

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 16 FÉVRIER 2017

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :
le 10/02/2017

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 23/02/2017

Délibération n° D-2017-75

Verrière Passage du commerce - Approbation du programme et
du plan de financement - Demande de financement auprès du
département au titre du dispositif CAP 79

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Alain GRIPPON, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Madame Carole BRUNETEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Christophe POIRIER, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

Secrétaire de séance : Simon LAPLACE

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Marc THEBAULT, Madame Jacqueline LEFEBVRE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Madame Dominique JEUFFRAULT, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Yvonne VACKER, ayant donné pouvoir à Monsieur Luc DELAGARDE, Monsieur Fabrice DESCAMPS, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Sébastien PARTHENAY, ayant donné pouvoir à Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yamina BOUDAHMANI, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Josiane METAYER, ayant donné pouvoir à Madame Elodie TRUONG

Excusés :

Madame Nathalie SEGUIN.

Direction Patrimoine et Moyens

Verrière Passage du commerce - Approbation du programme et du plan de financement - Demande de financement auprès du département au titre du dispositif CAP 79

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Réalisé sur l'emplacement d'une ancienne auberge, le passage du commerce a été conçu dans l'esprit des passages couverts parisiens qui ont commencé à se développer à la fin du XVIIIème siècle. Il est long de 67,50 mètres et large de 4 mètres et il relie la rue Ricard et la rue Sainte Marthe.

Après sa construction, la verrière a été peu entretenue et son état s'est rapidement dégradé. Malgré plusieurs interventions lourdes et une reconstruction dans les années 1960, elle a connu une nouvelle dégradation qui s'est accélérée en juin 2005 après un incendie qui s'est déclaré, de nuit, dans un des commerces.

La Ville de Niort a alors mis en place des protections ainsi qu'un bâchage provisoire et l'ensemble des commerces a été équipé d'une alarme incendie, afin de permettre le redémarrage de l'activité commerciale dans des conditions de sécurité acceptables.

En janvier 2014, la Ville a fait réaliser un diagnostic de la structure ainsi qu'une pré-étude des travaux à envisager.

Il apparaît aujourd'hui opportun de lancer une opération qui prévoit :

- la mise en place des installations de chantier et des protections permettant le maintien de l'activité commerciale du passage ainsi que la jouissance des logements ;
- la dépose de la verrière existante, compris évacuation et mise en décharge ;
- la réfection à neuf des chéneaux et fonçures compris ;
- la reprise/réparation de la maçonnerie en périphérie afin de restaurer la jonction avec la verrière ;
- la fourniture et la mise en place d'une verrière neuve, dans l'esprit architectural et esthétique de l'existant et dans le respect de la réglementation incendie (stabilité, désenfumage naturel, etc.).

Le plan de financement de cette opération est le suivant :

Dépenses € HT		Recettes € HT	
Montant opération	475 000	Ville de Niort	180 740
		Conseil Départemental (CAP 79)	144 260
		Participation des propriétaires	150 000

La subvention du conseil départemental se décompose ainsi :

- Ingénierie : sollicitation au titre du dispositif CAP 79 de 17 600 €, pour le financement au taux de 50% des études d'aide à la décision estimées à 35 200 € HT ;
- Travaux : demande de financement de 131 940 € au titre du dispositif CAP 79, pour le financement au taux de 30 % des travaux estimés à 439 800 € HT.

Les travaux devraient être achevés courant 2019.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le programme de restauration de la verrière ;

- approuver l'enveloppe financière et le plan de financement alloué à cette opération ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à lancer l'opération ;

- autoriser Monsieur le maire ou l'Adjoint délégué à solliciter auprès du département pour les études d'aide à la décision, les subventions correspondantes et à signer les documents afférents.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGÉ
L'Adjoint délégué

Signé

Marc THEBAULT



DEPARTEMENT DES DEUX SEVRES

**PASSAGE DU COMMERCE
RECONSTRUCTION D'UNE VERRIERE
CONSULTATION DE MAITRISE D'OEUVRE**

PROGRAMME FONCTIONNEL & TECHNIQUE (PFT)

Janvier 2017

Maître d'Ouvrage : Ville de NIORT
Conducteur d'Opération : Direction Patrimoine et Moyens
V3 : 23/01/2017

SOMMAIRE

1 - PRESENTATION GENERALE DU PROJET	- 3 -
1.1_Présentation du contexte :	- 3 -
1.2_ Objectifs de l'opération :	- 4 -
1.3_ LES PRESTATIONS DEMANDEES	- 4 -
2 - LE SITE ET SES CONTRAINTES	- 4 -
2.1_ LES ACTEURS	- 4 -
2.2_ LE SITE	- 4 -
2.3_ LES CONTRAINTES	- 5 -
3 - LES REGLES D'URBANISME	- 5 -
4 - EXIGENCES DU MAITRE D'OUVRAGE	- 8 -
4.1_ PREAMBULE	- 8 -
4.2_ REGLEMENTATION ET NORMES	- 8 -
4.3_ MATERIAUX	- 9 -
5 - EXIGENCES QUALITE MAITRISE D'OEUVRE	- 9 -
5.1_ GENERALITES	- 9 -
5.2_ LES MISSIONS	- 10 -
5.3_ RELATIONS AVEC LES AUTRES INTERVENANTS	- 27 -
6 - ENVELOPPE FINANCIERE	- 28 -
7 - Planning prévisionnel	- 28 -
8 - ANNEXES	- 28 -

1 - PRESENTATION GENERALE DU PROJET

1.1_Présentation du contexte :

Réalisé sur l'emplacement d'une ancienne auberge, le passage du commerce a été conçu dans l'esprit des passages couverts parisiens qui ont commencé à se développer à la fin du XVIII^{ème} siècle.

Il est long de 67,50 mètres et large de 4 mètres et il relie la Rue Ricard et la Rue Ste Marthe.

Il est bordé de 22 immeubles, tous à R + 2 + combles + caves, maçonnés en pierre de taille avec charpente en bois, couverture tuile ou ardoise et les escaliers sont en pierre ou en bois. L'ensemble a été construit en 1821 par 4 investisseurs qui l'ont ensuite revendu en lots représentant aujourd'hui 31 parcelles appartenant à une trentaine de propriétaires et copropriétaires.

Le passage comprend au rez de chaussée 21 commerces totalisant une surface de vente de 1 400 m² environ assimilé à un établissement recevant du public de 3^{ème} catégorie de type M.

Des logements locatifs, sont aménagés dans la plupart des immeubles. Les autres locaux des étages et combles sont soit désaffectés soit utilisés comme réserve par les commerces.

Au-dessus du passage se trouve une verrière constituée suivant une technique de construction courante pour ce type d'ouvrage, à savoir :

- une couverture en verre armé simple épaisseur 8mm,
- une charpente constituée de chevrons porteurs en fer et posés en tête sur une panne faitière en IPN80 et en pied sur une sablière en cornière de 50,
- 15 tirants en fer rond diamètre 15 mm espacés de 3220 mm reprennent les poussées entre les sablières elles même reprises sur le gros œuvre à l'aide d'un madrier et de pattes équerres scellées dans les têtes de mur,
- 3 trémies régulièrement espacées et munies d'un parapluie de même nature que la verrière ont été aménagées au faitage afin d'assurer la ventilation du passage.

Après sa construction, la verrière a été peu entretenue et son état s'est rapidement dégradé. Malgré plusieurs interventions lourdes et une reconstruction dans les années 1960, elle a connu une nouvelle dégradation qui s'est accélérée en juin 2005 après un incendie qui s'est déclaré, de nuit, dans un des commerces.

A l'époque, la Ville de Niort a mis en place des protections ainsi qu'un bâchage provisoire et l'ensemble des commerces a été équipé d'une alarme incendie de type 1 afin de permettre le redémarrage de l'activité commerciale dans des conditions de sécurité acceptables.

Cet incident a aussi mis en évidence que la surface des exutoires de ventilation naturelle est insuffisante pour permettre un désenfumage efficace.

De plus, sur prescription de la commission départementale de sécurité, l'accès au passage est interdit, par arrêt municipal, en cas de prévision de vent supérieur à 80km/h.

Depuis, il n'y a pas eu de travaux entrepris par les propriétaires et, en Janvier 2014, la ville a fait réaliser un diagnostic de la structure ainsi qu'une pré-étude des travaux à envisager (annexe 2).

Le diagnostic a notamment mis en évidence :

- Un état de vétusté avancé des chéneaux.
- Des faiblesses structurelles.
- Des désordres sur la maçonnerie.

Après analyse comparative entre une rénovation et une réfection à neuf de l'ouvrage, le maître d'ouvrage, en lien avec les différents propriétaires a retenu la seconde solution.

1.2_Objectifs de l'opération :

L'opération prévue permettra donc :

- ❑ La mise en place des installations de chantier et des protections permettant le maintien de l'activité commerciale du passage ainsi que la jouissance des logements.
- ❑ La dépose de la verrière existante compris évacuation et mise en décharge.
- ❑ La réfection à neuf des chéneaux et fonçures compris
 - dépose et évacuation des éléments existants
 - chéneau neuf en zinc compris *naissances pour raccordement aux EP, planches de rive nouvelle fonçure avec calage*
- ❑ La reprise / réparation de la maçonnerie en périphérie afin de restaurer la jonction avec la verrière
- ❑ La fourniture et la mise en place d'une verrière neuve, dans l'esprit architectural et esthétique de l'existant et dans le respect de la réglementation incendie (stabilité, désenfumage naturel, etc.)

1.3_LES PRESTATIONS DEMANDEES

Il est demandé au Maître d'œuvre de travailler sur l'emprise actuelle avec les missions suivantes :

- Missions de base: APS, APD, PRO, ACT, EXE, DET, AOR
- Missions complémentaires : DIA, OPC, ACC

2 - LE SITE ET SES CONTRAINTES

2.1_LES ACTEURS

Maître d'ouvrage : Ville de Niort

Conduite d'opérations: Direction Patrimoine et Moyens – Service Conduite d'Opérations/Maîtrise d'Oeuvre

2.2_LE SITE

2.2.1_Situation géographique de l'opération

Le passage du commerce est situé à Niort (79200)

Il est bordé par :

- au Nord, la rue Ricard
- au Sud, la rue Sainte Marthe

2.2.2_Description du site

La verrière est ceinturée par un ensemble bâti en R+2 + combles, ces derniers étant au-dessus.

2.3_LES CONTRAINTES

2-3-1 Les contraintes techniques :

La verrière est bordée d'immeubles plus haut et le passage du commerce est au cœur d'un secteur soumis à restriction de circulation.

2-3-2 Les contraintes de fonctionnement :

Les travaux seront réalisés au sein de locaux occupés et accessibles au public et l'activité commerciale devra être maintenue (sauf interventions ponctuelles préalablement identifiées et planifiées)

La sécurité des personnes ne devra pas être aggravée pendant la durée des travaux.

L'usage locatifs des logements ne devra pas être perturbé pendant la durée des travaux.

2-3-3 Les contraintes budgétaires :

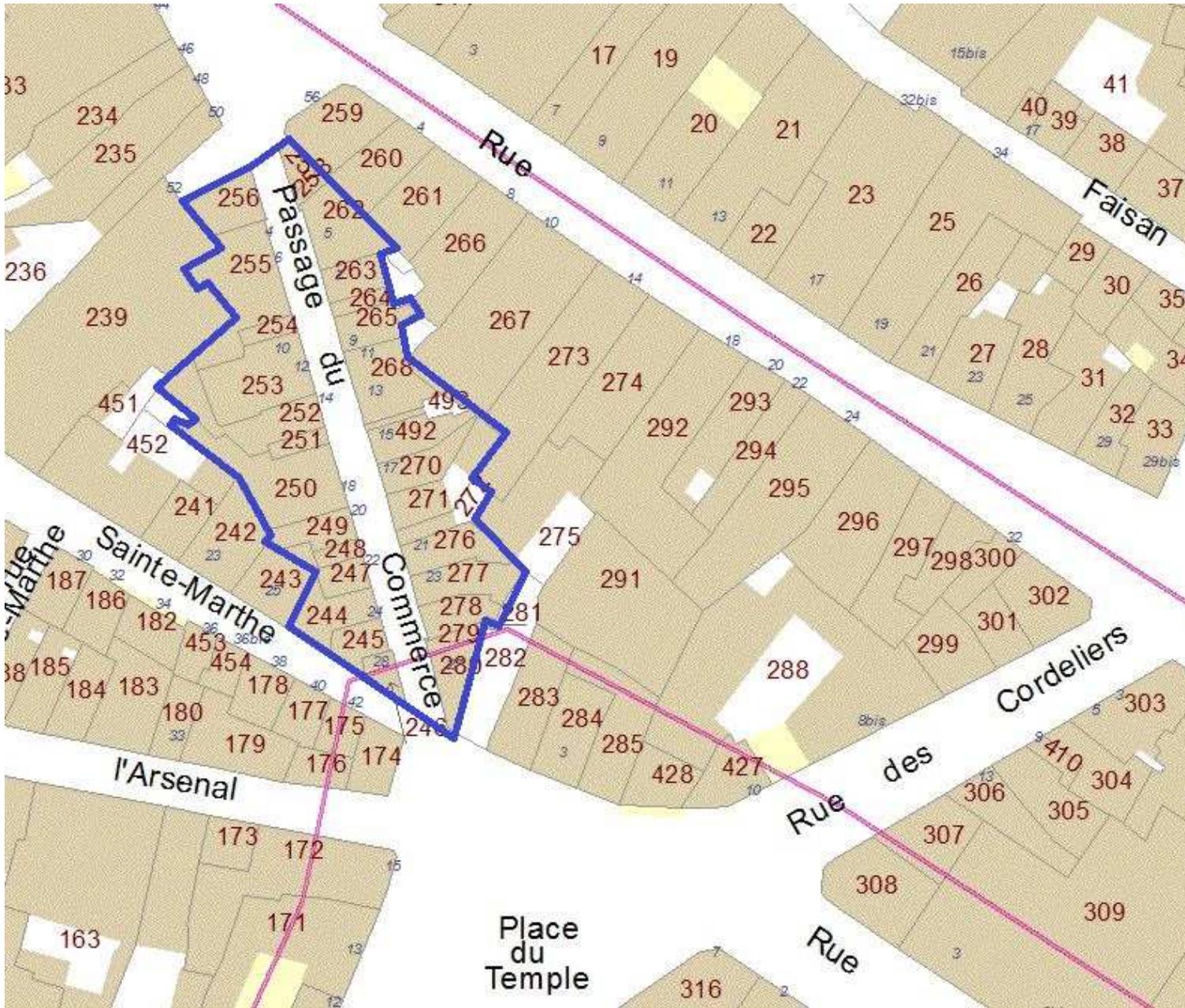
L'enveloppe économique réservée à cette opération est limitée au regard des exigences définies dans le programme de travaux.

Les scénarii seront donc simples et fonctionnels tout en intégrant une démarche nécessaire :

- de qualité environnementale et architecturale
- d'optimisation de la durée de réalisation des travaux
- de limitation des risques (biens, personnes,) pendant la durée des travaux
- de pérennité des ouvrages
- de rationalisation des coûts d'entretien
- de l'amélioration des conditions d'accès des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

3 - LES REGLES D'URBANISME

Le présent projet est situé sur les parcelles BR0244 à BR0256 côté pair et BR0257, 0258, 0262 à 0265, 0268, 0270à0272, 0276 à 0280, 0492 et 0493 côté impair.



Ces parcelles sont en zone UCa (Zone Urbaine – Secteur du Centre Ville et des faubourgs du 19^{ème} siècle) au P.L.U de 2007 modifié. Le règlement est disponible sur le site de la ville de Niort : vivre-a-niort.com

Attention : Des servitudes d'utilité publique peuvent limiter les droits à construire sur les terrains
Dossier complet du PLU à consulter en Mairie, Service Urbanisme



**VILLE
DE
NIORT**

**DIRECTION
URBANISME
AFFAIRES
IMMOBILIERES**

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

arrêté le 23/02/2007
approuvé le 21/09/2007

- Modification N°1 du 14/04/2008
- Modification N°2 du 16/02/2009
- Modification N°3 du 28/09/2009
- Modification N°4 du 12/10/2009
- Modification N°5 du 31/05/2010
- Modification N°6 du 09/05/2011
- Modification N°7 du 14/05/2012
- Modification N°8 du 25/06/2012

Modification N°9 du 04/02/2013

1:4 000

PLANCHE

64

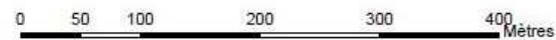
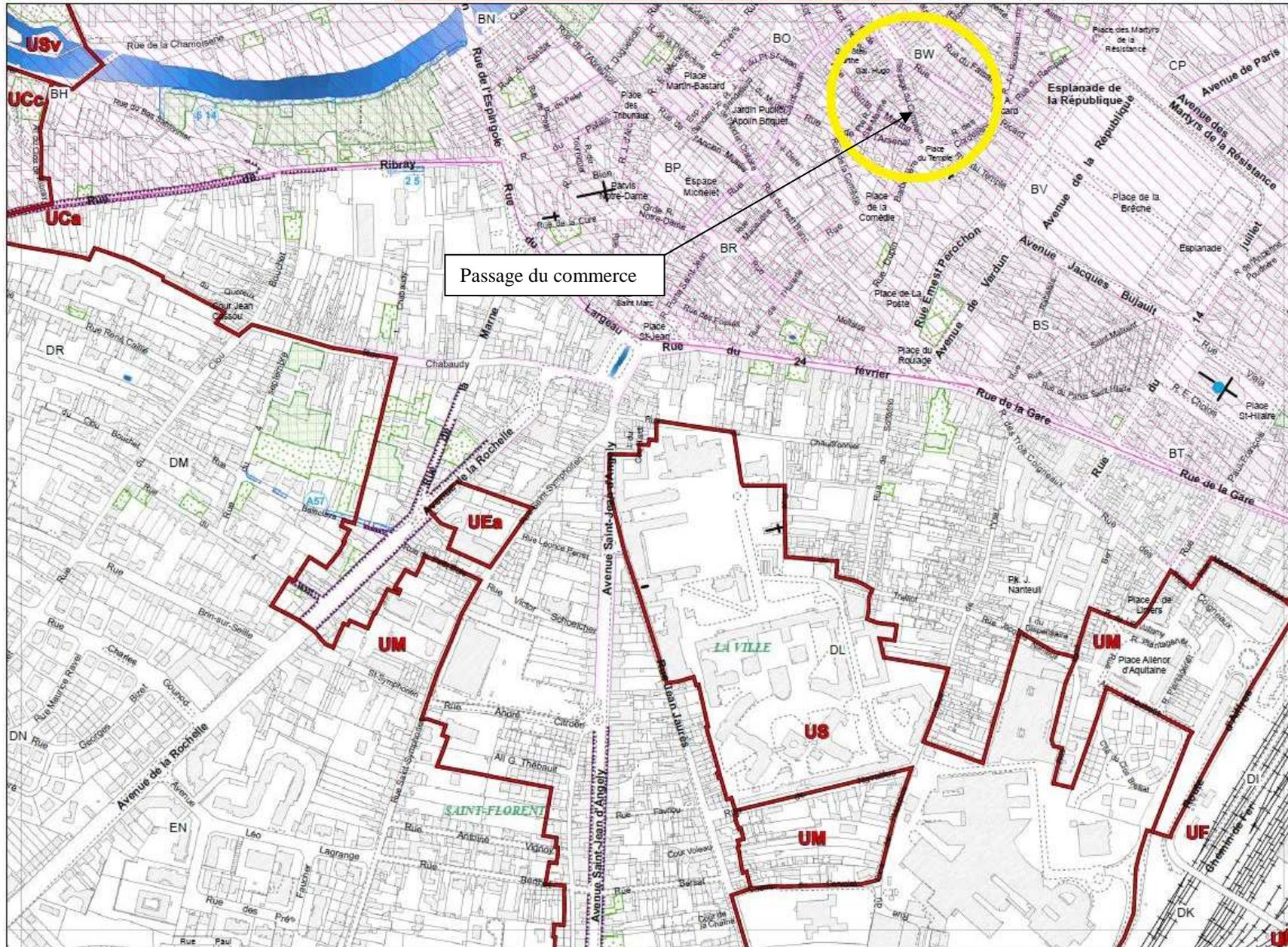


Tableau d'assemblage

Le passage est situé en Zone de Protection du Patrimoine Architecturale, Urbain et Paysager (ZPPAUP), au cœur d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) elle-même complétée par la création d'un secteur sauvegardé.

Le projet devra répondre aux exigences du règlement et des différents services consultés lors de l'instruction du permis de construire, et de l'autorisation de travaux

4 - EXIGENCES DU MAITRE D'OUVRAGE

4.1_PREAMBULE

Ce cahier des charges a pour objectif de préciser les techniques et prestations à mettre en œuvre afin d'obtenir le niveau de qualité attendu par le Maître d'Ouvrage dans le respect du cadre économique, social et environnemental.

Le maître d'oeuvre devra donc obligatoirement se situer dans une démarche de développement durable (avec économie de l'énergie, de l'eau, chantier propre, fréquentation et relations avec les usagers du site, facilité d'interventions ultérieures sur l'ouvrage, etc.)

En aucun cas, il ne se substitue aux normes, réglementations ou recommandations applicables et notamment celles citées dans les exigences générales. En cas de contradiction entre certains textes, la prescription la plus contraignante prévaudra.

Par ailleurs, l'exigence de la qualité impliquera la recherche des performances supplémentaires, qui seraient ainsi plus simplement identifiées et évaluées.

4.2_REGLEMENTATION ET NORMES

Le projet répondra aux exigences de l'ensemble des textes législatifs et réglementaires en vigueur à la date de remise des prestations ou du dossier de consultation des entreprises.

Le cas échéant, le projet sera mis en conformité avec les textes qui pourraient être publiés entre le rendu de l'avant projet et l'établissement du dossier de consultation des entreprises.

Les documents généraux principaux sont notamment :

- Le REEF et ses documents annexes,
- Les normes françaises (N.F.) éditées par l'Association française de Normalisation (AFNOR), normes U.T.E., normes U.S.E, (à l'exclusion de la norme NF P 03 001),
- Les cahiers des clauses spéciales D.T.U. et leurs annexes,
- Le code de l'urbanisme et la réglementation locale applicable,
- Les règles relatives aux ERP
- Les règles relatives à la loi Handicap
- Droit du travail et sécurité du travail

- Réglementation sur la protection de l'environnement
- Hygiène et sécurité des personnels et usagers
- Règlement sanitaire départemental
- Réglementation thermique en vigueur

De plus, Les administrations suivantes :

- les Services départementaux d'incendie et de secours,
- la Direction Départementale des Territoires (service accessibilité),
- le service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP) et son architecte des bâtiments de France (ABF),

seront consultés pour avis.

4.3_MATERIAUX

Dans le cadre de la démarche de qualité environnementale mise en œuvre, il sera demandé des fiches de déclaration de matériaux comportant des données environnementales sur ceux-ci.

Outre les choix exprimés par la suite dans ce document, on peut formuler quelques principes et recommandations pour guider le choix des concepteurs :

Une attention particulière sera portée sur le choix multicritères des matériaux. A défaut d'Analyses du Cycle de Vie, une recherche de matériaux à faibles impacts environnementaux devra être effectuée : produits renfermant peu d'énergie « grises » (faibles consommations d'énergie primaire et préférences aux matériaux régionaux), utilisation de matières recyclées et renouvelables, et ceux réutilisables, recyclables ou valorisables. Les sites de production certifiés ISO 14 001 seront notamment privilégiés.

Les matières synthétiques seront utilisées avec retenue et les matériaux utilisés contenant des composants critiques, problématiques ou toxiques seront évités (solvants, composés organiques volatils, substances halogénées, biocides, plastifiants, formaldéhydes, gaz à ODP non nul,...).

Les produits de construction ne devront pas être sources de pollution. Chaque fois que possible, il sera demandé un label européen pour les produits (NF-Environnement, ECOLABEL, Ange Bleu, Cygne Blanc,...).

Pour les produits de construction ne bénéficiant pas d'un avis technique du CSTB, il sera envisagé : soit un recours à la procédure d'ATEX du CSTB, soit une couverture par une assurance spéciale du fabricant ou une proposition de produits validés par d'autres pays européens.

Les matériaux retenus devront être d'entretien facile et ne devront pas nécessiter de produits de nettoyage sources de polluants et la diversité des matériaux sera limitée.

5 - EXIGENCES QUALITE MAITRISE D'OEUVRE

5.1_GENERALITES

Les missions, désignées dans la loi MOP du 12 juillet 1985 et ses décrets d'applications, confiées au maître d'oeuvre sont constituées de :

- Mission de base : APS, APD, PRO, ACT, EXE, DET et AOR.

- Autres missions : DIA, OPC, ACC.

Et prend en compte toutes les exigences suivantes :

- du bureau de contrôle technique sécurité – solidité - sécurité incendie
- du coordonnateur sécurité et protection de la santé
- des prescriptions (sécurité, accessibilité, ...) émises lors de la délivrance de l'autorisation administrative (Permis de construire, Déclaration Préalable, Autorisation de travaux, etc.)
- des services départementaux d'incendie et de secours
- de l'Architecte des Bâtiments de France

Il est rappelé que le maître d'oeuvre doit se situer dans une démarche de développement durable.

Les différentes phases seront validées par la remise au maître d'ouvrage de l'ensemble des documents énumérés.

Sauf prescription contraire, les dossiers seront à fournir en 5 exemplaires papier dont 1 reproductible et 1 exemplaire informatique.

Les supports « papier » seront de type papier ordinaire blanc 80.g/m²

Les supports « informatique » seront de type CD ou clé USB avec l'ensemble des fichiers complets non compressés compatible, lisible et exploitable par la Ville de Niort : Textes format WORD (.DOC) ou PDF, tableaux format EXCEL (.XLS), dessins format DXF ou DWG

5.2_LES MISSIONS

Le présent document a pour objet de préciser et de compléter le cas échéant le contenu des missions tel qu'elles sont définies par les textes d'application de la loi MOP.

5.2.1_DIA

Les études de diagnostic permettront de renseigner le maître d'ouvrage sur l'état du bâtiment et sur la faisabilité de l'opération. Elles intégreront l'ensemble des vérifications techniques et autres diagnostics mis à disposition du maître d'œuvre, ainsi que les investigations complémentaires que celui-ci jugera utiles de mener.

Les études de diagnostic devront aussi prévoir un état des lieux détaillé des réseaux d'évacuations des eaux pluviales (cheminements repérés en 3 dimensions, constat visuel de l'état de l'ensemble des cheminements, jusqu'au collecteurs du domaine public, constat visuel de l'état des couvertures des versants s'écoulant dans les châteaux communs avec la verrière, constat visuel des éventuels désordres liées à des infiltrations d'eau, intérieur et extérieur).

La description technique et l'état des lieux architectural seront menés dans un dialogue permanent entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre pour aboutir à la mise au point finale d'un programme fonctionnel correspondant au mieux aux besoins du maître d'ouvrage et aux possibilités du bâtiment. Ce diagnostic, une fois approuvé par le maître d'ouvrage, doit permettre au maître d'œuvre de réaliser les études d'avant-projet.

Les études de Diagnostic permettront également de mener à bien les diverses concertations auprès des élus, propriétaires, commerçants et associations, de L'Architecte des Bâtiments de France et des Services Départementaux d'Incendie et de Secours.

DOCUMENTS A PRODUIRE AU TITRE DE L'ELEMENT DE MISSION DIA :

L'élément de mission DIA se matérialise par la production des documents suivants, comprenant des pièces écrites et graphiques :

- Un rappel des éléments principaux du programme et du déroulement global de l'opération
- Un état des lieux, composé d'une analyse technique des éléments de construction et des différents d'équipements impactés par le programme,
- Un état des lieux des avoisinants (couvertures, réseaux d'évacuation des eaux pluviales, etc.) avec plans, photos, recommandations techniques et financières sur les éventuels travaux à engager par les propriétaires concernés
- Une estimation financière de l'opération au stade Diagnostic
- La vérification et la mise à jour des plans fournis par le maître de l'ouvrage

5.2.3_ LES ETUDES D'AVANT-PROJET (AVP)

Le contenu de base de l'élément de mission avant-projet (AVP) est défini par les textes d'application de la loi MOP. Les études d'avant projet regroupent les études d'avant projet sommaire (APS) et les études d'avant projet définitif (APD).

➤ Etudes d'avant projet sommaire (APS)

L'avant projet sommaire a pour objectif de finaliser, d'un point de vue fonctionnel, l'organisation du projet. Cette phase d'études doit donc prendre en compte l'ensemble des dispositions du projet.

A ce stade, le maître d'œuvre doit proposer plusieurs solutions au maître d'ouvrage appuyées sur un dossier explicatif et estimatif avec les avantages et inconvénients pour chaque solution.

DOCUMENTS A PRODUIRE AU TITRE DE L'ELEMENT DE MISSION APS :

L'élément de mission APS se matérialise par la production des documents suivants, comprenant au minimum des pièces écrites et graphiques :

- Un mémoire synthétisant les éléments du parti architectural et les choix techniques et fonctionnels. Il décrira, notamment les études de diagnostic réalisées, les variations de l'APS vis-à-vis du programme initial,

- Une estimation du coût prévisionnel des travaux détaillée par corps d'état,
- Un plan masse définissant les différents espaces, aménagements et cheminements
- La formalisation graphique des solutions préconisées sous forme de plans, coupes et élévations au 1/100^{ème} avec certains détails significatifs au moins au 1/50^{ème}.

➤ Etudes d'avant projet définitif (APD)

Les dispositions fonctionnelles étant arrêtées, cette étape a pour principal objectif de caler, d'une part les dispositions techniques et les choix d'équipement en fonction de l'estimation des coûts d'investissements, d'exploitation et de maintenance, et d'autre part d'engager et gérer les processus réglementaires notamment liés au Permis de Construire.

A l'issue de l'APD, toutes les dispositions fonctionnelles et techniques devront avoir été analysées et les choix adoptés devront être cohérents avec le programme et l'enveloppe financière.

Le maître d'œuvre doit, notamment, au titre de l'élément de mission APD :

- la constitution des éléments de dossiers relevant de sa compétence pour la présentation du projet aux différents organismes et commissions ayant à le connaître pour sa validation et une participation forfaitaire d'une journée par commission ou organisme (frais de déplacement inclus) pour la présentation du projet,
- la définition du système de sécurité incendie,
- l'établissement du dossier d'autorisation administrative (Permis de construire, déclaration préalable, autorisation de travaux, etc.) et l'assistance pendant son instruction,
- la rédaction de fiches préalables d'information du représentant de la personne publique, pour ce qui est du contenu du marché de travaux à envisager.

Au titre de cet élément de mission, le maître d'œuvre devra reprendre, à ses frais, tout ou partie des études si les dossiers ci-dessus font l'objet, de la part des autorités compétentes, d'un avis défavorable ou d'un avis favorable avec réserves.

DOCUMENTS A PRODUIRE AU TITRE DE L'ELEMENT DE MISSION APD

L'élément de mission APD se matérialise par la production des documents suivants, comprenant des pièces écrites et graphiques :

- Une notice de présentation générale, comportant un résumé des éléments principaux du programme et du déroulement global de l'opération, la justification de la solution retenue et l'adéquation du projet au programme
- Un tableau des surfaces exprimant la surface utile de chaque local et celle hors œuvre nette du projet

- Une décomposition par lot technique et par phase technique de l'estimation du coût prévisionnel de travaux (avec éventuellement les tranches fermes, les tranches conditionnelles, les options et les variantes, détaillées au niveau de chaque lot), accompagnée d'une réflexion sur l'exploitation de l'ouvrage et ses coûts. Cette estimation sera la base du calcul de rémunération définitive du Maître d'Oeuvre.
- Un calendrier prévisionnel de l'opération au stade de l'APD, mettant en évidence les phases de consultation des entreprises, de préparation des travaux et de travaux.
- Un plan prévisionnel d'organisation du chantier.
- Un échéancier prévisionnel des paiements
- Les documents graphiques suivants :
 - Plan de masse (échelle minimum : 1/500^{ème})
 - Plans architecturaux (niveaux, coupes et façades) (échelle minimum : 1/100^{ème})
 - Plans de réseaux (échelle minimum : 1/100^{ème})
 - Plans d'aménagements de principe (échelle minimum : 1/50^{ème})

5.2.4_LES ETUDES DE PROJET (PRO)

Le contenu de base de l'élément de mission Etudes de Projet (PRO) est défini par les textes d'application de la loi MOP (décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993 et arrêté du 21 décembre 1993).

Il s'agit de la mise au point de détail des éléments architecturaux et techniques qui doivent permettre une définition précise de l'ouvrage en vue d'une consultation des entreprises par lots séparés.

Cette phase doit donc justifier tous les éléments techniques afin d'exclure ultérieurement une remise en question en particulier lors des études d'exécution des éléments du projet ou une constatation de non-respect des règles et normes en vigueur.

ESTIMATION AU STADE PRO

Ainsi que l'indique le décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993, l'estimation calculée au stade de l'élément PRO est effectuée sur la base d'un avant-métré détaillé lots par lots.

Cette estimation respecte les prescriptions arrêtées pour l'AVP. Elle comprend également un échéancier prévisionnel des paiements.

Sa présentation est suffisamment détaillée pour permettre de considérer ce document comme base d'établissement du cadre de décomposition du prix global forfaitaire demandé aux entreprises lors de la consultation.

CALENDRIER PREVISIONNEL AU STADE PRO

Le calendrier, réalisé sous la forme d'un planning à barres, met en évidence la liste des points d'arrêts proposés par le maître d'œuvre au représentant du conducteur d'opération pour le suivi de la mission de l'exécution de la synthèse (période de préparation des travaux) et pour le suivi de l'exécution des travaux.

DOCUMENTS A PRODUIRE AU TITRE DE L'ELEMENT DE MISSION PRO

L'élément de mission PRO se matérialise par la production des documents suivants, comprenant des pièces écrites et graphiques :

➤ documents graphiques

Ceux-ci sont à fournir en dossier préalable à la consultation des entreprises. Leur définition exacte devra faire l'objet d'une acceptation du maître d'ouvrage.

- Documents graphiques de conception générale
 - plan d'organisation du chantier
 - plan de masse au 1/500 ou 1/200
 - plans de tous les niveaux au 1/50
 - façades et coupes au 1/50
 - plans de projet des réseaux au 1/50
- Documents graphiques détaillés
 - Détails de projet au 1/20 ou 1/25, schémas de repérage, principe de calepinage, ...
 - Implantation des équipements spécialisés (échelles appropriées)

➤ Documents écrits

- Cahier des Clauses Techniques Particulières du marché de travaux

Il comprend des documents écrits et graphiques :

- décomposé en un cahier des clauses communes à tous les travaux et en un cahier des clauses techniques par catégorie, ils comportent la description des ouvrages, les contraintes d'exécution et les modes de contrôle. Les prescriptions particulières que doit suivre le maître d'œuvre pour la rédaction des documents de consultation des entreprises, ainsi que les domaines relevant de la personne publique pour la rédaction de ces documents (voir paragraphe ACT ci-dessous) ;
- tous les documents graphiques nécessaires à la compréhension, y compris, selon nécessité, plans de synthèse des réseaux, tels qu'établis par le maître d'œuvre ;
- le calendrier prévisionnel d'exécution à joindre au Dossier de Consultation des Entreprises. Ce calendrier, présenté sous forme d'un planning de Gantt, permet d'identifier :

- ❖ les délais d'intervention en décomposant les tâches principales (y compris durant la période de préparation des travaux et pendant le fonctionnement de la cellule de synthèse),
- ❖ les enchaînements principaux entre tâches des différentes catégories,
- ❖ les points d'arrêts principaux du chantier, définis en collaboration avec le représentant du conducteur d'opération,
- ❖ le délai global de l'opération.

- Un cadre de décomposition du prix global et forfaitaire
- Une estimation définitive par lot technique et par phase technique de l'estimation du coût prévisionnel de travaux (avec éventuellement les options et les variantes, détaillées et chiffrées au niveau de chaque lot)

6.2.5_L'ASSISTANCE POUR LA PASSATION DES CONTRATS DE TRAVAUX (ACT)

Le contenu de l'élément de mission assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation des contrats de travaux (ACT) est défini par les textes d'application de la loi MOP.

La fiche de préparation du projet de marché est rédigée pour le dossier d'appel d'offres par le maître d'œuvre à la fin de l'élément de mission AVP. Elle comprend, entre autres, les renseignements suivants :

- type de consultation : délai de validité des offres, type de rémunération, index,
- allotissement des travaux : nombre et désignation des lots avec description succincte des travaux et prestations attendues
- délais : durée de période de préparation et délai d'exécution
- procédures d'essai,
- options et variantes,
- estimations lot par lot du montant des marchés.

La fiche de préparation du projet de marché est complétée et éventuellement modifiée par le maître d'œuvre pour en effectuer la mise à jour, lors de la remise des prestations objet de l'élément de mission PRO.

REDACTION DE LA PARTIE ADMINISTRATIVE DU MARCHÉ

Les pièces administratives suivantes, du DCE, sont établies par le représentant de la personne publique :

- lettre d'envoi
- règlement de la consultation, établi sur la base d'éléments transmis par le maître d'œuvre : critères de sélection des candidatures, critères de notation, etc.
- acte d'engagement
- cahier des clauses administratives particulières, établi sur la base d'éléments transmis par le maître d'œuvre : index de révision, garanties particulières, délais d'exécution ...

La rédaction définitive de ces pièces est arrêtée après avis du maître d'œuvre.

REDACTION DE LA PARTIE TECHNIQUE

Les pièces techniques du DCE sont établies par le maître d'œuvre. Elles comprennent :

- le cahier des clauses communes à tous les travaux :
 - description et définition générales des ouvrages,
 - données de base,
 - documents à fournir pendant l'exécution et après achèvement des travaux,
 - tableau récapitulatif des interfaces,
 - exigences qualité,

- le cahier des clauses techniques particulières, par catégorie, comprenant :
 - l'objet du CCTP,
 - les indications générales,
 - le descriptif des ouvrages,
 - la consistance des travaux,
 - les hypothèses et méthodes de calcul,
 - les caractéristiques et les performances des matériaux,
 - les conditions particulières d'exécution,
 - l'état des interfaces,
 - les tolérances d'exécution,
 - les épreuves et essais qui seront réalisés et les résultats minimaux à obtenir.

- Les autres pièces, comprenant :
 - le cadre de décomposition global et forfaitaire avec les avant-métrés détaillés pour chacun des lots
 - le calendrier prévisionnel d'exécution détaillé
 - tous les documents graphiques nécessaires à la compréhension, y compris, selon nécessité, plans de détail.

Le plan général de coordination (PGCSPS) rédigé par le coordinateur SPS et le rapport initial de Contrôle Technique (RICT), sont joints au DCE. Leurs dispositions doivent être intégrés aux CCTP et DPGF concernés.

PRESCRIPTIONS POUR LA REDACTION DU DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES (DCE)

- Prescriptions sur les matériaux, matériels et marques

Les données techniques du marché ne doivent ni restreindre ni fausser la concurrence ; de ce fait les spécifications doivent être neutres, c'est-à-dire ne pas imposer le choix du titulaire, du fournisseur ou de la méthode de construction. Le choix doit être justifié par des raisons purement techniques ou de sécurité.

La règle générale est donc de désigner un produit par les performances nécessaires à la satisfaction du besoin exprimé. Dans certains cas particuliers, très limités, où il n'est pas possible de mettre en œuvre une telle démarche, il peut être autorisé de faire appel à l'indication de la marque accompagnée de la mention "ou équivalente".

- Cas des procédés ou procédures techniques ne faisant pas l'objet d'une normalisation ou d'un avis technique:

Tous les matériaux ou techniques employés sont conformes aux normes en vigueur. Les procédés non traditionnels, faisant l'objet d'un avis technique, peuvent être proposés, mais sont soumis au visa de la conduite d'opération, qui peut s'entourer de toutes les compétences qu'elle juge utiles avant de prendre sa décision. Celle-ci peut exiger une surveillance particulière de la partie d'ouvrage ainsi mise en œuvre. Les procédures ou procédés ne faisant l'objet d'aucune normalisation ou faisant l'objet d'une appréciation technique périmée ou d'expérimentation (ATEX) sont refusés.

- Clauses spécifiques concernant les matériels et matériaux

Les installations, matériels et matériaux doivent être prévus de manière à limiter les coûts de fonctionnement et d'entretien tout en conservant la sécurité de fonctionnement nécessaire.

- Prescriptions sur les pièces à fournir après exécution (DOE)

Ces documents sont à fournir après achèvement des travaux et avant réception des ouvrages. Le prix correspondant sera inclus dans la décomposition du prix global forfaitaire.

Leur contenu et leur forme sont définis dans le cahier des clauses communes à tous les travaux du CCTP.

TIRAGE DU DOSSIER DE CONSULTATION

L'ensemble du dossier de consultation sera mis à disposition des candidats uniquement par voie dématérialisée.

QUESTIONS POSEES PAR LES CANDIDATS OU CONCURRENTS

Les candidats ou les concurrents peuvent poser des questions relatives à la consultation, sous réserve d'application des règles suivantes :

- les questions sont exclusivement posées par écrit et adressées au représentant du maître d'ouvrage soit directement, soit via le « profil acheteur », qui les répercute ensuite sur le maître d'œuvre, suivant besoin ;
- les réponses sont faites exclusivement par écrit, préparées par le maître d'œuvre et envoyées par le représentant du maître d'ouvrage.

Les demandes de visite du site pendant la phase de consultation sont traitées selon la même procédure que les questions.

Le maître d'œuvre s'interdit toute communication directe avec les candidats ou les concurrents en phase de consultation.

ANALYSE DES OFFRES REMISES

Après ouverture des offres, l'étude des offres du point de vue technique et économique est effectuée par le maître d'œuvre.

Les offres sont transmises à ce dernier, qui en est provisoirement dépositaire suivant les prescriptions du code des marchés publics.

Cette étude se fait uniquement au vu des documents remis dans le délai fixé, sans tenir compte d'aucune lettre postérieure et sans qu'il soit nécessaire de prendre contact avec les concurrents en cours d'étude, sinon pour leur faire préciser ou compléter en tant que de besoin la teneur de leurs offres conformément au code des marchés publics.

Toute demande de précision concernant une offre en cours d'étude est traitée de la façon suivante :

- les questions sont posées exclusivement par écrit ; elles sont adressées aux entreprises ;
- les réponses des entreprises sont adressées au représentant du conducteur d'opération, qui en adresse ensuite copie au maître d'œuvre.

De façon générale, le maître d'œuvre s'interdit tout contact direct avec les entreprises avant que le rapport de présentation du projet de marché ait été signé par le représentant de la personne publique.

Toute offre apparemment intéressante mais non strictement conforme aux conditions de l'appel ne peut être écartée qu'après un examen approfondi qui analyse les conséquences techniques et économiques de la non conformité.

L'examen des offres présumées aberrantes doit faire l'objet d'une consultation de l'entrepreneur, par écrit, avant toute prise de décision par le représentant de la personne publique.

Le jugement des offres doit s'effectuer à partir des critères énumérés dans le règlement de la consultation, avec l'indication de leur poids décroissant d'importance. Doivent être prises en compte les réserves formulées par les entreprises ou les indications restreignant la validité de l'offre par rapport aux prescriptions du dossier d'appel.

Après analyse, l'ensemble des offres et des pièces complémentaires demandées lors du jugement sont renvoyées au représentant de la personne publique qui les conserve.

CAS DES PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES EVENTUELLES (PSE) ET DES VARIANTES

Pour éviter un nombre de combinaisons (base, variantes, PSE) trop important, ce qui conduit à des difficultés de jugement inextricables, le nombre de variantes et de PSE doit être limité au strict minimum.

Dans tous les cas, il est nécessaire de préciser aux candidats, dans le règlement de la consultation, la façon dont les PSE et variantes interviendront dans le jugement.

Les variantes larges (c'est-à-dire les variantes de nature à remettre en cause la conception globale de tout ou partie des ouvrages) ne sont en principe pas autorisées.

PRESENTATION DU RAPPORT DU PROJET DE MARCHE AU REPRESENTANT DE LA PERSONNE PUBLIQUE

En respectant le canevas remis par le représentant du maître d'ouvrage, le maître d'œuvre rédige le rapport d'analyse des offres et établit une proposition en fonction des critères imposés à la consultation.

Les conclusions sont ensuite soumises au représentant de la personne publique, qui décide du choix des entreprises avec lesquelles est poursuivie, si nécessaire, la mise au point du marché sur la base des propositions retenues.

L'envoi des lettres de rejet d'offres est effectué par le représentant de la personne publique. Une assistance peut éventuellement être demandée au maître d'œuvre pour la rédaction de ces lettres, notamment en cas de nécessité de justification du rejet.

MISES AU POINT DES MARCHES

Toutefois, compte tenu des offres reçues et de leur analyse détaillée, le pouvoir adjudicateur celui-ci se réserve la possibilité d'engager une phase de négociation.

En cas de négociation, le Pouvoir Adjudicateur pourra engager librement toutes les discussions qui lui paraissent utiles avec tout ou partie des candidats en vue d'optimiser la ou les propositions jugées les plus intéressantes. Il se réserve également la possibilité d'écarter de la négociation les candidats ayant remis une offre irrégulière ou inacceptable.

Le champ de la négociation pour chacune des offres tiendra compte, le cas échéant et dans le principe du respect d'égalité de traitement des candidats, des particularités des offres restant en lice, pour aboutir à un classement définitif au regard des critères de jugement, le marché étant attribué au candidat dont l'offre sera classée première.

Cette négociation pourra, dans le cas le plus simple, se réduire à un échange de mail, ou si nécessaire donner lieu à une, voire plusieurs rencontres de chacun des candidats invités à négocier, ces rencontres donnant lieu à un relevé de conclusions garant de la traçabilité des échanges intervenus.

Le maître d'œuvre assistera le pouvoir adjudicateur pendant toute la phase de négociation et il complètera le rapport d'analyse des offres puis il établira une proposition en fonction des critères imposés à la consultation.

Conformément à la spécificité de la procédure adaptée, la négociation demeure facultative.

Il sera procédé à une mise au point du marché par l'établissement de nouvelles pièces ou d'une annexe à l'acte d'engagement, prenant en compte les modifications éventuellement apportées à l'offre initiale. Les documents établis à l'issue de cette mise au point devront être signés du candidat en vue de l'attribution définitive du contrat.

Les modifications éventuelles entraînées par la mise au point ne doit en aucun cas être susceptible de pouvoir remettre en cause les conditions de la concurrence.

Après mise au point, le maître d'œuvre prépare le projet de marché qui comprend l'acte d'engagement, le cahier des clauses administratives particulières, le cahier des clauses communes à tous les travaux, le cahier des clauses techniques particulières (documents complétés et éventuellement modifiés) ; ces documents sont transmis au représentant du conducteur d'opération.

NOTIFICATION DES MARCHES

Après consultation des organismes administratifs réglementaires et signature par le représentant de la personne publique, les marchés sont notifiés aux titulaires, par l'administration.

Le maître d'œuvre reçoit un exemplaire des marchés et des documents joints.

5.2.6_LES ETUDES D'EXECUTION (EXE)

Le contenu de base de l'élément de mission Etudes d'exécution complète (EXE) est défini par les textes d'application de la loi MOP.

Elles incluent :

- L'établissement d'un métré et d'un devis quantitatif détaillés par lots. Cette mission du maître d'œuvre sera exécutée en même temps et intégré à la phase ACT (DCE).
- L'ensemble des schémas fonctionnels, des notes techniques et de calculs et l'établissement de tous les plans d'exécution, de repérages et spécifications à l'usage du chantier et nécessaires à la bonne exécution de l'ouvrage que les plans de synthèse correspondants. Cette mission du maître d'œuvre sera exécutée postérieurement à la conclusion des marchés de travaux afin de prendre en compte les méthodes de mise en œuvre des entreprises titulaires.
- L'établissement et le pilotage de la cellule de synthèse qui a pour mission :
 - Analyse, propositions ou adaptations proposées par les entreprises en conformité avec le projet, synthèse et gestion des interfaces techniques
 - Synthèse des plans généraux d'exécution
 - Etablissement des plans de synthèse nécessaires
 - Vérification de la conformité des plans de synthèse avec le projet architectural
 - Mise en cohérence des documents réalisés par les entrepreneurs
- L'établissement du calendrier détaillé d'exécution

5.2.7_DIRECTION DE L'EXECUTION DES TRAVAUX (DET)

Le contenu de l'élément de mission direction de l'exécution des contrats de travaux (DET) est défini par les textes d'application de la loi MOP.

Le contrôle de l'exécution du chantier est organisé par le maître d'œuvre qui se fait assister si besoin de ses co-traitants ou sous-traitants dans les domaines concernés. Il a ainsi en charge la mise en œuvre des dispositions relevant de la maîtrise d'œuvre dans le CCAG Travaux.

Ses missions concernent en particulier :

- direction du contrôle général de l'exécution des travaux
- organisation et animation des réunions de chantier
- visite hebdomadaire du chantier avec les entrepreneurs
- établissement et diffusion des comptes rendus

- prise en compte des observations du contrôleur technique et du coordonnateur SPS
- information du maître d'ouvrage sur l'état du chantier
- vérification de la conformité de l'exécution des contrats de travaux

Il doit en outre assurer le contrôle financier qui comprend :

- vérification des décomptes mensuels et propositions de paiement
- proposition au maître d'ouvrage des travaux supplémentaires et établissements des avenants
- contrôle des prix nouveaux et des variations dans la masse et l'importance des travaux
- établissement des ordres de service (voir chapitre ci-dessous)
- vérification du projet de décompte final et établissement du décompte général
- instruction des mémoires en réclamation
- assistance au maître d'ouvrage pour le règlement des litiges (hors expertises)

PERIODE DE PREPARATION

La durée de la période de préparation ainsi que les conditions d'établissement durant cette période du programme d'exécution des travaux, sont fixées à au CCAG Travaux et au CCAP.

Le maître d'œuvre fait remettre, en outre, aux entrepreneurs, toutes les pièces prévues au CCAG Travaux et au CCAP. Il établit avec eux le calendrier d'exécution et dirige la mise au point de ces documents.

Le calendrier d'exécution doit être revêtu d'une mention d'approbation par chacun des entrepreneurs et visés par le maître d'œuvre, avant d'être approuvé par le maître d'ouvrage.

DEMARRAGE DES TRAVAUX

- Déclaration d'ouverture de chantier

La rédaction de la déclaration d'ouverture de chantier et sa transmission aux organismes compétents relèvent du maître d'ouvrage après consultation du maître d'œuvre sur le contenu du document.

- Démarrage des travaux

La date contractuelle de démarrage des travaux est notifiée par ordre de service et ne peut pas être antérieure à la date de fin de la période de préparation des travaux et après que toutes les tâches à réaliser pendant celle-ci aient été achevées et validées.

- Déroulement des travaux au plan technique

Pour la direction de l'exécution des travaux, le maître d'œuvre est l'interlocuteur unique des entreprises.

Les fournitures, matériaux et matériels proposés par les entreprises et susceptibles d'être acceptés par le maître d'œuvre comme conformes aux spécifications qu'il aura définies au titre des clauses techniques du marché de travaux, doivent être présentés aux représentants habilités de la personne publique et acceptés par eux.

PLAN D'EXECUTION – NOTES DE CALCUL – ETUDES DE DETAIL

Pour l'application de l'article 29.1 du CCAG Travaux, le maître d'œuvre dispose d'un délai de 8 jours pour notifier son visa à l'entrepreneur.

Toutefois, pour les documents devant être soumis au contrôleur technique, le maître d'œuvre ne pourra notifier son visa qu'après avoir reçu instruction du maître d'ouvrage sur les suites à donner à l'avis du contrôleur technique.

VERIFICATION QUALITATIVE DES TRAVAUX

Le maître d'œuvre assure la vérification de la conformité des travaux aux prescriptions réglementaires des contrats passés.

PRESENCE DU MAITRE D'ŒUVRE SUR LE CHANTIER

Pour exercer la direction de l'exécution, des visites de chantier auront lieu, à la diligence du maître d'œuvre et en accord avec le maître d'ouvrage toutes les semaines et aussi inopinément en tant que de besoin. Le maître d'œuvre sera personnellement présent chaque fois que les décisions à prendre le nécessiteront.

Pour les visites, il sera représenté par la ou les personnes qualifiées qu'il désignera au début du chantier.

SUIVI DE L'ETAT D'AVANCEMENT ET SUIVI FINANCIER DE L'OPERATION

Il sera procédé trimestriellement à un compte rendu de l'état d'avancement et du suivi financier de l'opération.

APPROBATION DE L'ELEMENT DE MISSION DET

L'élément de mission DET n'est réceptionné qu'après acceptation par le représentant de la personne publique du dernier rapport d'analyse (visé à l'article 50.1 du CCAG Travaux) des éventuels mémoires de réclamation déposés par le(s) entreprise(s).

Le maître d'œuvre a l'obligation de suivre et de mettre en place un tableau de bord des travaux supplémentaires et en moins en « temps réel » et d'obtenir l'accord préalable du maître d'ouvrage à partir du tableau de bord (incluant les justifications des travaux en + et en – poste par poste et le récapitulatif sur l'ensemble de l'opération).

5.2.8_ORDONNANCEMENT, COORDINATION ET PILOTAGE DU CHANTIER (OPC)

Le contenu de l'élément de mission Ordonnancement, Coordination et Pilotage du chantier (OPC) est défini par les textes d'application de la loi MOP.

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

- d'analyser les tâches élémentaires portant sur les études d'exécution et les travaux, de déterminer leurs enchaînements ainsi que leur chemin critique par des documents graphiques ;
- d'harmoniser dans le temps et dans l'espace les actions des différents intervenants au stade des travaux ;
- au stade des travaux et jusqu'à la levée des réserves dans les délais impartis dans les contrats de travaux de mettre en application les diverses mesures d'organisation arrêtées au titre de l'ordonnancement et de la coordination

L'OPC sera une personne morale et/ou physique différente du maître d'œuvre mandataire.

MISSION EN PHASE DCE

En phase DCE, l'OPC :

- donne un avis sur le délai contractuel d'exécution des travaux proposé par le maître d'œuvre, et s'il le juge nécessaire, propose, en le justifiant, un délai différent. En cas de refus par le maître d'œuvre du délai proposé par l'OPC, ce dernier est réputé mener à bien sa mission dans le cadre du délai prévisionnel de réalisation mentionné au présent marché
- vérifie que les mesures coercitives nécessaires à l'accomplissement de sa mission (pénalités en particulier) ont bien été prévues aux projets de marchés de travaux

MISSION EN PHASE DE PREPARATION DES TRAVAUX

Pendant la période de préparation contractuelle des travaux, l'OPC :

- définit l'ordonnancement du chantier en relation avec les entreprises (découpage de l'opération en tâches élémentaires et détermination des contraintes qui lient ou caractérisent ces tâches, en particulier : identification des points de passage obligés)
- matérialise l'ordonnancement sous forme d'un graphe ou d'un schéma logique
- affecte prévisionnellement à chaque tâche élémentaire définie par l'ordonnancement un certain nombre de paramètres (moyens minimums en hommes et matériels à dégager) en vue de la planification dans le temps des interventions des entreprises
- élabore le calendrier d'exécution en tenant compte des exigences formulées au paragraphe ci-après
- assure, après accord du maître de l'ouvrage, la diffusion du calendrier d'exécution auprès de l'ensemble des intervenants

➤ Calendrier d'exécution

- Calendrier des études d'exécution

Ce document établi avec le maître d'œuvre, chargé de l'établissement des dossiers d'exécution, devra être approuvé par celui-ci et être présenté au visa des entreprises au plus tard 10 jours avant l'expiration de la période de préparation.

Il devra être assorti d'un « circuit de plans » permettant le visa de tous les intervenants concernés.

- Calendrier des travaux

Ce document détaillé, établi en collaboration avec les entreprises, devra être approuvé par celles-ci et être présenté dans sa forme définitive au visa du maître d'œuvre au plus tard 10 jours avant l'expiration de la période de préparation.

Il est rappelé que la matérialisation de la planification sous forme de calendrier d'exécution doit être un acte dynamique et non l'enregistrement passif d'échéances communiquées par les entreprises.

MISSION EN PHASE D'EXECUTION DES TRAVAUX

En phase d'exécution des travaux, l'OPC assure le pilotage du chantier (direction du chantier par objectifs) et la coordination temporelle des relations entre les différents intervenants (entreprises, maître d'œuvre, contrôleur technique, etc) conformément aux dispositions suivantes :

➤ Interventions de l'OPC durant les réunions de chantier

Lors des réunions de chantier, l'OPC doit :

- apprécier par corps d'état l'avancement des travaux et le conforter avec les prévisions du calendrier d'exécution
- indiquer les retards par rapport au calendrier d'exécution
- indiquer les dispositions à prendre avec les entreprises pour rattraper les retards éventuels et, si nécessaire, modifier les ordres d'intervention

En décalage des réunions de chantier, l'OPC doit :

- planifier l'exécution des ouvrages témoins et la remise des échantillons
- coordonner et transmettre aux entreprises les choix des matériaux et coloris définis par le maître d'œuvre en liaison avec le maître d'ouvrage
- s'assurer que les matériaux sont approvisionnés à la cadence nécessaire
- assurer le classement et la conservation sur le chantier d'un exemplaire complet des dossiers de marchés de travaux
- vérifier que les moyens mis en œuvre par les entreprises correspondent à la cadence d'exécution que les entreprises se sont engagées à respecter
- relancer toute entreprise dont les moyens seraient insuffisants et en cas d'insuccès, informer le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage pour l'engagement éventuel des mesures coercitives
- tenir le cahier de chantier où seront notées, en particulier, les intempéries
- intervenir auprès du maître d'œuvre et/ou des entreprises pour obtenir l'établissement et la mise au point des plans d'exécution suivant les directives du calendrier
- ordonnancer en dehors des réunions de chantier, les réunions de travail de la cellule de synthèse
- diffuser, après visa, les plans d'exécution (fourni en 3 exemplaires) auprès des entreprises et s'assurer de leur diffusion, par leur auteur, en particulier au maître d'ouvrage et au conducteur d'opération

➤ Comptabilisation des retards

Pour chaque corps d'état, l'OPC réalisera un bilan permanent des retards constatés en fin de chaque séquence avec identification des conséquences sur les autres corps d'état.

L'OPC proposera à cet effet une méthode de comptabilisation (tableau, etc) qui permet, en fin d'opération d'identifier clairement, et pour chaque entreprise, le retard imputable aux autres corps d'état et le retard propre de l'entreprise concernée.

MISSION EN PHASE DE RECEPTION DES TRAVAUX

Durant la phase de réception, l'OPC doit :

- planifier les essais, contrôles et vérifications
- planifier les remises de plans et documents conformes à l'exécution
- assister matériellement le maître d'œuvre lors des visites des opérations préalables
- planifier, piloter et coordonner l'exécution des travaux nécessaires à la levée des réserves
- effectuer toutes les relances nécessaires à la réalisation des prestations définies dans le présent paragraphe

5.2.9_ASSISTANCE AUX OPERATIONS DE RECEPTION (AOR)

Le contenu de base de l'élément de mission "assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la garantie de parfait achèvement (AOR) est défini par les textes d'application de la loi MOP (décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993 et l'arrêté du 21 décembre 1993).

Les obligations du maître d'œuvre relatives à la réception des travaux sont celles définies aux articles 41 à 43 du CCAG Travaux.

Les principales missions du maître d'œuvre concernent :

- Assistance au maître d'ouvrage pour les opérations de réception
 - organisation des opérations de réception et assistance au maître d'ouvrage pour les OPR
 - établissement des listes de réserves et de finitions
 - essais des installations
 - collecte des documents nécessaires à l'élaboration des dossiers de sécurité du contrôleur technique
 - réception avec les services extérieurs (pompiers, EDF, ...)
 - rédaction des comptes rendus et propositions au maître d'ouvrage
- Levées des réserves
 - contrôle des levées de réserves
 - rédaction des comptes rendus des levées de réserves et propositions au maître d'ouvrage
- Dossiers des Ouvrages Exécutés

Le maître d'œuvre constitue le dossier des ouvrages exécutés (DOE) nécessaire à l'exploitation de l'ouvrage à partir du dossier de conception général du maître d'œuvre, des plans conformes à l'exécution remis par les entrepreneurs et des prescriptions de maintenance et d'entretien des fournisseurs.

Ainsi, après avoir préalablement mis à jour et diffusé les fonds de plans conformes à l'exécution, le maître d'œuvre recueille et vérifie, en vue de sa constitution, les éléments fournis par tous les intervenants puis les assemble après modifications éventuelles.

Elément de base, et souvent le seul, dont disposent les utilisateurs et les services d'exploitation pour le fonctionnement, la maintenance et la réparation des ouvrages et des équipements, **le DOE doit être constitué avec soin**. Pour être directement utilisable, **il doit être complet, clair et concis**. Il est fourni sous forme durable (cédérom, 2 copies) et papier (3 copies).

L'élément de mission DOE est réceptionné après remise complète des dossiers par le maître d'œuvre.

- Année de Parfait Achèvement

Pendant le délai de garantie défini dans l'élément de mission AOR, le maître d'œuvre est tenu de veiller à ce que le ou les entrepreneurs se conforment aux obligations qui leur sont imposées, à savoir :

- remédier à tous les désordres qui leur sont signalés par le maître d'ouvrage ou le maître d'œuvre de telle sorte que l'ouvrage soit conforme à l'état où il était après correction des imperfections constatées lors de la réception,
- procéder, le cas échéant, aux travaux confortatifs ou modificatifs dont la nécessité est apparue à l'issue des épreuves et essais ou lors de l'utilisation normale des ouvrages,
- fournir les plans et documents conformes aux ouvrages modifiés.

Pendant toute la durée de la garantie de parfait achèvement, le maître d'œuvre doit, en complément à la mission d'examen des désordres signalés par le maître d'ouvrage, une assistance à ce dernier dans le cadre de la procédure contentieuse qu'il est éventuellement amené à engager contre l'entreprise ayant réalisé les travaux.

Un mois et demi au plus tard avant la fin du délai de chaque garantie, le maître d'œuvre organise une visite formelle de fin de délai de garantie.

Au cours de cette visite qui réunit le maître d'œuvre et les différentes composantes de la maîtrise d'ouvrage, le maître d'œuvre effectue un constat de l'ensemble des désordres et dysfonctionnements qui subsistent à la date considérée. Ce constat reprend l'ensemble des défauts signalés qui n'ont pas reçu de traitement satisfaisant ainsi que les défauts plus récents.

La visite de fin de délai de garantie fait l'objet d'un procès-verbal établi par le maître d'œuvre et notifié par lui à l'entreprise concernée assorti, le cas échéant, d'une mise en demeure du représentant de la personne publique de remédier aux défauts signalés, dans les conditions prévues à l'article 48.1 du CCAG Travaux.

APPROBATION DE L'ELEMENT DE MISSION AOR

L'élément de mission AOR n'est réceptionné qu'à l'issue de la période de garantie de parfait achèvement du marché de travaux dont la direction est assurée par le maître d'œuvre.

5.2.10_ASSISTANCE AU MAITRE D'OUVRAGE POUR LA REALISATION DE DOCUMENT DE COMMUNICATION ET LA PARTICIPATION AUX REUNIONS D'INFORMATION (ACC)

En complément des réunions prévues avec le maître d'ouvrage dans le cadre de la mission de base et en particulier lors de la mise au point et de la présentation du DIA, de l'APD, du DCE et de l'ACT, le maître d'œuvre assistera le maître d'ouvrage lors des « réunions publiques » d'information. Cette assistance portera aussi sur la fourniture d'éléments à intégrer dans des documents de présentation (papier et/ou dématérialisés).

5.3_RELATIONS AVEC LES AUTRES INTERVENANTS

5.3.1_RELATIONS AVEC LE CONTROLEUR TECHNIQUE

Comme précisé dans le CCP, le maître de l'ouvrage est assisté d'un contrôleur technique. Le maître d'œuvre doit faciliter sa mission.

DEVOIR D'INFORMATION - PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU CONTROLEUR TECHNIQUE

Le maître d'œuvre est tenu de délivrer au contrôleur technique copie de tous les documents qu'il émet au titre de la mission décrite dans le présent cahier. Il doit répondre à toutes les questions posées par le contrôleur technique et tenir compte des avis qu'il émet.

ARBITRAGE PAR LE REPRESENTANT DU CONDUCTEUR D'OPERATION

En cas de désaccord entre le maître d'œuvre et le contrôleur technique, le maître d'œuvre doit fournir toutes justifications requises par le représentant du conducteur d'opération concernant la solution qu'il préconise.

Au cas où les justifications ne sont pas fournies dans les délais demandés, le représentant du conducteur d'opération se réserve le droit d'arbitrer le désaccord après s'être éventuellement entouré de toutes les compétences jugées utiles. L'arbitrage rendu et l'ensemble des dispositions qui en découlent ne peuvent être contestés par le maître d'œuvre. Les reprises d'étude sont à sa charge sans rémunération complémentaire.

5.3.2_RELATIONS AVEC LE COORDONNATEUR SECURITE ET PROTECTION DE LA SANTE

Pour l'exécution du présent marché, le maître de l'ouvrage est assisté d'un coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé.

Le maître d'œuvre doit faciliter sa mission.

En particulier, il doit :

- prendre en compte, dans un délai d'une semaine, les observations émises. En cas de difficulté, il en réfère au représentant du conducteur de l'opération,
- adresser au Coordonnateur SPS les documents destinés à compléter le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIUO).

DEVOIR D'INFORMATION - PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU COORDONNATEUR SPS

Le maître d'œuvre est tenu de délivrer au Coordonnateur SPS, copie de tous les documents qu'il émet au titre de la mission décrite dans le présent cahier. Il doit répondre à toutes les questions posées par le contrôleur technique et tenir compte des avis qu'il émet.

ARBITRAGE PAR LE REPRESENTANT DU CONDUCTEUR D'OPERATION

En cas de désaccord entre le maître d'œuvre et le Coordonnateur SPS, le maître d'œuvre doit toutes justifications requises par le représentant du conducteur d'opération concernant la solution qu'il préconise.

Au cas où les justifications ne sont pas fournies dans les délais demandés, le représentant du conducteur d'opération se réserve le droit d'arbitrer le désaccord après s'être éventuellement entouré de toutes les compétences jugées utiles. L'arbitrage rendu et l'ensemble des dispositions qui en découlent ne peuvent être contestés par le maître d'œuvre. Les reprises d'étude sont à sa charge sans rémunération complémentaire.

6 - ENVELOPPE FINANCIERE

L'enveloppe financière affectée aux travaux est de :

343 000 € HTVA soit 411 600 € TTC valeur Février 2017

7 - Planning prévisionnel

Voir annexes

8 - ANNEXES

Annexe 1 : Documents graphiques

Annexe 2 : Diagnostic structure

Annexe3 : Planning prévisionnel