnement extérieur au site.

#### **VI - DIRECTION DE L'EXECUTION DES TRAVAUX**

- **S'assurer que les équipements 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 et les demandes du coordinateur sécurité et protection de la santé.
- **Délivrer tous les ordres de service**, organiser et diriger les réunions de chantier selon la fréquence décidée par le maître d'ouvrage.
- **Etablir des comptes-rendus de chantier.**
- **Informé systématiquement le maître de l'ouvrage sur l'état d'avancement** et de prévision des travaux et dépenses, avec indication des évolutions notables.
- **Vérifier les projets de décomptes mensuels** présentés par le ou les entrepreneurs, établir les états d'acomptes, **vérifier le projet de décompte final** établi par l'entrepreneur, **établir le décompte général définitif.**
- **Donner un avis au maître de l'ouvrage sur les réserves** éventuellement formulées par l'entrepreneur en cours d'exécution des travaux et sur le décompte général, et **assister le maître de l'ouvrage en cas de litige sur l'exécution ou le règlement des travaux.**

#### **VII – ORDONNANCEMENT – PILOTAGE - COORDINATION**

- **Coordonner l'ensemble des travaux de viabilité, y compris ceux hors marché, en particulier ceux réalisés par le Syndicat d'électrification, E.R.D.F., le Syndicat des Eaux...**

## **VIII - ASSISTANCE AU MAITRE D'OUVRAGE LORS DES OPERATIONS DE RECEPTION ET PENDANT LA GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT**

- **Organiser les opérations préalables à la réception des travaux**, en particulier en effectuant un contrôle vidéo des canalisations d'eaux usées et pluviales.
- **Assurer le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée.**
- **Procéder à l'examen des désordres** signalés par le Maître de l'ouvrage.
- **Constituer le dossier des équipements exécutés nécessaires à l'exploitation de l'équipement**, 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.
- Fournir l'ensemble des éléments du dossier des équipements exécutés au coordonnateur sécurité et protection de la santé.

## **IV – Suivi architectural**

## **SUIVI ARCHITECTURAL**

Afin de permettre à la commune de s'assurer de la bonne application des règles d'urbanisme opposables aux constructions, celle-ci souhaite que le candidat puisse, le cas échéant, assurer le suivi architectural des projets de constructions en amont du dépôt des demandes de permis de construire.

L'architecte urbaniste retenu au sein de l'équipe pourra assurer cette mission.

### **Déroulement de l'instruction des dossiers**

La procédure d'instruction des dossiers se déroulera de la façon suivante :

- envoi par le pétitionnaire de son avant-projet en Mairie,
- examen des dossiers par l'architecte dans un délai maximum de 15 jours, soit après envoi des documents par la Mairie, soit par examen direct en mairie
- renvoi par le Maire des dossiers au pétitionnaire accompagnés de tout ou partie des observations formulées, après avis de la commission d'instruction des permis de construire,
- nouvel examen et avis définitif lors du dépôt de la demande de permis de construire.

### **Présentation de l'offre**

Le candidat présentera deux offres chiffrées distinctes pour cette prestation :

- suivi des P.C. de constructions individuelles,
- suivi des demandes de P.C. modificatifs (le cas échéant)

## **ANNEXE**

### **Réalisation d'une brochure de commercialisation**

Cette brochure destinée aux futurs acquéreurs, sera jointe à l'engagement d'acquisition. Il s'agit ici de rappeler les principales règles et recommandations applicables au lotissement en vue d'une meilleure compréhension et adhésion au projet. Elle sera remise et expliquée lors du choix du lot en Mairie.

La brochure se présentera sous la forme d'une plaquette en couleur (format à définir), illustrée à l'aide de photos, schémas et/ou dessins.

Y figureront à titre d'exemple, les éléments suivants :

#### 1. Les règles :

- implantation du rez-de-chaussée le cas échéant
- implantation du logement par rapport aux limites séparatives et emprises publiques
- abri de jardin : taille, type, intégration
- emplacements des stationnements
- clôtures

#### 2. Les recommandations :

- exposition de la maison par rapport au soleil (en lien avec l'installation de chauffe-eau solaire, panneaux photovoltaïques)
- récupération des eaux pluviales
- perméabilisation des sols
- matériaux de construction