



VILLE DE CAMARET SUR AIGUES

Mission de Maitrise d'œuvre

RÉHABILITATION ET AMÉNAGEMENT DE LA MAISON BÈQUE

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

C.C.T.P.

TP - 1 OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT

Le présent cahier des clauses techniques particulières a pour objet de rappeler l'ensemble des obligations de la Maîtrise d'œuvre dans le cadre de l'application :

- Du livre IV du Code de la commande publique (anciennement Loi MOP n°85-704 du 12 juillet 1985).
- Du décret n°93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de Maîtrise d'œuvre confiées par les Maîtres d'ouvrage Publics aux prestataires de droit privé,
- De l'ordonnance n° 2004-556 portant sur les modifications de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée,
- De l'arrêté du 21 décembre 1993 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'ouvrage public à des prestations de droit privé.

Il décrit également le programme, détaille l'opération et le rôle de chaque acteur concerné par le projet.

TP - 2 PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE DE L'OPÉRATION

2.1 PROGRAMME DE TRAVAUX

Datant du XVIII^e siècle, la Maison Bèque est un édifice important du patrimoine camarétois.

La commune entend entamer des travaux de réhabilitation du bâtiment, qui connaît des désordres de structures importants. Elle souhaite ensuite procéder à son aménagement afin d'y développer des activités à vocation culturelle (bibliothèque développée, exposition, réceptions...).

La Maîtrise d'œuvre devra être force de proposition afin d'aider et guider les choix à la décision du Maître d'ouvrage.

Le présent marché concerne : le relevé actualisé du bâti existant. Un travail patrimonial, architectural et structurel approfondi a déjà été réalisé en 2012 (voir annexe au dossier), la réalisation d'un projet conforme aux exigences de la Ville et de l'architecte des bâtiments de France, le dépôt d'un permis de construire, l'établissement du Dossier de Consultation des Entreprises, l'analyse technique des offres, le suivi des travaux de réhabilitation et d'aménagement, la réception des travaux.

2.2 CONTEXTE URBANISTIQUE ET TECHNIQUE

2.2.1 Le site

Ce projet devra répondre aux exigences requises pour toute rénovation de bâtiments réalisée dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRI) établi sur la Commune.

Le projet sera soumis au visa de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.) ainsi qu'à l'approbation des commissions d'accessibilité et de sécurité

2.2.2 Localisation

La Maison Bèque appartient à la Commune de CAMARET SUR AIGUES et se trouve enserrée entre la rue Constant Latour, le Cours du Nord et l'avenue Jean-Henri FABRE, sur les parcelles cadastrées : section AW n°1 et 176.

Pièces annexées au présent dossier : Dossier d'étude préalable de 2012, rapport d'étude géotechnique de 2012, rapport d'expertise pour mise en sécurité datant de 2022.

TP - 3	ACTEURS DU PROJET ET OBJECTIFS DE L'OPÉRATION (Annexe 1)
--------	---

3.1 Maîtrise d'Ouvrage et acteurs associés (exploitants des locaux)

La maîtrise d'ouvrage est assurée par la Mairie de CAMARET SUR AIGUES et l'ensemble des éléments constituant le projet sera validé par le Maire, représentant de la collectivité.

Le chef de projet et le conducteur d'opération représenteront la collectivité dans le comité de pilotage.

3.2 La Maîtrise d'Œuvre

La maîtrise d'œuvre sera composée d'une équipe pluridisciplinaire possédant l'ensemble des compétences par elle-même ou par ses sous-traitants pour mener à bien ce projet.

La Maîtrise d'œuvre désignée devra intégrer :

- Un Architecte, qui assurera également la partie économie de la construction
- Un BET Thermique, les enjeux énergétiques étant primordiaux sur le projet.
- Un BET structure

3.2.1 Mission du Maître d'Œuvre

Une mission complète selon la Loi MOP sera confiée au Maître d'œuvre, à laquelle seront ajoutées les missions d'assistance pour le dépôt de permis de construire auquel il intégrera les orientations de l'architecte des bâtiments de France qui devra être consulté en phase études.

3.2.2 Les objectifs du maître d'œuvre

Le coût des travaux de l'opération est estimé au maximum à 2,5 millions d'€ HT, à réaliser en une seule ou plusieurs tranches selon ce qui ressortira des études et du choix du Maître d'ouvrage.

Toutes les dispositions techniques tiendront compte de l'aspect économique, de l'aménagement et des conditions d'exploitation. Les matériaux resteront toutefois de qualité et adapté au milieu contraignant que représente un équipement.

Dans le coût prévisionnel des travaux sont compris :

- La réhabilitation de l'ensemble charpente-toitures, des façades, des huisseries extérieurs de toutes ces façades ;
- La rénovation intégrale et l'aménagement intérieur en second œuvre technique et non technique ;
- Les raccordements aux divers réseaux : y compris déposes, dissimulations et dévoiements des réseaux

Ne sont pas compris dans le coût des travaux :

- Les frais annexes de mise en œuvre, bureau de contrôle technique, coordination SPS, BET géotechnique.
- Les honoraires de l'équipe de maîtrise d'œuvre objet du présent dossier.

Tous les choix techniques, architecturaux et fonctionnels viseront à assurer en qualité et en quantité la pérennité de l'ouvrage.

Les choix techniques seront déterminants puisqu'ils conditionneront la tenue de l'ouvrage dans le temps, d'une part et assureront les conditions de confort optimales durant l'exploitation du bâtiment, d'autre part.

L'ensemble des aménagements seront quantifiés en conséquence et adaptés à l'occupation des locaux. (comptage gaz à proximité).

Le concepteur aura à charge de présenter projet conduisant à un bilan énergétique et thermique ayant un indice de performance exigeant.

3.2.3 Présentation de l'opération

Cette réhabilitation tiendra compte de la qualité patrimoniale de l'édifice et respectera en tous points les préconisations du maître d'ouvrage et de l'architecte des bâtiments de France.

L'enveloppe du bâtiment sera traitée de façon à limiter fortement les déperditions par les parois verticales et le toit. Les solutions proposées devront être compatibles avec la réglementation thermique en vigueur.

Cette réhabilitation sera réalisée avec un haut degré de qualité et de finition.

L'inertie du bâtiment, l'étanchéité à l'air, le traitement des ponts thermiques seront autant de points singuliers à traiter dès la conception afin d'optimiser les performances énergétiques. Il n'est toutefois pas envisagé de « labellisation » à la réception de l'ouvrage, mais les critères y conduisant serviront de base à la conception.

La conception bioclimatique du bâtiment et les efforts d'économie d'énergie consentis sur l'enveloppe sont en général des solutions pérennes, rentables et d'un entretien simple, donc on privilégiera ce gisement d'économie.

Les matériaux retenus devront être parfaitement adaptés aux contraintes auxquels ils sont soumis. Les matériaux doivent être pérennes et doivent offrir des conditions d'entretien et de maintenance optimisés.

3.2.4 Calendrier prévisionnel

Phase de conception + dépôt du PC :	semaine 36 à semaine 49, 2024
Consultation des entreprises :	semaine 49, 2024 à semaine 5, 2025
Attribution du marché :	semaine 7, 2025
Début travaux de réhabilitation :	2 ^e trimestre 2025
Livraison au maître d'ouvrage :	Juin 2027

TP - 4 GÉNÉRALITÉS SUR LA MISSION

L'acte d'engagement (AE) précise les éléments de la mission que le maître d'ouvrage confie à la Maîtrise d'œuvre dans la liste, ci-après définie :

			OUI	NON
1	ESQ	Etudes d'esquisses		X
2	AP	Etudes d'avant-projet Les études d'avant projet forment un tout décomposé comme suit :	X	
2a)	APS	Etude d'avant projet sommaire	X	
2b)	APD	Etude d'avant projet définitif	X	
3	PRO	Etudes de projet	X	
4	ACT	Assistance pour la passation des contrats de travaux	X	
5	EXE	Etude d'exécution et de synthèse	Variante	
5bis	VISA	Visa des études d'exécution et de synthèse	Base	
6	DET	Direction de l'exécution des contrats de travaux	X	
7	OPC	Pilotage ordonnancement, coordination	X	
8	AOR	Assistance aux opérations de réception	X	

4.1 Missions confiées à la Maîtrise d'œuvre pour la présente opération

Le coût de la mission objet du présent marché est estimée à 250.000€ maximum.

4.1.1 Les éléments suivants constituent la mission de base

- 1 – ESQ
- 2 – AP – comprenant 2a) APS et 2b) APD
- 3 – PRO
- 4 – ACT
- 5bis – VISA
- 6 – DET
- 7 – OPC
- 8 – AOR

4.1.2 Les éléments suivants constituent la variante : mission exe

- 1 – ESQ
- 2 – AP – comprenant 2a) APS et 2b) APD
- 3 – PRO
- 4 – ACT
- 5 – EXE
- 6 – DET
- 7 – OPC
- 8 – AOR

4.1.3 Domaine d'intervention du maitre d'œuvre

Le maitre d'œuvre accomplira sa mission à partir du programme détaillé et en conformité avec les objectifs fixés par le maitre d'ouvrage (en matière de prix, d'organisation, de performances et de délais).

Conformément au programme établi par le maitre d'ouvrage, le maitre d'œuvre assurera le respect des règlements de construction ; il prendra les avis nécessaires auprès de toutes les administrations et de tous les techniciens qui lui permettront de mener à bien son projet (liste non exhaustive) :

- ⇒ Le contrôleur technique désigné et rémunéré par le maitre d'ouvrage
- ⇒ Le coordonnateur de sécurité et de protection de la santé (SPS)
- ⇒ Le géotechnicien (étude des sols) éventuellement désigné et rémunéré par le maitre d'ouvrage
- ⇒ Les services techniques municipaux,
- ⇒ Les services administratifs et financiers de la commune,
- ⇒ L'Architecte Conseil de la Commune (CAUE),
- ⇒ L'Architecte des Bâtiments de France,
- ⇒ Les services Concédés suivants :
 - Concessionnaire de télédistribution (réseau câblé)
 - EDF/ERDF
 - GDF/GRDF
 - Orange
 - Les Sociétés Fermières pour les réseaux suivants
 - Alimentation eau potable
 - Assainissement
 - Evacuation des Eaux pluviales

Il reprendra à son compte les dossiers et les documents qui lui auront été remis par le maître d'ouvrage.

L'ensemble des éléments de la mission confiée au maître d'œuvre par le maître d'ouvrage devra permettre d'aboutir à un résultat précis qui sera le fait générateur de sa rémunération.

L'échelonnement des paiements est défini à l'acte d'engagement.

4.1. Descriptif détaillé de la mission

Etudes d'avant-projet sommaire et d'avant-projet définitif (APS – APD)

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

- Proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble traduisant les éléments majeurs du programme et d'en présenter les dispositions générales techniques envisagées ainsi qu'éventuellement les performances techniques à atteindre.
- Indiquer des durées prévisionnelles de réalisation,
- Établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux des différentes solutions étudiées,
- Liste indicative des documents à remettre à la Maîtrise d'Ouvrage :
 - o Note de présentation de l'avant-projet justifiant le parti retenu
 - o Formalisation graphique de la solution préconisée sous forme de plans, coupes et élévations à l'échelle de 1/100ème
 - o Tableau des surfaces par ensemble fonctionnel
 - o Notice descriptive sommaire (volumes intérieurs, aspects extérieurs, traitement des abords)
 - o Notice explicative des dispositions et performances techniques proposées, permettant d'atteindre les objectifs énergétiques envisagés
 - o Indication d'un délai global de réalisation de l'opération comprenant, le cas échéant, un phasage par tranches techniques ou fonctionnelles
 - o Estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux

Les études d'avant-projet définitif, fondées sur la solution d'ensemble retenue à l'issue des études d'avant-projet sommaire approuvées par la Maîtrise d'Ouvrage ont pour objet de :

- Vérifier le respect des différentes réglementations
- Arrêter en plans, coupes et façades, les dimensions de l'ouvrage, ainsi que son aspect,
- Définir les matériaux,

- Justifier les solutions techniques retenues, notamment en ce qui concerne les installations techniques. La Maîtrise d'œuvre se réfèra notamment aux objectifs énergétiques fixés par la Maîtrise d'Ouvrage,
- Permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements en fonction des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance,
- Établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposés en lots séparés,
- Liste indicative des documents à remettre à la Maîtrise d'Ouvrage :
 - o Formalisation graphique de l'APD proposé sous forme de plans, coupes, élévations, de l'ouvrage et de ses abords extérieurs à l'échelle de 1/100ème avec certains détails au 1/50ème
 - o Plans de principes de structure et leur prédimensionnement ; tracés unifilaires de réseaux et terminaux sur des zones types à l'échelle de 1/100ème (chauffage, ventilation, plomberie, électricité, etc.)
 - o Tableau des surfaces détaillées
 - o Descriptif détaillé des principes constructifs de fondations et de structures
 - o Notice descriptive précisant les matériaux
 - o Descriptif détaillé des solutions techniques retenues et notamment des installations techniques
 - o Justification, sous forme de note et/ou de modélisation, de l'atteinte des objectifs énergétiques fixés par la Maîtrise d'Ouvrage
 - o Note de sécurité et plans de compartimentage, issues de secours, etc.
 - o Estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposée en lots séparés
 - o Estimation définitive du coût prévisionnel en fonctionnement de l'équipement

A l'issue de l'APD, et une fois celui-ci validé par la Maîtrise d'Ouvrage, la Maîtrise d'œuvre constitue le dossier administratif de permis de construire, comprenant également les notices de sécurité et d'accessibilité, et tout autre dossier d'autorisations administratives.

La Maîtrise d'œuvre assiste la Maîtrise d'Ouvrage dans ses relations avec les administrations pendant toute la durée de l'instruction. La Maîtrise d'Ouvrage s'engage à communiquer à la Maîtrise 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. Il veille à son affichage en mairie.

Etudes de projet (PRO)

Les études de projet, fondées sur le programme arrêté et les études d'avant-projet approuvées par la Maîtrise d'Ouvrage ainsi que sur les prescriptions de celui-ci, découlant du permis de construire et autres autorisations administratives, définissent la conception générale de l'ouvrage.

Ces études sont soumises à validation de la Maîtrise d'Ouvrage.

Les études de projet ont pour objet de :

- Préciser par des plans, coupes et élévations, les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux ainsi que les conditions de leur mise en œuvre
- Déterminer l'implantation et l'encombrement de tous les éléments de structure et de tous les équipements techniques
- Préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides et, en fonction du mode de dévolution des travaux, coordonner les informations et contraintes nécessaires à l'organisation spatiale des ouvrages
- Décrire les ouvrages et établir les plans de repérage nécessaires à la compréhension du projet
- Établir un coût prévisionnel des travaux décomposés par corps d'état, sur la base d'un avant métré
- Permettre au maître d'ouvrage, au regard de cette évaluation, d'arrêter le coût prévisionnel de l'ouvrage et, par ailleurs, d'estimer les coûts de son exploitation
- Déterminer le délai global de réalisation de l'ouvrage.
- Liste indicative des documents à remettre à la Maîtrise d'Ouvrage Documents graphiques :
 - o Formalisation graphique du projet sous forme de plans, coupes et élévations de l'ouvrage et de ses abords extérieurs à l'échelle de 1/100ème, incluant les repérages des faux plafonds, les revêtements de sols, les cloisonnements, les portes et tous ouvrages de second œuvre, avec tous les détails significatifs de conception architecturale à une échelle adaptée
 - o Plans de fondations et ouvrages d'infrastructure, incluant axes, trames, joints de dilatation, terrassements généraux, tracés des canalisations enterrées avec principaux diamètres, dimensionnement et niveaux du 1/100ème au 1/50ème des fondations superficielles et profondes (ouvrages principaux)
 - o Plans de structure, incluant axes, trames, joints de dilatation, plans des différents niveaux du 1/100ème au 1/50ème avec positionnement, dimensionnements principaux
 - o Réservations importantes affectant les ouvrages de structure. Surcharges d'exploitation et charges à supporter par la structure pour les principaux ouvrages, besoins principaux en fluides
 - o Plans des réseaux extérieurs et des voiries sur fond de plan de masse
 - o Plans de chauffage, climatisation et plomberie sanitaire, intégrant schémas généraux, bilan de puissance, tracés unifilaires des principaux réseaux et implantation des terminaux au 1/100ème
 - o Plans d'électricité, courants forts et courants faibles, incluant schémas généraux de distribution, bilan de puissances, tracés des principaux chemins de câbles, implantation des principaux tableaux et appareillages au 1/100ème
 - o En tant que de besoins, coupes de coordination spatiale pour l'implantation des réseaux de fluides
 - o Plans généraux des VRD avec tracé sur plan masse des principaux réseaux avec diamètres et niveaux principaux
 - o Positionnement, dimensionnement, ventilation et équipements principaux des locaux techniques o Plans des dispositions générales de sécurité (compartimentage, dégagements, issues de secours, etc.)
 - o Plan de principe d'installation et d'accès de chantier
 - o Description détaillée des ouvrages et spécifications techniques définissant les exigences qualitatives et fonctionnelles, la nature et les caractéristiques des ouvrages et des matériaux, les contraintes générales de mise en œuvre, les conditions d'essai et de réception, incluant les limites de prestations entre les différents lots

o Présentation du coût prévisionnel des travaux décomposée par corps d'état et de l'avant-métré sur la base duquel il a été établi

o Calendrier prévisionnel d'exécution des travaux, décomposés par lots ou corps d'état, qui sera joint au DCE

Assistance apportée à la Maîtrise d'Ouvrage pour la passation du ou des contrats (ACT)

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

- Préparer la consultation des entreprises de manière à ce 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 la Maîtrise d'Ouvrage pour cette consultation. Le dossier intégrera également les éléments du Bureau de Contrôle et du Coordonnateur de la Sécurité et de la Protection de la Santé
- Préparer, s'il y a lieu, la sélection des candidats et analyser les candidatures obtenues
- Analyser les offres des entreprises, s'il y a lieu les variantes à ces offres ; procéder à la vérification de la conformité des réponses aux documents de la consultation ; analyser les méthodes ou solutions techniques en s'assurant qu'elles sont assorties de toutes les justifications et avis techniques, en vérifiant qu'elles ne comportent pas d'omissions, d'erreurs ou de contradictions normalement décelables par un homme de l'art et établir un rapport d'analyse comparative proposant les offres susceptibles d'être retenues, conformément aux critères de jugement des offres précisés dans le règlement de la consultation. La partie financière de l'analyse comporte une comparaison des offres entre elles et avec le coût prévisionnel des travaux.
- Préparer les mises au point nécessaires pour permettre la passation du ou des contrats de travaux par le maître d'ouvrage.

– Dossier de consultation des entreprises

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

Au besoin, le DCE intégrera un lot désamiantage, et la Maîtrise d'œuvre en assurera le suivi.

La Maîtrise d'œuvre établit la liste des pièces écrites et graphiques nécessaires à la consultation des entreprises, qu'il a élaborées ou qui ont été fournies par la Maîtrise d'Ouvrage, les collecte et les regroupe dans le CCTP (cahier des clauses techniques particulières)

Le maître d'œuvre remettra : - au MOA l'intégralité du DCE au format numérique, pour validation juridique et technique des pièces - au SPS pour validation des mesures de protection et de sécurité à prendre durant le chantier. - au contrôleur technique pour établissement d'un Rapport Initial de Contrôle Technique sur DCE Dans le cadre de cette phase, le maître d'œuvre intégrera dans son dossier les éléments transmis par le maître d'ouvrage, le CSPS et le CT. Le maître d'œuvre devra également apporter tout complément ou modification pour lever les avis suspendus ou, défavorable émis par le contrôleur technique. Le maître d'œuvre reprendra le DCE autant de fois que nécessaire.

Une fois le DCE validé, le maître d'ouvrage confirmera le type de procédure retenue et procédera à la publication du marché.

Organisation d'une visite de terrain avec les entreprises lors de la consultation : le maître d'œuvre assurera la visite et la présentation du site aux entreprises. Il dressera les PV de visite.

Formulation des réponses aux demandes d'information technique des entreprises souhaitant remettre une offre : les réponses devront obligatoirement être réalisées par écrit et seront transmises par le maître d'ouvrage à l'ensemble des entreprises qui ont retiré un dossier.

Consultation des entreprises :

o Proposition à la Maîtrise d'Ouvrage des critères de sélection et de qualification à insérer dans l'avis de publicité

o Etablissement d'un rapport d'analyse des candidatures et proposition de sélection à la Maîtrise d'Ouvrage

o Le cas échéant, réponses aux questions posées par les entreprises suivant les modalités définies avec la Maîtrise d'Ouvrage

o Etablissement d'un rapport comparatif d'analyse technique et financière des offres et, si y a lieu, de leurs variantes ou des prestations supplémentaires éventuelles (PSE) proposées,

o Dans le cas où des variantes, acceptées par le maître d'ouvrage, remettent en cause la conception de la Maîtrise d'œuvre, la reprise des études donnera lieu à une rémunération supplémentaire

o Proposition d'une liste d'entreprises susceptibles d'être retenues (mieux-disantes).

Analyse technique et financière des offres après l'ouverture des plis

Les offres des entreprises pour les travaux seront remises par voie dématérialisée. Le responsable du MOA chargé du dossier remettra l'ensemble des offres reçues au maître d'œuvre pour l'analyse des offres. Le Maître d'œuvre assurera l'analyse technique des offres, et s'il y a lieu des variantes, procédera à la vérification de la conformité des réponses aux documents de la consultation, analysera 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. L'analyse portera également sur le DPGF avec comparaison des offres entre elles et en regard de l'estimation des travaux.

Le maître d'œuvre établira un rapport d'analyse comparatif proposant les offres susceptibles d'être retenues avec classement conformément aux critères de jugement figurant dans le règlement de consultation, pour validation. Après transmission du rapport au maître d'ouvrage, le maître d'œuvre présentera son analyse comparative au maître d'ouvrage.

Etudes d'exécution (EXE) ou visa (VISA)

Les études d'exécution

Pour l'ensemble des lots ou certains d'entre eux lorsque le contrat le précise, fondées sur le projet approuvé par la Maîtrise d'Ouvrage, les études d'exécution permettent la réalisation de l'ouvrage, elles ont pour objet, pour l'ensemble de l'ouvrage ou pour les seuls lots concernés :

- L'établissement de tous les plans d'exécution et spécifications à l'usage du chantier, en cohérence avec les plans de synthèse correspondants et définissant les travaux dans tous leurs détails, sans nécessiter pour l'entrepreneur d'études complémentaires autres que celles concernant les plans d'atelier et de chantier, relatifs aux méthodes de réalisation, aux ouvrages provisoires et aux moyens de chantier
- La réalisation des études de synthèse ayant pour objet d'assurer pendant la phase d'études d'exécution la cohérence spatiale des éléments d'ouvrage de tous les corps d'état, dans le respect des dispositions architecturales, techniques,

d'exploitation et de maintenance du projet et se traduisant par des plans de synthèse qui représentent, au niveau du détail d'exécution, sur un même support, l'implantation des éléments d'ouvrage, des équipements et des installations

- L'établissement, sur la base des plans d'exécution, d'un devis quantitatif détaillé par lots ou corps d'état
- L'actualisation du calendrier prévisionnel d'exécution des travaux par lots ou corps d'état.
- Lorsque le contrat précise que les documents pour l'exécution des ouvrages sont établis, partie par la Maîtrise d'œuvre partie par les entreprises titulaires de certains lots, le présent élément de mission comporte la mise en cohérence par la Maîtrise d'œuvre des documents fournis par les entreprises.
- Tous les documents d'exécution établis par la Maîtrise d'œuvre et diffusés aux entreprises auront été approuvés au préalable par le Bureau de Contrôle.

Le visa

Lorsque les études d'exécution sont, partiellement ou intégralement, réalisées par les entreprises, la Maîtrise 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 la Maîtrise d'œuvre ont pour objet d'assurer à la Maîtrise d'Ouvrage que les documents établis par l'entrepreneur respectent les dispositions du projet établi par la Maîtrise d'œuvre.

Le cas échéant, la Maîtrise 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 :

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

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

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

- S'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les études effectuées
- S'assurer que les documents à produire par le ou les entrepreneurs, en application du ou des contrats de travaux, sont conformes aux dits contrats et ne comportent ni erreur, ni omission, ni contradiction, normalement décelables, par un homme de l'art
- S'assurer que l'exécution des travaux est conforme aux prescriptions du ou des contrats de travaux, y compris le cas échéant, en ce qui concerne l'application effective d'un schéma directeur de la qualité, s'il en a été établi un

- Délivrer tout ordre de service et établir tout procès-verbal nécessaire à l'exécution du ou des contrats de travaux ainsi que procéder aux constats contradictoires, organiser et diriger les réunions de chantier
- Informer systématiquement la Maîtrise 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 présentés 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 à la Maitrise 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.

Le coordonnateur SPS participera aux visites et réunions de chantier, conformément à son marché.

Durant toute la durée du chantier (à compter de l'ordre de service du démarrage des travaux, jusqu'à la réception), le maître d'œuvre organisera une réunion de chantier par semaine. Il assurera la rédaction des comptes rendus de ces réunions, qui devront être impérativement envoyés dans les délais prévus au CCAP à l'ensemble des partenaires (CSPS, entreprises, maître d'ouvrage...).

Un tableau de suivi des transmissions des comptes rendus aux différents partenaires sera tenu par le maître d'œuvre et transmis à minima tous les mois et sur demande au maître d'ouvrage.

→ Tâches à effectuer Direction des travaux :

Suivi administratif du chantier Le maître d'œuvre assurera en outre :

o Organisation et direction des réunions de chantier

o Etablissement et diffusion des comptes rendus

o La rédaction de l'ensemble des pièces administratives : avenants aux marchés, procès-verbaux des opérations de réception... ;

o La rédaction et la notification de tous les ordres de service à l'entreprise conformément au CCAG-Travaux. Il fera systématiquement copie de ceux-ci au maître d'ouvrage une fois que ceux-ci auront été signés et retournés par l'entreprise ou les entreprises ;

o La récupération et l'analyse de toutes les pièces de sous-traitance, des plans de retraits (liste non-exhaustive) et leur transmission avec une fiche d'analyse dans un délai raisonnable au maître d'ouvrage, l'intervention d'un sous-traitant nécessitant au préalable une validation par le maître d'ouvrage s'il n'a pas été déclaré lors de la remise de l'offre ;

o Etat d'avancement général des travaux à partir du planning général

o Information à la Maitrise d'Ouvrage : avancement, dépenses et évolutions notables, dès lors que les travaux initialement prévus dans le marché évoluent, il revient au maître d'œuvre de demander des devis pour les nouveaux travaux, de représenter le projet et de solliciter l'accord du maître d'ouvrage pour leur exécution, d'élaborer l'avenant au contrat de l'entreprise et de l'adresser au maître d'ouvrage en vue de sa signature par l'ensemble des parties avant l'exécution des travaux ;

o Le maître d'œuvre est responsable de la communication des factures par l'entreprise au maître d'ouvrage dans un délai de 10 jours Le maître d'œuvre doit indiquer les dates de réception des factures sur ces dernières. Le maître d'œuvre assurera la rédaction des certificats de paiement et veillera à leur parfaite concordance avec les factures et le marché. Le maître d'œuvre doit vérifier les projets de décomptes mensuels ou les demandes d'avances 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 ;

o Le maître d'œuvre doit 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 de réclamation de la ou des entreprises. Il est à noter : Si des intérêts moratoires doivent être payés à l'entreprise réalisant les travaux, en cas de retard dans la transmission au maître d'ouvrage par le maître d'œuvre des pièces susvisées, ceux-ci seront imputés au maître d'œuvre.

Réseaux Concessionnaires Délégation de la Maîtrise d'Ouvrage pour la gestion des concessionnaires Le maître d'œuvre procédera :

- o À la rencontre de tous les concessionnaires concernés par le bâtiment,
- o À l'établissement d'un planning prévisionnel de débranchement & branchement de l'ensemble des réseaux,
- o À la demande de débranchement auprès de l'ensemble des concessionnaires,
- o À l'analyse des devis pour l'ensemble des réseaux (débranchement & branchement),
- o Au suivi de tous les travaux et à la transmission au maître d'ouvrage de ce suivi,
- o Au recueil de l'ensemble des attestations de débranchement & branchements fournies par les concessionnaires ; les attestations seront transmises au maître d'ouvrage, avec copie conservée par le maître d'œuvre pour information auprès de l'entreprise de travaux.
- o Dans le cadre du présent marché, le maître d'œuvre pourra faire appel aux services d'urgence des concessionnaires. La transmission des demandes de débranchement et de branchement sera réalisée par le maître d'œuvre sur présentation d'un pouvoir transmis par le maître d'ouvrage si cela est nécessaire ; le maître d'œuvre sera initiateur de la demande. Les commandes relatives aux devis seront prises en charge par le maître d'ouvrage.

Contrôle de la conformité de la réalisation :

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

Gestion financière :

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

Conformément aux dispositions du présent contrat de maîtrise d'œuvre, la direction de l'exécution des travaux incombe à la Maîtrise d'œuvre qui est l'unique responsable du contrôle de l'exécution des ouvrages et qui est l'unique interlocuteur des entrepreneurs. Il est tenu de faire respecter par l'entreprise l'ensemble des stipulations du marché de travaux.

La Maîtrise d'œuvre doit assurer une présence suffisante sur le chantier, au minimum équivalente à celle qu'il a indiqué dans l'acte d'engagement et organiser toutes les réunions nécessaires à la bonne exécution des travaux.

Dans ce cadre, il doit réaliser tous les comptes rendus des réunions de chantier et les diffuser dans un délai maximal (prévu au CCAP) à compter de ladite réunion. Les comptes rendus devront comporter l'ensemble des observations des parties présentes à propos de points particuliers de la réalisation des travaux et permettre d'apprécier précisément l'avancement du chantier et être mis à jour à chaque réunion.

Assistance aux opérations de réception (AOR)

L'assistance apportée à la Maîtrise 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 la Maîtrise 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 mise en œuvre.
- De procéder à la réalisation du dossier de chantier qui comprendra à minima :
 - o Tous les bordereaux de suivi des déchets industriels (BSDI) ;
 - o Un dossier photos sur CD aux phases les plus critiques de chantier pour la mémoire qui serait nécessaire de conserver sur le site (purge de fondations, excavation de cuves, conservation de murs de refends...);
 - o Un dossier photos sur CD reprenant l'historique du chantier de manière générale (un minima 10 photos représentatives par mois de travaux)
 - o Un dossier de tous les échanges, courriers, comptes rendus... effectués par le maître d'œuvre auprès de tous les partenaires (maître d'ouvrage, commune, entreprises, promoteurs...) ou interlocuteurs ;
 - o Le schéma d'organisation et de gestion des déchets complété et signé ;
 - o Le dossier de recollement reprenant l'ensemble des contraintes techniques du site, réalisé par un géomètre et remis par l'entreprise au terme du chantier ;
- L'ensemble de ces éléments sera transmis sous forme informatique (format natif le cas échéant et PDF) et en un exemplaire papier.

La Maîtrise d'œuvre accompagnera la Maîtrise d'Ouvrage dans la préparation des commissions de sécurité et d'accessibilité. Elle veillera notamment à lever tous les avis défavorables du Rapport de Vérification Réglementaire Après Travaux (RVRAT) avant la commission de sécurité.

→ Prestations confiées et documents à remettre au maître d'ouvrage

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

- o Valide par sondage les performances des installations
- o Organise les réunions de contrôle de conformité
- o Etablit par corps d'état ou par lot la liste des réserves
- o Propose au maître d'ouvrage la réception. Etat des réserves et suivi La Maîtrise d'œuvre s'assure de la levée des réserves par les entreprises dans un délai de un (1) mois, à partir de la signature des procès-verbaux de réception.

Fait à

Le