



MARCHE PUBLIC DE SERVICES

Étude de faisabilité et programmation

Construction d'une salle polyvalente à dominante sportive.

ACTE D'ENGAGEMENT

VALANT CAHIER DES CHARGES TECHNIQUES PARTICULIERES

Article 1 - Objet du marché

Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la définition du projet de construction d'une salle polyvalente à dominante sportive.

Faisabilité

Préprogramme

Programme

Assistance à la passation du contrat de Maîtrise d'œuvre

Le présent marché est régi par le Cahier des Clauses Administratives Générales des marchés de Prestations intellectuelles selon arrêté du 16 Octobre 2009 (CCAG PI).

Article 2 - Identification du pouvoir adjudicateur

Adresse :	Ville de MAZINGARBE
	Hôtel de ville
	42 rue Alfred Lefebvre
	62670 Mazingarbe

Téléphone :	03.21.72.78.00
Télécopieur :	03.21.72.78.17
Adresse internet :	contact@ville-mazingarbe.fr

Signataire du marché :	Laurent Poissant, Maire
Personne habilitée article 130 du décret 2016-360 du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics :	M le Maire
Ordonnateur :	M le Maire
Comptable assignataire des paiements :	Trésorerie de Bully les mines

Article 3 - Contractants(s)

Signataire

Nom :	
Prénom :	
Qualité :	

<input type="checkbox"/>	Signant pour mon propre compte
<input type="checkbox"/>	Signant pour le compte de la société

et

<input type="checkbox"/>	Agissant en tant que prestataire unique
<input type="checkbox"/>	Agissant en tant que membre du groupement défini ci-après

<input type="checkbox"/>	Solidaire	<input type="checkbox"/>	Conjoint
--------------------------	-----------	--------------------------	----------

Prestataire individuel ou mandataire solidaire du groupement (cotraitant n°1)

Raison sociale :	
Numéro SIRET :	
Adresse:	
Code postal :	
Bureau distributeur :	
Téléphone :	
Fax :	
Courriel:	
Numéro au registre du commerce :	
Ou au répertoire des métiers :	
Code NAF/APE :	

En cas de groupement,

Cotraitant n°2	Cotraitant n°3
Raison sociale	Raison sociale
Numéro SIRET :	Numéro SIRET :
Adresse :	Adresse :

Code postal :	Code postal :
Bureau distributeur :	Bureau distributeur :
Téléphone :	Téléphone :
Fax :	Fax :
Courriel :	Courriel :
N° Registre commerce :	N° Registre commerce :
N° Répertoire des Métiers :	N° Répertoire des Métiers :
Code NAF/APE :	Code NAF/APE :

Engagement,

Après avoir pris connaissance des documents constitutifs du marché, je m'engage (nous nous engageons) sans réserve, conformément aux clauses et conditions des documents visés ci-dessous, à exécuter les prestations demandées dans les conditions définies ci-après,

Je m'engage (ou j'engage le groupement dont je suis mandataire), sur la base de mon offre (ou de l'offre du groupement), exprimée **en euro**, réalisée sur la base des conditions économiques du Mois de la date limite de remise des offres. Ce mois est appelé « mois zéro » (Mo).

Je m'engage (nous nous engageons) sans réserve à accepter sans modifications le Cahier des Clauses Administratives Particulières et le Cahier des Clauses Techniques Particulières (ou le Cahier des Clauses Particulières, le cas échéant)

Je m'engage (nous nous engageons) sans réserve, à respecter les lois et règlements relatifs à la protection de la main d'œuvre et aux conditions de travail du pays où cette main d'œuvre est employée et je m'engage (nous nous engageons) également à respecter les dispositions des huit conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail.

Je m'engage (nous nous engageons) à être en mesure d'en justifier, en cours d'exécution du marché et pendant la période de garantie des prestations, sous 7 jours, sur simple demande du représentant du pouvoir adjudicateur.

En cas de sous-traitance, je m'engage (nous nous engageons) à aviser le ou les sous-traitants que ces obligations leur sont applicables.

L'offre ainsi présentée me (nous) lie pour une durée de **180 jours** à compter de la date limite de remise des offres.

Article 4 – Pièces constitutives du marché

4.1-Pièces contractuelles

Les pièces constitutives du marché sont les suivantes, par ordre de priorité :

Pièces particulières

- le présent contrat comportant acte d'engagement valant cahier des charges particulières, Cahier des Clauses Techniques Particulières et ses annexes.

Pièces générales

Les documents applicables qui suivent sont ceux en vigueur à la date de signature par l'entreprise du présent marché :

- normes européennes,
- le Cahier des Clauses Administratives Générales des marchés de Prestations intellectuelles selon arrêté du 16 Octobre 2009 (CCAG PI).

4.2-Protection de la main d'œuvre

Dispositif de vigilance (Article D 8222-5 du code du travail)

Le titulaire s'engage à fournir tous les 6 mois à compter de la notification du marché et jusqu'à la fin d'exécution de celui-ci, les pièces et attestations sur l'honneur prévues aux articles D 8222-5 ou D 8222-7 et D 8222-8 du code du travail :

- une attestation sur l'honneur indiquant son intention ou non de faire appel pour l'exécution des prestations, objet du marché, à des salariés de nationalité étrangère et, dans l'affirmative, certifiant que ces salariés sont ou seront autorisés à exercer une activité professionnelle en France.

- une attestation délivrée par l'administration sociale compétente, établissant que le titulaire est à jour de ses obligations sociales.

Les pièces et attestations mentionnées ci-dessus sont déposées par le titulaire sur la plateforme en ligne mise à disposition gratuitement à l'adresse suivante : <http://www.e-attestations.fr>

A défaut, le marché sera résilié dans les conditions prévues au présent document.

Les obligations qui s'imposent au titulaire sont celles prévues par les lois et règlements relatifs à la protection de la main-d'œuvre et aux conditions de travail du pays où cette main-d'œuvre est employée.

Il est également tenu au respect des dispositions des huit conventions fondamentales de l'Organisation internationale du travail, lorsque celles-ci ne sont pas intégrées dans les lois et règlements du pays où cette main-d'œuvre est employée.

Il doit être en mesure d'en justifier, en cours d'exécution du marché et pendant la période de garantie des prestations, **sous 7 jours** sur simple demande du pouvoir adjudicateur.

Conformément à l'article L. 8222-6 du Code du Travail (modifié par l'article 93 de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 sur le renforcement du dispositif de lutte contre le travail dissimulé), une pénalité sera appliquée au titulaire ou à ses sous-traitants, s'ils ne s'acquittent pas des formalités mentionnées aux articles L. 8221-3 à L. 8221-5 du même code.

Le montant de la pénalité sera égal à 10 % du montant du contrat, et ne pourra excéder celui des amendes encourues en application des articles L. 8224-1, L. 8224-2 et L. 8224-5 du Code du Travail.

Si, dans le cadre du dispositif d'alerte, le cocontractant n'a pas donné suite à la mise en demeure de régulariser sa situation, la pénalité contractuelle sera appliquée ou le contrat rompu sans indemnités, aux frais et risques du titulaire.

Article 5 - Conduite des prestations

Désignation par le titulaire du marché au sein de son entreprise d'un interlocuteur qualifié. Interface du maître d'ouvrage, il sera chargé d'assurer la coordination des interventions des éventuels cotraitants et la bonne réalisation des prestations pendant toute la durée du marché.

Nom, prénom du consultant	
Qualité	
Fonction	
Téléphone	
Fax	
Courriel	

Article 6 - Prix

Les prestations du présent marché seront rémunérées par application d'un forfait de rémunération égal à :

Montant total

Montant hors TVA	€
TVA (taux 20%)	
Montant TVA incluse	€

Montant global TTC (en lettres) :

..... euros

Décomposition du prix par cotraitant

Statut	Objet de la prestation	Part (%)	Montant HT
Mandataire (cotraitant 1)			€
Cotraitant 2			€
Cotraitant 3			€

Décomposition du prix par élément de mission

Eléments de mission	Nb jours	PU (€ HT/jours)	PT (€ HT/jours)
1 -Faisabilité			
2 - Préprogramme			
3 - Programme			
4 - Assistance à la passation du contrat de maîtrise d'œuvre			
TOTAL			

Article 7 - Délai

Le délai de réalisation de l'ensemble des missions telles qu'elles résultent du Cahier de Clauses Techniques Particulières est fixé à **4 mois**.

Article 8 - Paiement

Le maître d'ouvrage se libérera des sommes dues au titre du marché en faisant porter le montant au crédit des comptes précisés plus bas. Selon les répartitions prévues présent acte d'engagement.

8.1- Modalités de paiement :

Le règlement des dépenses se fera par mandat administratif - Délai global de paiement de 30 jours, conformément au décret n° 2013-269 du 29 mars 2013 à compter de la réception de la demande de paiement.

8.2- Intérêts moratoires :

Le taux des intérêts moratoires est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes, en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage.

Le montant de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement est fixé à 40 euros. Les intérêts moratoires et l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement sont payés dans un délai de quarante-cinq jours suivant la mise en paiement du principal.

8.3- Avance : sans objet

8.4 - Désignation du (des) compte(s) à créditer :

Cochez la case correspondante

<input type="checkbox"/>	Agissant en tant que prestataire unique
<input type="checkbox"/>	Agissant en tant que membre du groupement conjoint

Cotraitant 1 (Mandataire) :
Répartition des paiements :
Cotraitant 2 :
Répartition des paiements :
Cotraitant 3 :
Répartition des paiements :

Agissant en tant que membre du groupement solidaire

Paiement des sommes sur un compte unique. Les soussignés entrepreneurs groupés solidaires, autres que le mandataire, donnent par les présentes à ce mandataire qui l'accepte, procuration à l'effet de percevoir pour leur compte les sommes qui leur sont dues en exécution du marché par règlement au compte ci-dessous du mandataire. Ces paiements seront libératoires vis-à-vis des entrepreneurs groupés solidaires.

Paiement des sommes sur des comptes séparés. Les paiements seront effectués suivants les modalités définies ci-après :

Cotraitant 1 (Mandataire) :
Répartition des paiements :
Cotraitant 2 :
Répartition des paiements :
Cotraitant 3 :
Répartition des paiements :

Titulaire	Code agence	Numéro de compte	Clé RIB	domiciliation

JOINDRE un Relevé d'Identité Bancaire / IBAN

Article 9 - Assurance

Le titulaire doit contracter les assurances permettant de garantir sa responsabilité à l'égard du pouvoir adjudicateur et des tiers, victimes d'accidents ou de dommages causés par l'exécution des prestations conformément à l'article 9 du CCAG PI.

Il doit justifier, dans un délai de quinze jours à compter de la notification du marché et avant tout début d'exécution de celui-ci, qu'il est titulaire de ces contrats d'assurances, au moyen d'une attestation établissant l'étendue de la responsabilité garantie.

A tout moment durant l'exécution de l'accord-cadre le titulaire doit être en mesure de produire cette attestation, sur demande du pouvoir adjudicateur et dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande.

Article 10 - Résiliation

Il est fait application des articles 29 à 36 du CCAG Prestations Intellectuelles.

Toutefois, les prestations du présent marché étant scindées en plusieurs parties exécutables distinctement, clairement identifiées et assorties d'un montant, le maître d'ouvrage pourra, au terme de chacune de ces parties, décider de ne pas poursuivre l'exécution des prestations.

La décision d'arrêter l'exécution des prestations ne donne lieu à aucune indemnité.

Le titulaire sera déclaré défaillant s'il n'a pas exécuté les prestations objet du marché selon les conditions prévues au marché. En application de l'article 36 CCAG, la personne publique aura le droit de se procurer les fournitures et prestations objets du marché auprès d'un autre prestataire que le titulaire du marché.

Ces prestations seront exécutées aux frais et risques du titulaire. L'augmentation des dépenses au-delà des prix prévus au bordereau des prix du marché, résultant de l'exécution des prestations, sera à sa charge, sans aucune compensation pour lui de la part de la personne publique. La diminution des dépenses ne lui profite pas.

Le titulaire ne pourra objecter aucune réclamation pour méconnaissance de cette clause.

Signature de l'opérateur économique

Fait en un seul original
A..... le.....
Cachet et signature de l'entreprise



Décision du pouvoir adjudicateur (réservé à l'administration)

La présente offre est acceptée :

A..... le.....

Le représentant du pouvoir adjudicateur,

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES.

Sommaire

1.	CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA MISSION.....	13
1.1	Le contexte	13
1.2	Présentation du projet.....	13
2.	LES MISSIONS DE L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE	15
2.1	Etude de faisabilité.....	15
2.1.1	Objectifs.....	15
2.1.2	Attendus.....	15
2.1.3	Formalisation des propositions de l'étude de faisabilité	17
2.2	Le pré programme	18
2.2.1	Objectifs.....	18
2.2.2	Attendus.....	18
2.2.3	Formalisation des propositions de l'étude de préprogramme.....	19
2.3	Le programme.....	19
2.3.1	Objectifs.....	19
2.3.2	Attendus.....	20
2.3.3	Formalisation des propositions de l'étude de programme	22
2.4	Assistance à la passation du contrat de maîtrise d'œuvre	22
3.	SAVOIR-FAIRE ATTENDU.....	23
3.1	En management de projet.....	23
3.2	En aménagement et urbanisme	24
3.3	En matière de dispositions architecturales	24
3.4	En matière de programmation fonctionnelle	24
3.5	En matière de dispositions techniques et règlementaires.....	25
3.6	En matière de dispositions environnementales	26
3.7	En matière d'économie de la construction et en coût global.....	26
3.8	En matière d'entretien patrimonial, d'exploitation et de maintenance.....	27

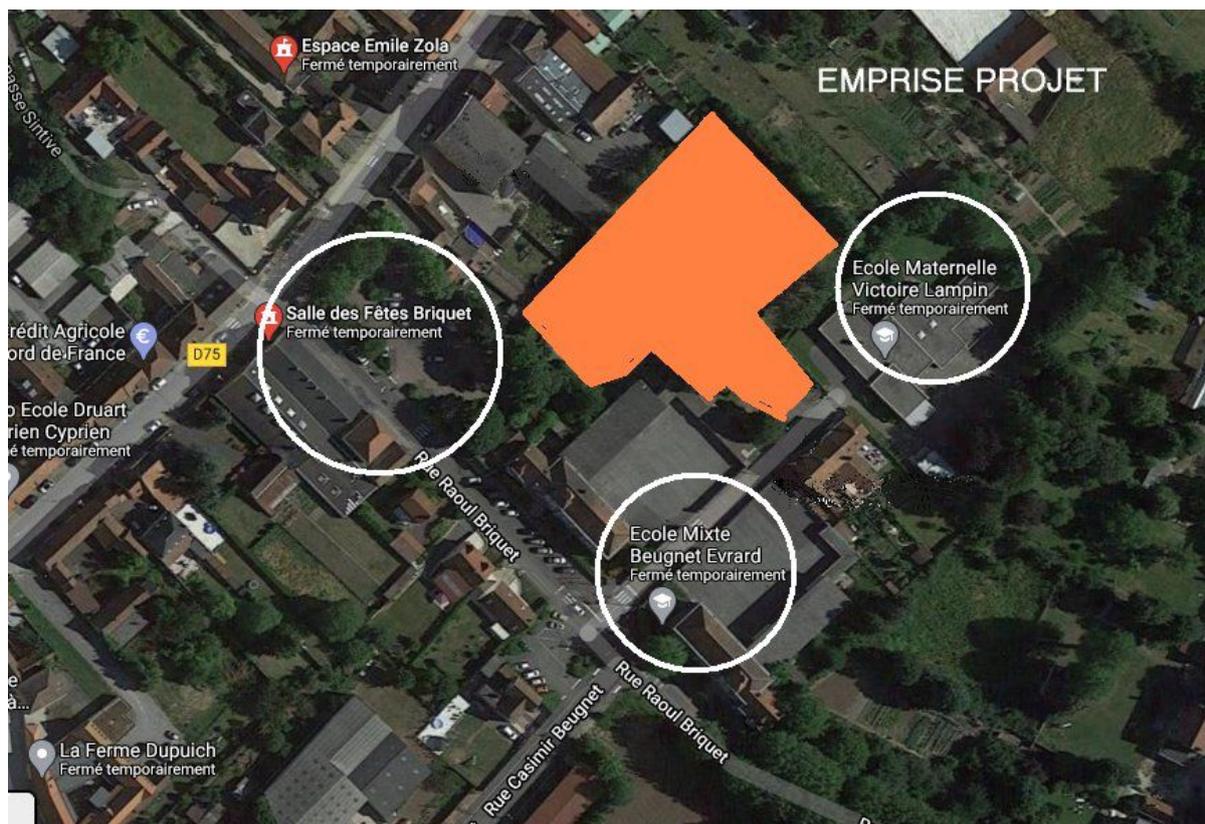
1. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA MISSION

1.1 Le contexte

En avril 2019 la salle de sport Henri Darras a fait l'objet d'un sinistre qui a nécessité la dépose complète de l'ouvrage. Aujourd'hui, l'ensemble a été purgé et évacué. Y compris la dalle.

Il s'agissait d'un bâtiment rectangulaire de 53m de long par 27 m de large environ, de type Rdc avec un R+1 partiel, situé sur la partie Ouest.

C'était un équipement très structurant et indispensable à la vie sportive de la ville. Les élus ont décidé de reconstruire cette salle.



1.2 Présentation du projet

Ce projet phare pour la municipalité doit également inscrire cet équipement dans les perspectives de requalification du parking faisant face à la salle des fêtes et des cheminements doux permettant d'accéder aux groupes scolaires et salles communales (salle des fêtes, salle Raoul Briquet) proposant des services publics. A ce propos, la ville a sollicité l'aide du CAUE afin de réfléchir à des pistes possibles d'aménagement.

Il s'agira également de promouvoir une image participant à l'attractivité de cet équipement, tout en contribuant à une dynamique globale de qualité de vie pour les habitants et les usagers.

Enfin, l'ambition de cette étude de programmation est d'établir les modalités techniques de construction du bâtiment.

Le projet consistera en la réalisation d'une salle polyvalente à dominante sportive.

Elle permettra :

2. LES MISSIONS DE L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE

2.1 Etude de faisabilité

2.1.1 Objectifs

L'étude de faisabilité doit permettre au Maître d'Ouvrage de :

Préciser et intégrer les objectifs de l'opération et les exigences et problématiques posées par le maître d'ouvrage,

Vérifier dans le détail la faisabilité de l'opération à partir des besoins et exigences,

Vérifier les incompatibilités ou lister les problématiques liées au site (urbanisme, autorisations de construire ou d'aménager, difficultés techniques) ou au bâti,

Lister et appréhender les éléments nécessaires à l'élaboration du programme vis-à-vis des différentes réglementations,

Déterminer plusieurs profils environnementaux, notamment au travers des données bioclimatiques.

2.1.2 Attendus

Analyse du contexte et des potentialités du site.

Autres éléments d'études disponibles :

PLU ;

Relevés topographiques ;

Etudes géotechniques ;

...

Le titulaire analysera le contexte urbain, paysager et patrimonial : avantages et inconvénients du site, intégration du projet dans le contexte urbain (accessibilité, sécurité, respect du cadre environnant, documents d'urbanisme en vigueur, réseaux...), définition des perspectives visuelles, qualité architecturale et paysagère, fonctionnement, distribution et accessibilité des lieux, ...

Les études ci-après sont menées sous forme d'enquête et doivent permettre de mettre en évidence l'ensemble des points spécifiques susceptibles de poser difficulté et notamment :

Analyse de l'environnement physique du site et de ses abords.

L'analyse du site doit identifier les atouts, faiblesses et contraintes que présentent ces caractéristiques pour le projet, notamment en termes de topographie, nature de sol,

hydrologie, nuisances diverses, risque sanitaire pour les futurs usagers, risques naturels et technologiques, contraintes liées aux bâtiments existants.

Les données climatiques :

Les données climatiques, seront répertoriées, afin d'appréhender ou d'exclure, les possibilités du site, en terme d'implantation et d'orientation des bâtiments. A ce stade, il est demandé au prestataire de prendre en considération l'exposition solaire (configuration du site et orientation de l'emprise foncière vis-à-vis des courbes héliotropiques, impact des masques solaires en cas d'extension ou de mitoyenneté directe) et les vents dominants (rose des vents).

Le sol et le sous-sol :

Les informations recueillies sur la nature des sols permettront de formuler des hypothèses concernant le mode de fondations, et les pollutions éventuelles. L'hydrologie sera prise en compte.

Le risque de prescription archéologique devra également être identifié.

Les infrastructures de transport :

Réseaux de bus urbains et inter urbains avec localisation des arrêts, rues aux abords de l'équipement, pistes cyclables, chemin piétonnier.

Cette 1^{ère} approche devra permettre d'appréhender les flux entrants et sortants de l'équipement.

Les réseaux / concessionnaires :

La desserte en réseaux devra être appréhendée : électricité, gaz, eau potable, bornes incendie, assainissement, chauffage urbain, télécommunication, ...

Les principaux concessionnaires seront identifiés, les difficultés de raccordement mises en évidence.

Collecte de déchets : les concessionnaires seront identifiés ainsi que les filières de collecte. Les potentialités de traitement et de valorisation des déchets pourront être mises en évidence.

L'urbanisme réglementaire :

A ce stade, le titulaire s'attachera à :

Relever les principales problématiques liées aux dispositions réglementaires issues des documents d'urbanismes applicables (cadastre, schémas directeurs, POS/PLU, ZPPAUP, SCOT...).

Identifier l'ensemble des obligations réglementaires à prévoir : étude d'impact, Loi sur l'eau, protection du patrimoine, archéologie, ...

Définition des besoins des usagers et des objectifs du maître d'ouvrage relatifs aux équipements.

Des entretiens et des réunions de **concertation avec les élus et les futurs utilisateurs** permettront au mandataire d'identifier les besoins et souhaits à satisfaire en termes spatiaux, fonctionnels et qualitatifs des différents usagers du bâtiment projeté.

Les candidats proposeront une méthodologie de concertation de l'ensemble des parties prenantes.

Intégration des réflexions des élus, des tissus associatifs, des fédérations sportives.

Animation d'une ou plusieurs réunions publiques.

Il s'agira, par exemple, de préciser ou compléter certains souhaits, de préciser les activités possibles, les besoins actuels et futurs ainsi que les différentes contraintes de fonctionnement : accès, temps et modes d'occupation des locaux, mise en cohérence avec les autres équipements ou projets communaux et avec le site environnant, ...

Tout au long du projet, des allers-retours entre le titulaire et les différents acteurs du projet seront nécessaires, de façon à établir un dialogue constructif et une bonne compréhension mutuelle du fonctionnement futur des équipements.

Le titulaire aidera également la commune à affiner les projections en termes type et nombre d'utilisateurs.

Scenarii d'aménagement du site.

Afin que le maître d'ouvrage puisse établir un choix raisonné, cohérent avec ses préoccupations et son budget, plusieurs scenarii chiffrés (deux ou trois) d'aménagement avec leurs avantages et inconvénients seront présentés.

Contenu par scénario :

Document synthétique exposant les orientations retenues, illustrées par des schémas, plans, coupes de principe et des images de références ;

Phasage, planning et estimation financière ;

Tableau comparatif relatif à l'adéquation aux besoins et à la prise en compte des contraintes et opportunités.

2.1.3 Formalisation des propositions de l'étude de faisabilité

L'étude sera formalisée par un dossier de synthèse comprenant :

- **Problématiques et besoins spécifiques énoncés par le maitre d'ouvrage ;**
- **Connexions avec les projets communaux ou intercommunaux jouxtant l'établissement ;**

- **Une formalisation synthétique des enjeux et problématiques ;**
- **Une analyse fonctionnelle succincte ;**
- **Une analyse technique et architecturale succincte ;**
- **Les scénarii d'aménagement ;**

Ce document s'appuiera sur des schémas, tableaux, plans succincts utiles à la compréhension et permettant au Maître d'ouvrage d'arrêter son choix.

2.2 Le pré programme

Le préprogramme est déclenché après l'étude de faisabilité ayant permis au Maître d'Ouvrage d'arrêter son choix parmi les solutions proposées.

2.2.1 Objectifs

Le préprogramme doit permettre au maître d'ouvrage de :

Préciser et développer les objectifs, besoins et exigences de l'opération,

Confirmer dans le détail la faisabilité technique, financière, administrative de l'opération dans le cadre du délai fixé,

Exprimer les éléments synthétiques du programme fonctionnel et technique et les recommandations architecturales et paysagères

Etablir une estimation financière détaillée du cout des travaux par local ou groupe fonctionnel de locaux en ajoutant les incidences du phasage et des contraintes de site (amiante, contraintes de chantier, etc...),

Proposer au Maître d'Ouvrage les études complémentaires nécessaires,

Etablir un document de synthèse permettant de :

Préparer la phase programme,

Présenter les éléments clés de l'opération aux élus ou aux utilisateurs.

2.2.2 Attendus

- **Approfondir l'analyse de site et la définition du projet pour répondre aux objectifs ci-avant ;**
- **Proposer des solutions pour assurer les éventuelles connexions avec les projets communaux ou intercommunaux jouxtant l'établissement ;**

- **Apporter une expertise en matière de performance environnementale, et notamment énergétique, du projet ;**

La municipalité souhaite que les potentialités permettant de limiter l'impact sur l'environnement de l'ensemble du projet soient prises en compte le plus en amont possible. Le titulaire devra être en capacité d'aider la maîtrise d'ouvrage à arbitrer entre les différentes possibilités (ex : économie d'énergie, gestion de l'eau, gestion des déchets, ...), via des références précises, potentiellement visitables, et des données comparatives chiffrées (ex : surcoût d'investissement, économie en fonctionnement, ...).

- **Avoir repérer toute difficulté liée au dépôt du permis de construire et de déconstruire.**

2.2.3 Formalisation des propositions de l'étude de préprogramme

Le pré programme sera formalisé par un document de synthèse reprenant les éléments ci-dessus et définissant :

- **Une présentation synthétique du site et des particularités,**
 - **Un préprogramme fonctionnel ;**
 - **L'intégration d'éléments techniques spécifiques liés au bâti ou au site ;**
 - **Une proposition de phasage et de délais estimatifs des travaux ;**
- L'estimation prévisionnelle intégrant les coûts de fonctionnement.**

Ce document s'appuiera sur des schémas, tableaux, plans succincts, photos, etc...

2.3 Le programme

2.3.1 Objectifs

Le programme doit permettre au Maître d'Ouvrage de :

De définir, au travers d'un document clair et précis destiné au maître d'œuvre, les enjeux, objectifs, exigences, besoins à satisfaire du maître d'ouvrage.

De proposer un scénario et formuler des exigences fonctionnelles, architecturales, techniques, financières et calendaires.

D'exprimer les éléments synthétiques du programme fonctionnel et technique.

D'établir le profil environnemental attendu.

D'établir une estimation financière détaillée du coût des travaux par local, corrigé d'éléments spécifiques liés à l'opération (allotissement retenu, phasage, fondations spéciales, contraintes de site, amiante, effet d'une nouvelle réglementation, etc...).

D'établir un document de synthèse permettant de :

- Lancer la consultation de maîtrise d'œuvre ou le concours d'architecture ;
- D'effectuer les présentations du projet (instances délibérantes, instances sportives, etc...).

2.3.2 Attendus

Le programme devra :

Présenter les conclusions de l'analyse de site en décrivant notamment les éléments ci-après :

Environnement physique du site :

Description des abords de l'équipement (typologie des bâtiments, topologie du site, infrastructures de transports, éléments paysagers et urbains particuliers du secteur, etc...).

Description des atouts, faiblesses et contraintes que présentent ces caractéristiques pour le projet, notamment en terme de :

Nuisances diverses, risques sanitaires pour les futurs usagers, risques naturels et technologiques,

Contraintes liées aux bâtiments existants.

Les données climatiques :

Les données climatiques, seront répertoriées, afin d'appréhender ou d'exclure, les possibilités du site, en terme d'implantation et d'orientation des bâtiments, et en termes d'énergies renouvelables.

Le prestataire prendra en considération l'exposition solaire (notamment la configuration du site et l'orientation de l'emprise foncière vis-à-vis des courbes héliotropiques, l'impact des masques solaires en cas d'extension ou de mitoyenneté directe), les vents dominants (rose des vents), les précipitations.

Le sol et le sous-sol :

Le prestataire effectuera une présentation des éléments nouveaux ou issus du préprogramme, impactant le projet, notamment :

Éléments topographiques et de relief caractérisant le site (sur la base notamment des cartes IGN ou sur la base du relevé topographique réalisé),

Nature du sol : intégration synthétique des éléments géotechniques disponibles, issu d'éléments d'enquête ou de l'étude géotechnique réalisée :

Mode et caractéristique des fondations

Fondation des voiries

Perméabilité du sol et possibilités d'infiltrations,

Pollutions éventuelles.

Hydrologie et hydrogéologie : études des eaux superficielles et souterraines (présence et hauteur de la nappe, niveau des Plus Hautes Eaux,).

Contraintes éventuelles du PPRI.

Les attendus du Maître d'Ouvrage sont de formuler des hypothèses concernant le mode de fondations, les pollutions éventuelles de la parcelle à traiter, l'hydrologie d'une manière générale, les potentialités du site pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle et pour la géothermie, et en particulier l'intégration, s'il est contraignant d'un Plan Prévisionnel des Risques d'Inondations (P.P.R.I.).

Les infrastructures de transport.

Les circulations en mode doux, transports publics, circulation et stationnement

Les réseaux, concessionnaires et services

L'urbanisme réglementaire :

Le titulaire s'attachera à lister les dispositions réglementaires issues des documents d'urbanismes applicables (PLU, ZPPAUP, etc...), telles que :

Possibilités d'implantation des constructions, servitudes,

Emprise au sol, COS,

Hauteur des constructions,

Règles de stationnement,

Les contraintes de domanialités.

Prescriptions et exigences de l'Architecte des Bâtiments de France.

A ce stade, le programme doit cerner toute difficulté liée au dépôt du Permis de Construire et de déconstruire. Les documents d'urbanisme de type PLU, diagnostics réseaux, éléments concessionnaires seront annexés au programme.

Définir le scénario retenu et proposer aux maîtres d'œuvre, une solution aux problématiques et besoins spécifiques énoncés par le maître d'ouvrage, tout en laissant, en fonction de la complexité, des possibilités de composition aux maîtres d'œuvre.

Proposer des solutions pour assurer les éventuelles connexions avec les projets communaux ou intercommunaux jouxtant l'établissement.

Enoncer clairement les attendus du Maître d'Ouvrage pour le futur équipement.

Arrêter le profil environnemental afin de permettre aux candidats d'élaborer le carnet environnemental exigé en phase concours.

Définir les contraintes et exigences fonctionnelles.

Définir les contraintes et exigences techniques et architecturales.

Proposer au Maître d'Ouvrage une estimation financière décomposée, lui permettant d'arrêter ou de réajuster l'enveloppe travaux.

Proposer et arrêter en concertation avec le Maître d'Ouvrage un délai estimatif de travaux lié au phasage du scénario retenu.

2.3.3 Formalisation des propositions de l'étude de programme

Le programme sera formalisé par un document de synthèse reprenant les éléments ci-dessus et définissant :

Une présentation du site et de ses particularités,

Un programme fonctionnel,

Un programme technique détaillé,

L'intégration d'éléments techniques spécifiques liés au bâti ou au site (diagnostics, études, rapports...),

Le délai estimatif des travaux et de l'opération, intégrant les principes de phasage,

Des fiches typologiques (par catégorie de local),

L'estimation prévisionnelle des travaux.

Il sera complété par les annexes nécessaires.

Ce document s'appuiera sur des photos, schémas, tableaux, plans, etc...

2.4 Assistance à la passation du contrat de maîtrise d'œuvre

Définition de la procédure de passation.

Rédaction du dossier de consultation des entreprises (DCE) et gestion de la consultation

Programmation de la procédure ;

Rédaction des documents du DCE (CCTP, cadre de réponse technique, AE, CCAP, annexe financière, RC, ...) ;

Conception d'une grille d'analyse des candidatures et des offres ;

Rédaction de l'AAPC et puis publication du marché ;

Gestion des questions posées par les candidats ;

Analyse des candidatures et des offres ;

Analyse des candidatures ;

Analyse des offres ;

Aide à la gestion des demandes de compléments et précisions ;

Organisation, préparation, conduite et suivi des auditions ou négociations

Attribution du marché

Rédaction du rapport de présentation et des courriers de rejet ;

Réponse aux demandes d'explications, avant attribution ;

Assistance aux formalités postérieures requises ;

3. SAVOIR-FAIRE ATTENDU

3.1 En management de projet

La mission d'Assistance à maîtrise d'ouvrage confiée nécessite la mise en place :

D'une **équipe projet**, (justifiant des compétences reprises ci-après, interlocuteur unique du Maître d'Ouvrage) constituée de :

Un chef de projet programmiste expérimenté (ingénieur et/ou architecte) assurant la coordination et la synthèse du travail rendu au Maître d'Ouvrage, et justifiant des compétences reprises ci-après

Un économiste de la construction expérimenté,

D'une **équipe pluridisciplinaire**, (justifiant des compétences et d'une mobilisation d'appui)

adossé à cette équipe projet, regroupant l'ensemble des compétences énumérées ci-après.

Sous pilotage des représentants du Maître d'ouvrage, l'équipe devra pouvoir :

Assurer la reformulation des exigences, besoins à satisfaire et objectifs à atteindre,

Gérer à chaque phase, au travers de réunions de travail, l'intégration des exigences et des avis formulés,

Effectuer et animer les réunions de présentation des éléments produits, en intégrant les études préalables fournies, et les avis fournis par les spécialistes adossés à l'équipe,

Dans le cas d'études spécialisées, assurer la présentation et l'explication des études produites.

3.2 En aménagement et urbanisme

Equipe projet :

Maîtrise des documents d'urbanisme prévisionnels, SCOT, PLU, cartes communales, règlements d'urbanisme, etc...,

Opérations en lien fonctionnel ou phasées avec des opérations d'aménagements communales, intercommunales

Traitements des espaces publics,

Connaissance des documents réglementaires relatifs à la mobilité et aux transports,

Connaissance des problématiques de raccordement aux réseaux publics d'adduction et d'assainissement.

Expert au suivi pluridisciplinaire :

Autorisations de construire et maîtrise des consultations préalables aux autorisations de construire (ABF, DDPP, DDTM, services d'incendie, associations consultées pour l'accessibilité handicapé, inspections du travail, services en charge des cartes PPRI, DRAC, etc...),

3.3 En matière de dispositions architecturales

Dans le cadre des études de faisabilité, de pré-programmation et programmation, les compétences suivantes sont nécessaires :

Capacité à apprécier les caractéristiques et les potentialités du site concerné par l'opération d'un point de vue urbain, architectural et paysager afin de formuler des propositions de faisabilité pertinentes.

Capacité à évaluer les caractéristiques architecturales et techniques de l'équipement et anticiper un travail spécifique à mener en collaboration avec les acteurs concernés afin d'orienter le programme au vu des contraintes rencontrées (ex: situation en zone protégée: périmètre MH, ZPPAUP, secteur sauvegardé ou en zone inondable).

Nécessité d'une parfaite connaissance de la fonctionnalité d'un établissement scolaire permettant d'évaluer les besoins, ses dysfonctionnements, ses potentialités, ses adaptations possibles en anticipant les adaptations futures.

Prise en compte et traduction dans le programme des attentes architecturales du Maître d'Ouvrage.

Intégrer et analyser les potentialités vis-à-vis des documents d'urbanisme réglementaire.

3.4 En matière de programmation fonctionnelle

Les surfaces type des locaux résulteront du dialogue avec les parties prenantes et le maître d'ouvrage, les données prendront la forme de tableaux ou au travers de référentiels.

L'expérience du titulaire devra lui permettre de proposer des schémas et organigrammes fonctionnels dans les domaines du sport, de la culture, des activités périscolaires et des manifestations festives.

Le prestataire devra fournir une aide à l'optimisation du projet par une maîtrise des fonctionnalités.

3.5 En matière de dispositions techniques et réglementaires

Dispositions réglementaires

D'une manière générale, le titulaire devra pouvoir justifier d'une maîtrise de l'ensemble des règles et réglementations nécessaires à la conception et au dimensionnement des ouvrages.

En particulier, les compétences suivantes devront pouvoir être mobilisées :

Sécurité incendie (ERP et Code du Travail),

Accessibilité aux personnes handicapées (bâtiment et voirie),

Thermique,

Acoustique,

Restauration collective, équipements sportifs,

Parasismique,

Loi sur l'eau,

Voirie, etc...

Dans le domaine des réglementations thermiques, le titulaire devra pouvoir proposer des objectifs permettant d'anticiper les futures évolutions réglementaires.

Dispositions techniques

D'une manière générale, le titulaire devra pouvoir justifier de l'ensemble des compétences nécessaires à la conception, au dimensionnement et à la réalisation des plans de tous les éléments de structure, d'infrastructure, de voirie des ouvrages traités.

De même, le titulaire devra pouvoir justifier de l'ensemble des compétences nécessaires à la conception des ouvrages :

De clos et couvert,

D'aménagements intérieurs,

Des équipements et installations techniques,

De restauration collective

Le titulaire devra pouvoir mobiliser ses compétences d'ingénierie pour réaliser des diagnostics dans ces domaines sur les bâtiments existants qui seraient conservés.

3.6 En matière de dispositions environnementales

Le titulaire devra intégrer les contraintes liées à l'obtention de tout label éventuellement souhaité (Effinergie +, BBC, BEPOS...).

Le programme intégrera les objectifs du plan climat et notamment les actions suivantes :

Favoriser les techniques de récupération d'eau pluviales,

Développer les énergies renouvelables et définir un programme d'amélioration thermique et maîtriser la demande en énergie,

Analyser le cycle de vie des matériaux et généraliser le raisonnement en coût global.

Ainsi, appliqué au cas concret de l'opération, le prestataire devra permettre l'intégration au programme, d'un profil environnemental à atteindre. Ce profil sera décliné en exigences environnementales.

Le prestataire devra pouvoir décliner et intégrer ces principes en actions concrètes au sein même du programme.

3.7 En matière d'économie de la construction et en coût global

Le Maître d'Ouvrage a besoin d'obtenir, dès la faisabilité, une estimation financière. Cette estimation sera proposée en intégrant les incertitudes techniques et pourra être exprimée sous forme d'estimations mini et maxi.

En particulier, compte tenu de cette nécessité forte de fixer préalablement, et avant toute décision, le montant d'opération, le prestataire, et en particulier son économiste, doivent être associés dès les études de faisabilité, à l'élaboration ou à la confirmation d'une estimation de l'enveloppe financière prévisionnelle de travaux. Cette estimation pourra être effectuée pour chaque scénario proposé et constituera l'un des éléments éclairant le Maître d'Ouvrage dans son choix.

A ce stade, l'estimation prévisionnelle des travaux sera décomposée par grandes entités :

Construction ;

Phasage ;

Incidences environnementales et de site ;

Voiries Réseaux Divers.

Au stade pré programme et programme, l'enveloppe financière prévisionnelle sera décomposée par bâtiment, local, famille de locaux et grandes entités techniques, en impactant les coûts liés aux particularités de l'opération, et en tenant compte d'une opération lancée selon le type d'allotissement souhaité, permettant au Maître d'Ouvrage un choix d'allotissement dès la phase concours ou consultation de Maîtrise d'œuvre.

Approche des estimations en coût global

L'économiste du prestataire doit pouvoir justifier d'une formation, d'une compétence ou d'une expérience en coût global.

L'approche en coût global sera réalisée dès la phase faisabilité en éclairant le choix entre plusieurs scénarios proposés.

Au stade du programme, le titulaire devra pouvoir exprimer l'attente économique de l'investissement.

3.8 En matière d'entretien patrimonial, d'exploitation et de maintenance

Le prestataire devra justifier d'une expérience et d'une culture du domaine des bâtiments en exploitation, afin d'appréhender dès la phase programmation, les choix et enjeux impactant l'exploitation future (entretien préventif et curatif, contrats d'exploitation, contrats de maintenance, contrôles et vérifications périodiques, etc...).

A....., le

Le Titulaire,