



## MARCHE PUBLIC DE MAÎTRISE D'OEUVRE

### CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

#### Maître d'Ouvrage

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL D'ILLE**  
Avenue du phare du grand jardin – 35520 MELESSE  
Tél. 02.99.69.86.86 – Fax 02.99.69.86.87

#### Objet du marché

**Mission de maîtrise d'œuvre pour la requalification de la ZA de la Bourdonnais  
Commune de La Mézière**

#### Forme du marché

**Procédure adaptée – art. 28 du code des Marchés Publics**

**Date de réception des offres : jeudi 27 mai 2010, 12h00**

## SOMMAIRE

<b>1. OBJET DE LA CONSULTATION .....</b>	<b>3</b>
1.1 Introduction .....	3
1.2 Procédure administrative engagée.....	3
1.3 Contenu de la mission.....	4
1.4 Délais de réalisation.....	5
1.5 Coût prévisionnel de la zone.....	5
<b>2. Descriptif de la mission de MAITRISE D’OEUVRE .....</b>	<b>5</b>
2.1 Avant-projet - Dossier de permis d’aménager – Dossier loi sur l’eau – Dossier Qualiparc .....	6
2.2 Option 1 : DUP .....	8
2.3 Projet.....	8
2.4 ACT .....	9
2.5 VISA .....	9
2.6 DET .....	9
2.7 OPC.....	10
2.8 AOR .....	10
2.9 Documents à fournir .....	10

## **1. OBJET DE LA CONSULTATION**

Le présent cahier des clauses techniques particulières concerne une mission de maîtrise d'œuvre pour la requalification de la zone d'activité de la Bourdonnais sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes du Val d'Ille (C.C.V.I.).

### **1.1 Introduction**

La Communauté de Communes du Val d'Ille, dans le cadre de sa compétence développement économique, souhaite la requalification de la Zone d'Activités (ZA) "La Bourdonnais" à LA MEZIERE (35). La requalification de la ZA de la Bourdonnais a été choisie comme zone pilote de requalification, afin d'en faire un Parc d'Activités pleinement intégré dans son environnement et répondant aux attentes nouvelles des entreprises utilisatrices et des usagers.

Ce programme s'intègre à l'Agenda 21 de la C.C.V.I. définissant une stratégie permettant de poursuivre et développer l'introduction de critères environnementaux et plus largement de développement durable dans les zones d'activités communautaires.

La Communauté de Communes compte 25 zones d'activités économiques pour une superficie de 280 hectares. La ZA de la Bourdonnais, d'une superficie de 20 ha, présente la particularité d'intégrer un habitat diffus, qui doit être le mieux possible intégré au projet.

Un cabinet d'étude a été retenu en 2008 pour étudier l'opportunité et la faisabilité pour la requalification de la ZA de la Bourdonnais. Cette étude a permis de faire ressortir les typologies d'implantation, les besoins des acteurs de la zone et les opportunités d'évolution de la zone.

Ce travail de collecte a également permis de faire ressortir un scénario d'aménagement prenant en compte la restructuration de la partie existante et les zones de développement potentiel. Les procédures à mettre en œuvre, ainsi que le programme d'aménagement et les incidences financières ont été actés.

### **1.2 Procédure administrative engagée**

Sur les espaces non aménagés, la procédure retenue est une procédure de demande de permis d'Aménager, sur plusieurs secteurs distincts. Chacun fera l'objet d'un permis d'aménager distinct, la base des documents (cahier des charges de cession, règlement...) restant commune à l'ensemble (sauf adaptations mineures). Le candidat est averti que le règlement et le cahier des charges de cession de terrain ont été pré-étudiés en phase faisabilité et devront être pris en compte. Par ailleurs, un cahier de recommandations architecturales et paysagères a déjà été rédigé et devra être adapté le cas échéant.

Les parcelles concernées par le projet de développement de la ZA sont en majorité acquises ou en cours d'acquisition par la Communauté de Communes du Val d'Ille mais un certain nombre de parcelles restent à acquérir. Une procédure de DUP est donc envisagée, en dernier recours pour maîtriser l'ensemble du foncier disponible (OPTION) et prendre en compte l'ensemble des parcelles libres de construction situées au cœur de la zone d'activités existante (appelées « dents creuses »).

Par ailleurs, sur une parcelle appartenant à la Communauté de Communes, une procédure de dépôt de PC en lot libre devrait être engagée rapidement (zone d'extension de la Bourdonnais au nord-ouest). La requalification de la voirie existante, la mise en place du giratoire et la réalisation de la voie nouvelle B (cf. plan de présentation de schéma de zone en annexe) seront donc une priorité.

Sur les espaces déjà construits, la Communauté de Communes cherchera à établir des conventionnements avec les propriétaires pour la réalisation de travaux sur leurs terrains (abattage et/ou remplacement de haies, clôtures, gestion de points noirs sur le bâti éventuel...).

L'attention du bureau d'étude est donc attirée sur le fait que l'emprise des travaux pourra concerner également des parcelles privées. A ce titre, l'avant-projet devra prendre en compte cette donnée, en proposant deux étapes de projet : l'une intégrant les possibles interventions sur le privé ; l'autre proposant un projet autonome sans intervention sur l'espace privé. Par ailleurs, il est attendu du bureau d'étude une prestation d'animation et de concertation avec les privés au moment de la définition des conventions, de façon à expliquer le projet et à faciliter sa mise en œuvre.

Enfin, cette zone a vocation à obtenir une labellisation Qualiparc. A ce titre, des prestations complémentaires sont demandées au maître d'œuvre.

### **1.3 Contenu de la mission**

L'objectif pour le maître d'ouvrage est d'aboutir à une requalification environnementale et paysagère de l'ensemble de la zone d'activité. Le Cabinet retenu devra être force de proposition pour réaliser un aménagement écologiquement responsable, économiquement viable (rapport superficie/coût), dont la qualité remarquable offrira une base de référence pour l'aménagement de l'ensemble des ZA de la Communauté de Communes du Val d'Ille.

L'étude devra notamment prendre en compte les points suivants;

- *Préservation de la faune et de la Flore. Maintien et développement de la biodiversité*
- *Gestion des ressources naturelles*
- *Pollution*
- *Risques - Limitation des bruits et autres nuisances*
- *Optimisation des aménagements et des coûts d'infrastructures*
- *Optimisation du potentiel photovoltaïque*

Le bureau d'étude devra prendre acte du schéma d'aménagement déjà élaboré et l'adapter aux évolutions rencontrées (compléments topographiques, entreprises candidates à l'implantation, procédure...).

En tenant compte des documents existants et disponibles, et au vue de l'état d'avancement des études, la prestation demandée comprend donc :

- Plusieurs dossiers complets de permis d'aménager (au minimum 4), accompagné d'un ou des dossiers loi sur l'eau ; et de toutes les démarches administratives nécessaires à l'aménagement de la ZA
- Une mission de maîtrise d'œuvre d'infrastructure (études et travaux de VRD)
- Une mission de maîtrise d'œuvre de paysage (études et travaux)
- Les prestations ainsi que la fourniture d'un certain nombre de pièces liées à l'obtention du label QualiParc, ainsi que l'animation et la concertation avec les propriétaires
- En option n°1 : une procédure de DUP

Pour cela, la C.C.V.I. souhaite faire appel à une équipe pluridisciplinaire composée d'un urbaniste, d'un bureau d'étude VRD et d'un paysagiste, afin de l'aider dans la mise en œuvre du projet de requalification et de développement de la ZA. Des compétences en matière d'environnement seront nécessaires.

*NB 1 : Les relevés topographiques du site sont partiellement réalisés. Ils seront complétés par la C.C.V.I.*

*NB 2 : Le document de synthèse de l'étude préalable est jointe en annexe, ainsi que le parcellaire et le plan d'aménagement. Ceux-ci ne sont donnés qu'à titre indicatif*

## 1.4 Délais de réalisation

La mission sera réalisée selon l'échéancier prévisionnel suivant. Ces délais sont indiqués à titre indicatifs mais ne sont pas contractuels. Le Maître d'œuvre proposera un délai de réalisation des différentes missions dans la note méthodologique.

	Échéance
Réalisation dossier DUP (option)	Automne 2010
Etude au stade AVANT PROJET avec deux phases : une avec intervention sur domaine privé, une sans intervention	Automne 2010
Animation – négociation avec les privés	Automne 2010
Etude au stade PROJET	Fin 2010
Réalisation dossier loi sur l'eau	Fin 2010
Réalisation Permis d'Aménager	Fin 2010
Consultation des entreprises	Début 2011
Travaux (bassins, création voies nouvelles...)	F in 2011
Travaux (voiries existantes, giratoire, aménagements paysagers)	Mi- 2012

## 1.5 Coût prévisionnel de la zone

Le maître d'ouvrage estime le coût des travaux d'aménagement de la zone, hors interventions sur le domaine privé à 1 417 500 € HT. Ce coût pourra être revu en fin de phase Avant projet détaillé en fonction des résultats de la concertation avec les propriétaires.

## 2. DESCRIPTIF DE LA MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE

La mission de maîtrise d'œuvre, soumise à la loi MOP, – Marché public de maîtrise d'œuvre passé en procédure adaptée en application de l'article 28 du codes des marchés publics comprend les éléments de mission suivants :

### Mission de base :

- Avant-projet (AVP) avec un coût prévisionnel des travaux. A ce stade les concepteurs présentent une évaluation chiffrée des travaux avec des variantes éventuelles en lien avec l'enveloppe prévisionnelle. Deux étapes seront proposées, avec ou sans intervention sur l'espace privé
- Les études de projet (PRO),
- l'Assistance pour la passation des Contrat de Travaux (ACT), dont le Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) et l'analyse des offres,
- le visa des plans d'exécution (VISA),
- la direction de l'exécution du contrat de travaux (DET),
- l'assistance lors des opérations de réception des travaux (AOR).
- l'ordonnancement, le pilotage et la coordination des travaux (OPC)

### Missions complémentaires :

- Elaboration des permis d'aménager avec rédaction du règlement des lotissements et du cahier des charges de cession de terrain et dossier loi sur l'eau.
- Elaboration des pièces nécessaire au dossier Qualiparc

#### Option 1 :

- Elaboration d'un dossier de DUP avec pièces réglementaires requises

### **2.1 Avant-projet - Dossier de permis d'aménager – Dossier loi sur l'eau – Dossier Qualiparc**

La Communauté de Communes du Val d'Ille demande l'établissement de plusieurs dossiers complets de demande de Permis d'Aménager (PA). Les pièces suivies d'un astérisque seront communs à l'ensemble des PA, sauf adaptations mineurs.

L'élaboration de ce dossier s'accompagnera **au minimum** de la réalisation des pièces suivantes :

- **L'imprimé de la demande d'autorisation de lotissement ;**
- **Un plan de situation** établi au 1/25 000 comportant : l'orientation, les voies de desserte avec indication de leur dénomination et des points de repère permettant de localiser le terrain (le plan d'assemblage cadastral pourra être utilisé) ;
- **Un plan de l'état existant et du périmètre du futur lotissement** à l'échelle 1/500, sur lequel devra figurer :
  - o l'orientation ;
  - o les limites du terrain ;
  - o la topographie : les courbes de niveaux du terrain ou points de nivellement ;
  - o les plantations et espaces verts existants ;
  - o l'emprise au sol des bâtiments existants, et l'implantation des clôtures existantes ;
  - o la localisation schématique des équipements publics existants ;
  - o son intégration dans la zone existante ;
  - o l'emplacement des réseaux existants.
- **Une notice de présentation** exposant les objectifs poursuivis par l'opération et sa justification. Il indiquera les dispositions prévues pour assurer son insertion dans le site et il permettra de répondre aux préoccupations d'environnement et d'architecture, suivant le référentiel défini par le présent document fixé par le maître d'ouvrage, ainsi qu'aux besoins découlant de l'opération.
- **Le plan de composition à l'échelle 1/500** définissant la composition d'ensemble du projet faisant apparaître :
  - o la répartition prévue entre les terrains réservés à des équipements ou des usages collectifs et les terrains destinés à une utilisation privative, ainsi que les plantations à conserver ou à créer. Ce plan peut se présenter sous la forme d'un plan de masse ;
  - o la division parcellaire optimale et le nombre de lots envisagés, leur SHON maximale constructible. La division des lots étant prévue à la demande.
- **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**
- **Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments**
- Si nécessaire, **l'attestation de la garantie d'achèvement des travaux**
- **L'engagement du lotisseur** de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots

- **Le règlement applicable au Parc d'Activités ;\***
- **Le cahier des charges des cessions de terrains ;\***
- **Le cahier des recommandations architecturales et paysagères.\***
- **Le programme des travaux et les plans nécessaires** indiquant les caractéristiques des ouvrages à construire, intégrant les recommandations architecturales et paysagères, les infrastructures et réseaux à réaliser, et les conditions de leur réalisation. Ce programme de travaux devra également caler son planning, suivant le planning communal d'extension des Eaux Usées, dont la maîtrise d'œuvre est assurée par un cabinet d'études privé, en cours de mandatement \*

... et tout autre document nécessaire à l'obtention du permis d'aménager;

Le dossier de Permis d'Aménager complet prêt à être déposé et préalablement validé devra être fourni en 2 exemplaires papier. Il devra également être transmis sous format informatique.

En outre, pour aboutir l'avant-projet, les pièces et missions suivantes seront demandées :

- **Un plan simplifié informatique reproductible du Parc d'Activités**, représentant les parcelles et les bâtiments existants, qui pourra servir d'outil de communication à la C.C.V.I., et qui pourra être repris sur le panneau du R.I.S.
- **Une estimation du coût des travaux**, accompagné d'une notice descriptive. Le bureau d'étude devra également prendre en compte le planning communal d'extension des Eaux Usées, dont la maîtrise d'œuvre est assurée par un cabinet d'études privé, en cours de mandatement par la collectivité \*
- **Les plans de travaux à une échelle comprise entre 1/100 et 1/500** préciseront :
  - o le tracé des voies et l'implantation des bordures.
  - o le positionnement des réseaux d'assainissement et des réseaux souples (éclairage public, alimentation en eau, gaz, électricité, téléphone) et leurs modalités de raccordement aux bâtiments futurs ;
  - o les autres équipements (aires de stationnement, espaces libres, bassin d'orage, réserve incendie) ;
  - o les plantations existantes conservées et les plantations envisagées représentées différemment ;
  - o les clôtures existantes et les clôtures envisagées ;
- **Les relations nécessaires avec les concessionnaires gestionnaires de réseaux.** Les syndicats sont maîtres d'œuvre pour les réseaux de basse tension, téléphone, éclairage et adduction d'eau potable.

**Précision :** la réalisation de la phase avant projet comprendra :

- Une mission d'animation et de concertation à mettre en œuvre avec les propriétaires (groupe de travail ou rencontres en bilatéral) en accompagnement de la démarche de conventionnement qui sera menée par la Communauté de Communes. A titre d'information, il y a une trentaine d'entreprises sur la zone et une dizaine de particuliers (maisons d'habitation).
- Une réunion publique avec les entrepreneurs et habitants de la ZA en fin de phase, dans le cadre de la démarche Qualiparc.
- L'animation de réunions nécessaires à la validation par le maître d'ouvrage de l'Avant projet
- L'adaptation des documents réglementaires et du cahier des recommandations architecturales et paysagères en fonction de la concertation.

Le maître d'œuvre doit donc prévoir dans son offre méthodologique les moyens nécessaires en phase avant projet pour mener à bien la concertation et l'information.

Pour le dossier QualiParc, le titulaire fournira les documents suivants :

- **Un plan de circulation**
- **Un projet de signalétique**
- **Une notice de présentation du projet global**

Enfin, le titulaire élaborera en fonction des procédures engagées par le maître d'ouvrage **et après s'être assuré d'une validation de la démarche à suivre auprès des services représentant la Police de l'eau**

- le dossier d'incidence au titre de la Loi sur l'Eau (autorisation) suivant l'article L.214.1 à L. 214.3 du Code de l'Environnement,  
OU
- les dossiers d'incidence au titre de la Loi sur l'Eau (déclaration) suivant l'article L.214.1 à L. 214.3 du Code de l'Environnement dans l'éventualité de la réalisation successive de plusieurs permis d'aménager.

## **2.2 Option 1 : DUP**

Pour acquérir le foncier nécessaire aux permis d'aménager, en dernier recours, une procédure de DUP devra être engagée.

**Le titulaire devra réaliser le dossier de D.U.P. conformément aux dispositions du Code de l'expropriation** (art. R. 11-3).

Ce dossier comprendra les pièces suivantes :

- une notice explicative,
- le plan de situation (au 1/25000),
- le plan général des travaux,
- les caractéristiques des ouvrages les plus importants,
- l'appréciation sommaire des dépenses,
- **s'il y a lieu l'étude d'impact\*** définie à l'article R. 122-3 du code de l'environnement, pour les études préalables à la réalisation d'aménagements qui, par l'importance de leurs dimensions ou leurs incidences sur le milieu naturel peuvent porter atteinte à ce dernier ou une notice d'impact\* exigée en vertu de l'article R. 122-9 du même code.

Dans le cas d'une procédure entrant dans le **champ d'application des articles L. 123-1 à L. 123-16 du Code de l'environnement**, le dossier devra aussi comprendre :

- un document\* mentionnant les textes qui régissent l'enquête et indiquant la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative à l'opération considérée.

**\* La nécessité de constituer ces pièces doit au préalable faire l'objet d'une vérification auprès du maître d'ouvrage et des services de la Préfecture en fonction de l'opération engagée.**

**Le dossier d'enquête parcellaire sera réalisé par la CCVI**

Ce dossier doit comprendre :

- 1° un plan parcellaire des terrains et bâtiments concernés par la procédure de DUP,
- 2° la liste des propriétaires

## **2.3 Projet**

Évalués en pourcentage des travaux, arrêtés à l'issue de l'Avant-projet, ces éléments de mission seront établis conformément aux dispositions de l'annexe III de l'arrêté du 21/12/1993 qui



précisent les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrages publics à des prestataires de droits privés.

Sur la base des éléments précédents, le maître d'œuvre devra sur la base de l'avant projet validé

- préciser la solution et les choix techniques retenus,
- déterminer les dimensions des voies, ses implantations, et ses altimétries,
- déterminer l'implantation des réseaux et l'altimétrie des fils d'eau et s'assurer du raccordement des futures constructions comme des existante toute en prenant en compte le schéma directeur d'eau usée et la fourniture de la notice de calcul pour l'eau pluviale,
- déterminer l'implantation et la nature des traitements paysagés,
- d'établir un coût prévisionnel des travaux par lots et par tranches,
- s'assurer de l'accord des concessionnaires concernant leurs réseaux respectifs,
- réaliser les pièces constitutives du marché de travaux, à savoir notamment les pièces techniques suivantes:
  - o Plan masse voirie
  - o Profil en long voirie
  - o Profil en travers voirie,
  - o Plan des cubatures
  - o Plan masse réseaux
  - o Plan d'assainissements
  - o Plan d'aménagement paysagé
  - o Bordereau des Prix Unitaires et Détail Estimatif
  - o Cahier des clauses Techniques Particulières

NOTA

Dans le cadre de la phase PRO, le Maître d'œuvre devra proposer au maître d'ouvrage une charte de chantier vert que devront respecter impérativement les entreprises.

## **2.4 ACT**

Le maître d'œuvre sera chargé de préparer la consultation des entreprises. A cet effet, il devra constituer l'ensemble des pièces techniques afférentes à l'opération, en collaboration avec la CCVI.

Le maître d'œuvre devra procéder à l'analyse des offres et à l'étude des variantes proposées le cas échéant. Il devra s'assurer de la conformité des offres.

Le maître d'œuvre sera tenu d'assister le maître d'ouvrage dans la mise au point des marchés.

## **2.5 VISA**

Le maître d'œuvre sera notamment chargé de:

- vérifier la conformité des plans d'exécution réalisés par les entreprises,
- effectuer la mise en cohérence des plans communiqués par les entreprises si nécessaire.

## **2.6 DET**

Le maître d'œuvre sera notamment chargé de:

- vérifier la conformité aux contrats de travaux des documents produits par l'entrepreneur,
- délivrer les ordres de services et les procès verbaux afférant aux travaux,
- procéder aux contrats de travaux,

- organiser les travaux,
- diriger les réunions de travaux et établir les comptes-rendus,
- vérifier les décomptes mensuels, d'établir les états d'acomptes, de vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur et le décompte général,
- assister le maître de l'ouvrage dans les différents pouvant survenir avec les entreprises concernant les règlements ou l'exécution des travaux.

Nota: Le maître d'ouvrage désignera un coordonateur SPS

### **2.7 OPC**

Le maître d'œuvre sera notamment chargé de:

- élaborer le planning d'exécution des travaux en cohérence avec les délais contractuels et d'assurer de sa bonne exécution par tout moyen approprié,
- d'intégrer l'intervention des syndicats dans le planning général et de coordonner les interventions des différents protagonistes,
- d'organiser l'enchaînement des différentes tâches.

### **2.8 AOR**

Le maître d'œuvre sera notamment chargé de:

- organiser les opérations préalables à la réception,
- assurer le suivi des réserves formulées lors de la réception, jusqu'à la levée des réserves,
- procéder à l'examen des désordres présentés par le maître d'ouvrages,
- constituer le dossier des ouvrages exécutés (dossier de plans de recollement).

### **2.9 Documents à fournir**

Les documents élaborés à chaque phase de l'étude seront remis en 2 exemplaires papier et un format informatique. Des supports de réunions informatiques sont inclus dans la prestation.

Lu et approuvé par le maître d'œuvre,

*Indiquer la (les) raison(s) sociale(s) et faire  
la(les) signature(s) de la mention manuscrite  
« Lu et approuvé »*

LE MAÎTRE D'ŒUVRE

**PARAPHER CHAQUE PAGE DU PRESENT DOCUMENT**