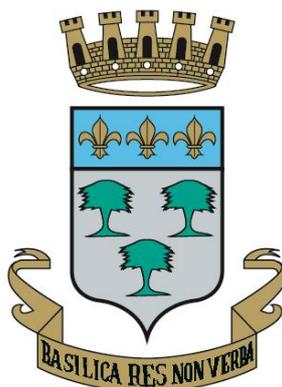


MARCHES PUBLICS DE MAITRISE D'OEUVRE

Marché à procédure adaptée passé selon les articles L2123-1 et suivants du code de la Commande Publique



MAITRE DE L'OUVRAGE : COMMUNE DE BAZOUGES LA PÉROUSE

Mairie
2 Place de l'Hôtel de Ville
35560 Bazouges la Pérouse

OBJET DU MARCHÉ

*MAITRISE D'ŒUVRE POUR
Rénovation en Cœur de Bourg d'une habitation, de ses annexes :
Création d'atelier d'artisanat d'art
Création de logement sociaux
Aménagement paysager*

CCTP

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

1 - OBJET DU PRESENT DOCUMENT	3
2 - PROGRAMME DE L'OPERATION	3
2.1 Objet du marché.....	3
2.2 Lieu du projet	4
2.3 Le contexte et les enjeux.....	4
2.4 Définition des besoins	5
3 – PLANNING.....	6
4 – TRANCHE FERME	6
4.1 - Diagnostic (DIAG)	6
4.2 - Etudes d'Avant-projet sommaire (APS).....	7
4.3 - Etudes d'Avant-projet définitif (APD).....	8
5 – TRANCHE OPTIONNELLE	9
5.1 - Dossier de permis de construire et autres autorisations administratives (DPC)	9
5.2 - Etudes de Projet (PRO)	9
5.3 – Assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT).....	10
5.4 – Visa des études d'exécution et de synthèse (VISA).....	11
5.5 – Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET).....	11
5.6 - Ordonnancement, Coordination et Pilotage du chantier (OPC)	12
5.7 - Assistance aux opérations de réception (AOR)	13
6 -AUTRES MISSIONS.....	13
6.1 – Missions complémentaires à la charge du maitre d'œuvre	13
Audit Energétique.....	13
Relevés	13
Missions Optionnelles	13
6.2 – Missions complémentaires à la charge du maitre d'ouvrage	14

1 - OBJET DU PRESENT DOCUMENT

Le présent cahier des clauses techniques particulières applicable aux marchés publics de maîtrise d'œuvre pour les opérations de réhabilitation d'ouvrages de bâtiment, a pour objet de présenter le programme de l'opération, les objectifs, le contenu des éléments de mission de maîtrise d'œuvre et la liste des documents à remettre au maître d'ouvrage au cours de la mission de maîtrise d'œuvre, conformément aux dispositions :

- Du Décret n° 2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique.
- Des Articles R2412-1 et suivants relatifs aux disposition propre aux marchés publics liés à la maitrise d'ouvrage publique et à la maitrise d'œuvre.

2 - PROGRAMME DE L'OPERATION

2.1 Objet du marché

Le marché régi par le présent cahier des clauses techniques particulières est un marché public de maîtrise d'œuvre concernant la rénovation complète et la réaffectation des espaces bâtis situés 4 place de la mairie tel qu'exposé ci-après.

La maison d'habitation existante et ses annexes seront réaménagées afin d'accueillir :

- 3 ateliers d'artisanat d'art dans les surfaces en rez-de-chaussée
- 1 logement de type T1 en R+1 d'une annexe
- 2 logement de type 2 en R+2
- 1 logement de type 3 en R+1
- 1 salle d'exposition en extension de l'Office de Tourisme présent dans le bâti mitoyen
- Démolition d'une annexe en parpaing

Les espaces extérieurs devront faire l'objet d'un aménagement en vue d'une ouverture au public et de la création d'une liaison entre la place de la mairie au sud et la rue des douves au nord.

Le marché comporte une tranche ferme et une tranche conditionnelle

Les missions de la maîtrise d'œuvre comprennent pour la **tranche ferme** :

- DIAG : Diagnostic
- APS : études d'Avant-Projet Sommaire
- APD : études d'Avant-Projet Définitif

et

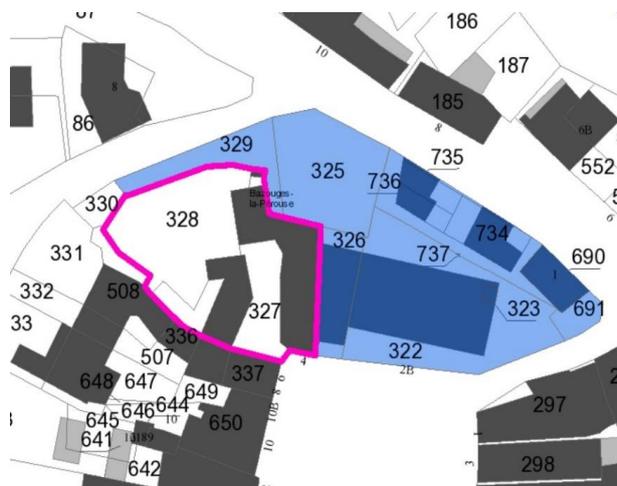
- Audit Energétique du bâti : CF annexe 1
- Missions complémentaires : CF article 6

Les missions de la **tranche optionnelle** regroupent :

- DPC + AT : Dossier de permis de construire et autres autorisations administratives liées à la partie IOP/ERP
- PRO : Etudes de PROjet (dont DQE Descriptifs Quantitatifs Estimatifs, et le dossier de consultation des entreprises ou DCE)
- ACT : Assistance pour la passation des Contrats de Travaux
- VISA : Visa des Etudes d'exécution réalisées par les opérateurs économiques
- DET : Direction de l'Exécution des Contrats de Travaux
- OPC : Ordonnancement, pilotage et coordination du chantier
- AOR : Assistance aux Opérations de Réception

2.2 Lieu du projet

Maison « Rimbert » et annexes, 4 place de la mairie.



Cadastre, en bleu les parcelles communales.

2.3 Le contexte et les enjeux

Contrat d'objectif et de développement durable

Entre 2019 et 2021 le conseil municipal a travaillé sur la réalisation d'un contrat d'objectif et développement durable ayant abouti au projet faisant l'objet de la présente consultation.

Le maître d'œuvre pourra donc s'appuyer sur les éléments déjà travaillés pour la réalisation de sa mission.

Rez-de-Chaussée

Maison Rimbert		
E.D.C.		
N°	Décrire	SA (m²)
1	accueil	21,79
2	WC - sgrs	2,91
3	h.s.	2,83
4	hall	13,09
5	atelier 1	30,24
6	atelier 2	27,59
7	atelier 3	36,6
8	atelier 4	25,2
9	escalier	135,58
10	terrasse	632,68
Sans total		177,83



Echelle 1/125

Genéral Maîtrise Architecte - Agence Coancom - ADEPE / Basse-Normandie / CODO / Mission 3 - Programme d'actions / juin 2021

Planche du Contrat d'Objectif et de Développement Durable

Patrimoine

Situé en cœur de bourg, le projet vise à une rénovation importante d'un bâtiment d'habitation datant du XVIIIème siècle et de ses annexes.

L'ensemble de ces bâtiments, en dehors de l'annexe en parpaing, ont fait l'objet d'un repérage dans le cadre de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la commune. A ce titre les services de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine d'Ille-et-Vilaine seront consultés dans la réalisation du projet.

Situé au nord du promontoire formant le bourg historique, le site est en lien direct avec des parcelles municipales et son aménagement devra permettre la création d'une liaison piétonne entre la rue des douves et la place de la mairie. L'aménagement des espaces extérieurs devra prendre en compte cette liaison ainsi que la vue ouverte sur la campagne au nord-ouest.

Développement durable

Dans une démarche de développement durable, le projet devra s'appuyer sur plusieurs points :

- Intégration des nouveaux matériaux dans l'environnement du bâtiment,
- Maîtrise des consommations énergétiques en passant par un travail sur l'enveloppe du bâtiment et sur les apports solaires gratuits,
- Gestion de l'étanchéité à l'air des parois et des réseaux de ventilation
- Gestion de la migration de vapeur d'eau des parois,
- Emploi de matériaux biosourcés
- Utilisation des matériaux et équipements pérennes sur l'usage et l'entretien,
- Amélioration du confort thermique (notamment le confort d'été) et acoustique après les travaux,
- Bonne qualité de l'air intérieur
- Favoriser le recyclage des déchets
- Intégration d'énergie renouvelable
- Favoriser l'éclairage naturel des pièces
- Améliorer le confort acoustique

Un audit énergétique sera donc réalisé afin de permettre une décision politique sur le niveau de performance énergétique à atteindre. Considérant les ambitions municipales, la rénovation devra s'accompagner d'un gain minimum de 40% de la consommation énergétique primaire et de réduction des gaz à effet de serre.

Structure

Suite au repérage d'une fissure sur la façade ouest du bâtiment un premier diagnostic structurel a été réalisé permettant d'établir l'origine de ce désordre. Cette première étude est jointe au dossier de consultation. Le maître d'œuvre devra compléter en phase diagnostic les investigations déjà réalisées afin d'assurer la faisabilité du projet.

Concertation - communication

Afin de s'assurer de répondre aux besoins des utilisateurs futurs des lieux et aux attentes de la maîtrise d'ouvrage, le maître d'œuvre assurera la présentation des phases APS et APD à un

- comité de pilotage chargé du suivi du projet

Ce comité sera composé d'élus municipaux et pourra intégrer selon les besoins, des personnes qualifiées, des partenaires institutionnels et des citoyens.

Il est demandé au maître d'œuvre de prévoir, en complément des supports qui seront utilisés pour la présentation en réunion, des supports allégés qui pourront faire l'objet d'une publication dans le bulletin d'information municipal ainsi que sur le site internet.

2.4 Définition des besoins

Ateliers d'artisanat d'art :

Ces ateliers devront permettre l'accueil d'artisans d'art dont les créations et leurs modes de productions peuvent être variées. Il conviendra donc de prévoir pour chacun des ateliers une réhabilitation permettant un aménagement futur aisé en fonction des besoins.

Chaque atelier devra être indépendant en eau (AEP, EU), téléphonie et en électricité.

Ces ateliers devront être prévus en vue d'un accueil potentiel de public (espace de vente par exemple).

Logements :

Le programme prévoit la production de 3 logements (2 T2 et 1 T3) au sein du bâtiment principal ainsi qu'un 4^{ème} logement en R+1 de l'annexe nord.

Chacun des logements produit devra être indépendant en eau et en électricité, téléphonie. Dans le bâtiment principal le système de chauffage retenu dans le cadre de l'audit énergétique devra permettre une différenciation des consommations.

Les logements du bâti principal bénéficieront d'espace communs (cage d'escalier, entrée, paliers).

Salle d'exposition :

Cette salle devra permettre d'exposer différents types d'œuvre, notamment liées à l'artisanat d'art, et donc bénéficier de système d'accroche, d'exposition lumineuse modulables.

Cette salle accueillera du public et sera donc traitée en tant qu'ERP.

Elle sera reliée à l'office de tourisme par un accès intérieur.

Extérieurs :

Les aménagements extérieurs devront permettre un côtoiement des artisans, résidents des logements d'une part et des visiteurs, touristes d'autre part.

Concernant les accès, en complément de celui existant place de la mairie, l'ancien accès donnant sur l'arrière de la mairie devra être valorisé. De plus il devra être étudié la possibilité de création d'un accès depuis le jardin à l'ouest de la parcelle vers la rue des douves située en contrebas.

Ce jardin sera travaillé pour être accessible en tant qu'IOP.

3 – PLANNING

Il est attendu une **réalisation de la tranche ferme au 1^{er} décembre 2022** afin de permettre le dépôt d'une demande de subvention au 15 décembre.

Le délai maximal de mise en œuvre de la tranche optionnelle est de 12 mois à compter de la réception de la ferme.

4 – TRANCHE FERME

La consultation est engagée sous forme d'un marché à procédure adaptée. La mission de l'équipe du maître d'œuvre sera une mission type Loi MOP.

Définition et conception du projet de rénovation

L'étude devra prendre en compte l'environnement du projet, les caractéristiques architecturales et environnementales du site, les contraintes techniques et économiques.

Chaque phase de l'étude devra faire l'objet d'une validation par le maître d'ouvrage.

Pour chacune des phases de l'étude, une remise de documents intermédiaires sera prévue ainsi que des réunions techniques.

Avant le lancement des études, une réunion de démarrage sera programmée par la maîtrise d'ouvrage.

4.1 - Diagnostic (DIAG)

Les études de diagnostic qui permettent de renseigner le maître d'ouvrage sur l'état du bâtiment et sur la faisabilité de l'opération ont pour objet :

- 1° D'établir un état des lieux ;
- 2° De fournir une analyse fonctionnelle, urbanistique, architecturale et technique du bâti existant ;
- 3° De permettre d'établir un programme fonctionnel d'utilisation du bâtiment ainsi qu'une estimation financière et d'en déduire la faisabilité de l'opération.

Le maître d'œuvre préconise, éventuellement, des études complémentaires d'investigation des existants.

Pour réaliser cette mission, le maître d'œuvre s'appuiera sur les éléments en la possession du maître d'ouvrage : Contrat d'Objectif et de Développement Durable, rapport technique sur fissure et tout autre document relatif à ce projet en sa possession.

Liste indicative des documents à remettre au Maître d'Ouvrage :

1. Un relevé et une représentation graphique des ouvrages existants :
2. Un rapport succinct d'analyse architecturale et urbaine comprenant :
 - Compréhension de la situation du bâti dans son environnement urbain ;
3. Un rapport d'analyse technique comprenant :
 - L'analyse des systèmes constructifs ;
 - Le repérage et l'analyse des éventuels désordres affectant notamment la solidité des ouvrages.
 - Des divers process techniques existants dans le bâtiment, l'évaluation de leur efficacité, et l'analyse de leur conformité vis à vis des réglementations en vigueur (fluides, accessibilité, sécurité incendie, ...) ;
 - Des ouvrages secondaires et de leur état général.

Le cas échéant, une note sur les investigations complémentaires comprenant :

- La présentation des études et investigations complémentaires nécessaires à la complétude du diagnostic, avec indication de leur niveau de criticité sur le planning prévisionnel de l'opération ;
- Les cahiers des charges décrivant ces investigations et les analyses attendues, avec un niveau de détail permettant la consultation des prestataires concernés.

4. Un rapport d'analyse fonctionnelle comprenant :
 - L'analyse de l'adéquation des surfaces existantes avec le programme ;
 - L'évaluation de l'aptitude des locaux à recevoir le programme fonctionnel envisagé ;
 - La mise en évidence des principales adaptations à apporter aux existants
5. Le maître d'œuvre devra réaliser une note sur la cohérence de l'enveloppe financière prévisionnelle
6. Le maître d'œuvre devra réaliser une note de synthèse et de faisabilité de l'opération, établie sur la base des diverses analyses réalisées
Cette note renseigne le maître d'ouvrage sur l'état général des constructions existantes, leur capacité à accueillir le programme envisagé, l'importance des modifications à leur apporter et le niveau d'adéquation avec l'enveloppe financière prévisionnelle. Elle contient également une proposition de planification sommaire de l'opération. La note permet au maître d'ouvrage de juger de la faisabilité de l'opération

4.2 - Etudes d'Avant-projet sommaire (APS)

Les études d'avant-projet sommaire ont pour objet :

- 1° De proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble traduisant les éléments majeurs du programme fonctionnel et d'en présenter les dispositions générales techniques envisagées ;
- 2° D'indiquer des durées prévisionnelles de réalisation ;
- 3° D'établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux des différentes solutions étudiées.

Pour ce faire le maître d'œuvre devra :

- Prendre en considération les résultats du diagnostic structure
- Prendre en considération les résultats du diagnostic plomb et amiante
- Le cas échéant, prendre en considération les résultats du diagnostic déchets (PEMD)
- Le cas échéant, prendre en considération les résultats du diagnostic radon

- Apprécier les volumes intérieurs et l'aspect extérieur de l'ouvrage ainsi que les aménagements des espaces extérieurs
- Fournir l'audit énergétique dont la synthèse permettra à la MOa de définir le scénario de travaux retenu d'un point de vue performance énergétique et environnemental

Liste indicative des documents à remettre au Maître d'Ouvrage :

- Note de présentation de l'avant-projet
- Formalisation graphique sous forme de plans, coupes et élévation des scénarios
- Notice descriptive sommaire
- Notice explicative des dispositions et performances techniques proposées
- Indication d'un délai global de réalisation de l'opération comprenant, le cas échéant, un phasage par tranches techniques et fonctionnelles.
- Estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux
- Les études d'APS sont présentées au maître d'ouvrage et au(x) comité(s) de suivi pour approbation
- Remise d'une note graphique et textuelle pour une communication publique du maître d'ouvrage

Dans le cadre de ces études d'APS, des réunions de concertation sont organisées avec le maître d'ouvrage où sont fournies des explications sur les options architecturales, techniques et économiques proposées.

4.3 - Etudes d'Avant-projet définitif (APD)

Les études d'avant-projet définitif ont pour objet :

- 1° D'arrêter en plans, coupes et façades, les dimensions de l'ouvrage ainsi que son aspect ;
- 2° De définir les matériaux ;
- 3° De permettre au maître d'ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements en fonction des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance ;
- 4° D'établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposée par corps d'état ;
- 5° De permettre la fixation du forfait de rémunération dans les conditions prévues par le marché public de maîtrise d'œuvre.

Dans le cadre de ces études d'APD, des réunions de concertation sont organisées avec le maître d'ouvrage où sont fournies, au fur et à mesure, des explications sur les solutions architecturales, techniques et économiques proposées.

Liste indicative des documents à remettre au Maître d'Ouvrage :

- Plan de principe
- Descriptif des principes de constructions.
- Notice descriptive détaillant les matériaux
- Descriptif détaillé des solutions techniques retenues
- Formalisation graphique sous forme de plans, coupes et élévation avec certains détails significatifs au 1/100
- Tracés de principe des réseaux extérieurs
- Estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposée en lots séparés
- Remise d'une note graphique et textuelle pour une communication publique du maître d'ouvrage

Les études d'APD sont présentées au maître d'ouvrage et au(x) comité(s) de suivi pour approbation.

5 – TRANCHE OPTIONNELLE

5.1 - Dossier de permis de construire et autres autorisations administratives (DPC)

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 du permis de construire, constitue 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, autorisations spécifiques pour lignes aériennes, enseignes, etc.), le maître d'œuvre assiste le maître d'ouvrage, pendant toute la durée de leur instruction, pour effectuer les démarches nécessaires et constituer les dossiers correspondants.

En l'état, l'établissement d'une autorisation de travaux au titre des ERP/IOP sera nécessaire en complément du permis de construire.

5.2 - Etudes de Projet (PRO)

Les études de projet, fondées sur le programme arrêté et les études d'avant-projet approuvées par le maître d'ouvrage ainsi que sur les prescriptions de celui-ci, découlant du permis de construire et/ou d'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 et les conditions de leur mise en œuvre ;
- De déterminer l'implantation, et l'encombrement de tous les éléments de structure et de tous les équipements techniques ;
- De préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides ;
- D'établir un coût prévisionnel des travaux décomposé par corps d'état, sur la base d'un avant-métré ;
- De permettre au maître d'ouvrage, au regard de cette évaluation, d'arrêter le coût prévisionnel de l'ouvrage et d'estimer les coûts de son exploitation ;
- De déterminer le délai global de réalisation de l'ouvrage.

Liste indicative des documents à remettre au Maître d'Ouvrage :

- Formalisation graphique du projet sous forme de plans, coupes et de ses abords extérieurs à l'échelle 1/50, élévation de l'ouvrage à l'échelle 1/100
- Les plans de structure
- Le cahier de détails éventuels permettant de préciser les dispositions techniques de la restauration ou de la construction neuve en extension
- Descriptifs, quantitatifs, estimatifs (DQE) le tout servant à constituer le dossier de consultation des entreprises (DCE)
- Descriptif détaillé des ouvrages ou 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 des différents lots.
- Présentation du coût prévisionnel des travaux décomposés par lots et de l'avant métré sur la base duquel il a été établi
- Calendrier prévisionnel d'exécution des travaux, décomposés par corps d'état, qui sera joint au DCE.

Les études de projet (PRO) sont présentées au maître d'ouvrage pour approbation

5.3 – Assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT)

L'assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation des marchés publics de travaux sur la base des études qu'il a approuvées a pour objet :

- 1° De préparer la consultation des opérateurs économiques chargés des travaux, en fonction du mode de passation des marchés publics ;
- 2° De préparer la sélection des candidatures et de les examiner ;
- 3° D'analyser les offres et, le cas échéant, les variantes ;
- 4° De préparer les mises au point permettant la conclusion des marchés publics par le maître d'ouvrage.

Documents maîtrise d'œuvre

- Les documents techniques issus de dossier PROjet (CCTP, Plans)
- Un cadre de décomposition de Bordereau de prix, décomposition par poste en concordance avec le CCTP et comportant au minimum l'indication des unités (nombre, surface, volume...) à employer. Ce cadre est présenté de telle façon qu'il puisse être directement complété par l'entreprise
- Un quantitatif
- Un calendrier d'exécution prévisionnel
- La notice de sécurité si besoin
- La notice d'accessibilité si besoin

Autres documents

- Plan de général de coordination, définition des PPSPS, définition du DIUO
- Le CCAP
- Le règlement de consultation
- L'Acte d'engagement
- Le rapport du bureau de contrôle,
- ..., Liste non exhaustive

Le maître d'œuvre propose au maître d'ouvrage des critères de sélections et de qualification à insérer dans l'avis de publicité

Le maître d'œuvre établit la liste des pièces écrites et graphiques nécessaires à la consultation des entreprises, qu'il a élaborées, bureau de contrôle, coordonnateur SPS etc., les collecte et les regroupe.

Mais aussi :

- Répond aux questions posées par les entreprises suivant les modalités définies par le maître d'ouvrage.
- Analyse les offres des entreprises, et s'il y a lieu les variantes à ces offres, procède à la vérification de la conformité des réponses aux documents de la consultation, analyse les méthodes ou solutions techniques, en vérifiant qu'elles sont assorties de toutes les justifications techniques, en vérifiant qu'elles ne comportent pas d'omissions, d'erreur ou de contradictions normalement décelables par un homme de l'art et établit un rapport d'analyse comparative proposant des offres susceptibles d'être retenues, conformément aux critères de jugement des offres précisés dans le règlement de consultation ; la partie financière de l'analyse comporte une comparaison des offres entre elles et avec le coût prévisionnel des travaux
- Présente, physiquement, ce rapport à la Commission d'appel d'offres
- Prépare les mises au point nécessaires pour permettre la passation du ou des contrats de travaux par le maître d'ouvrage

Mise au point

Le maître d'œuvre doit effectuer d'éventuelles mises au point de marché de travaux, dans les limites fixées par le maître d'ouvrage. Si le maître d'œuvre le propose et si le maître d'ouvrage les accepte, les options peuvent être intégrées dans le cadre de ces mises au point.

5.4 – Visa des études d'exécution et de synthèse (VISA)

Lorsque les études d'exécution sont, partiellement ou intégralement, réalisées par les entreprises, le maître d'œuvre s'assure que les documents qu'elles ont établis respectent les dispositions du projet et, dans ce cas, leur délivre son visa.

L'examen de la conformité au projet des études d'exécution et de synthèse faite par le ou les entrepreneurs ainsi que leur visa par le maître d'œuvre ont pour objet d'assurer au maître d'ouvrage que les documents établis par l'entrepreneur respectent les dispositions du projet établi par le maître d'œuvre. Le cas échéant, le maître d'œuvre participe aux travaux de la cellule de synthèse.

L'examen de la conformité au projet comporte la détection des anomalies normalement décelables par un homme de l'art. Il ne comprend ni le contrôle ni la vérification intégrale des documents établis par les entreprises. La délivrance du visa ne dégage pas l'entreprise de sa propre responsabilité.

► Prestations incluses :

- Examen de la conformité des plans et documents d'exécution établis par les entrepreneurs aux documents établis par la maîtrise d'œuvre
- Établissement d'un état récapitulatif d'approbation ou d'observations de tous les documents d'exécution
- Examen et approbation des matériels et matériaux et leur conformité aux prescriptions arrêtées dans le CCTP des marchés de travaux
- Arbitrages techniques et architecturaux relatifs à ces choix et aux éventuelles variantes proposées par les entrepreneurs
- Examen des tableaux de gestion des documents d'exécution à établir par les entrepreneurs
- Examen des tableaux de gestion des choix de matériels et matériaux à établir par les entrepreneurs
- Contrôle de cohérence inter-maîtrise d'œuvre.

5.5 – 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 décelable par un homme de l'art
- s'assurer que l'exécution des travaux est conforme aux prescriptions du ou des contrats de travaux
- délivrer tout ordre de service et établir tout procès-verbal nécessaire à l'exécution du ou des contrats de travaux ainsi que de 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.

► **Tâches À effectuer :**

Direction des travaux :

- Organisation et direction des réunions de chantier
- Etablissement et diffusion des comptes rendus
- Etablissement des ordres de service
- Etat d'avancement général des travaux à partir du planning général
- Information du maître d'ouvrage : avancement, dépenses et évolutions notables.

Contrôle de la conformité de la réalisation :

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

Gestion financière :

- Vérification des décomptes mensuels et finaux. Etablissement des états d'acompte
- Examen des devis de travaux complémentaires
- Examen des mémoires en réclamation (examen technique, matériel et économique) présentés au plus tard à la présentation du projet de décompte final
- Etablissement 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).

5.6 - Ordonnancement, Coordination et Pilotage du chantier (OPC)

L'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier ont pour objet :

- pour l'ordonnancement et la planification : d'analyser les tâches élémentaires portant sur les études d'exécution et les travaux ; de déterminer leurs enchaînements ainsi que leur chemin critique, par des documents graphiques et de proposer des mesures visant au respect des délais d'exécution des travaux et une répartition appropriée des éventuelles pénalités
- pour la coordination : d'harmoniser dans le temps et dans l'espace, les actions des différents intervenants au stade des travaux, et le cas échéant, de présider le collège interentreprises d'hygiène et de sécurité
- pour le pilotage : de mettre en application, au stade des travaux et jusqu'à la levée des réserves dans les délais impartis dans le ou les contrats de travaux, les diverses mesures d'organisation arrêtées au titre de l'ordonnancement et de la coordination.

► **Pour ce faire, le pilote est chargé :**

- **Pendant la phase de préparation des travaux**
 - de regrouper les listes des plans d'exécution établis par les entrepreneurs,
 - de mettre en place l'organisation générale de l'opération,
 - de planifier et coordonner temporellement les études d'exécution,
 - de planifier les travaux.
- **Pendant la période d'exécution des travaux**
 - de veiller au respect du cadre d'organisation défini en phase de préparation,
 - de mettre à jour la planification générale et de la compléter par une planification détaillée par périodes et par élément d'ouvrage,
 - de coordonner l'ensemble des intervenants, en particulier en animant des réunions spécifiques de coordination et diffuser leurs comptes rendus
 - de veiller au respect des objectifs calendaires et, le cas échéant, de proposer des mesures correctives pour rattraper des retards
 - d'apprécier l'origine des retards.

• Pendant la phase d'assistance aux opérations de réception

- d'établir la planification des opérations de réception,
- de coordonner et piloter ces opérations,
- de pointer l'avancement des levées de réserves.

5.7 - 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 confiées et documents à remettre au maître d'ouvrage :

Au cours des opérations préalables à la réception, le maître d'œuvre :

- Organise les réunions de contrôle de conformité
- Etablit par corps d'état ou par lot la liste des réserves
- Propose au maître d'ouvrage la réception.

Etat des réserves et suivi

Le maître d'œuvre s'assure de la levée des réserves par les entreprises dans les délais définis.

Dossier des ouvrages exécutés

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 des fournisseurs d'éléments d'équipement mis en œuvre.

Au cours de l'année de garantie de parfait achèvement, le maître d'œuvre examine les désordres apparus après la réception et signalés par le maître d'ouvrage.

6 -AUTRES MISSIONS

6.1 – Missions complémentaires à la charge du maitre d'œuvre

Afin d'assurer la réalisation du projet, le maitre d'œuvre devra dans le cadre de la tranche ferme, réaliser les missions complémentaires suivantes :

Audit Energétique

Mission détaillée en annexe 1 du présent CCTP

Relevés

Lors de la phase diagnostic, le maitre d'œuvre réalisera à sa charge les missions de

- relevés topographiques (notamment liés aux aménagements extérieurs et aux accès PMR)
- relevés des existants (façades, volumes etc...)

Mission Optionnelle

- Diagnostic déchet : Produit Equipment Matériaux Déchets (PEMD) si le projet fait l'objet d'un dépôt de dossier dans le cadre de l'AAP bâtiment performant de la Région : <https://democles.org/diagnostic-dechets/>

6.2 – Missions complémentaires à la charge du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage fera siennes les missions suivantes :

- Diagnostic plomb
- Diagnostic amiante
- Diagnostic radon si le projet fait l'objet d'un dépôt de dossier dans le cadre de l'AAP bâtiment performant de la Région.
- Missions Sécurité et Protection de la Santé
- Mission Bureau de Contrôle
- Tests d'étanchéité à l'air de l'enveloppe : 2 tests d'étanchéité à l'air seront réalisés, 1 en phase travaux et l'autre en phase de réception avec un objectif Q4 < 1
- Tests d'étanchéité des réseaux de ventilation

Le 03 juin 2022

Mr Le Maire, Pascal HERVÉ



Lu et approuvé par la maîtrise d'œuvre

A.....Le.....

Signature