



**COMMUNE DE MAUREILHAN**

**(HERAULT)**

## **Marché Public**

### **Maîtrise d'œuvre**

Mission de Maîtrise d'œuvre en vue de la création ou réhabilitation  
d'un restaurant scolaire primaire et maternelle en liaison froide sur la  
commune de Maureilhan

#### **CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES**

Marché passé en procédure adaptée ciblant les professionnels de l'architecture

Marché conclu sur la base d'une estimation prévisionnelle  
estimée de 850 000 € HT

Cette estimation peut être revue à la baisse si réhabilitation de l'existant

Pouvoir adjudicateur :  
Commune de MAUREILHAN  
Place Jean Jaurès  
34370 MAUREILHAN

## **1 – Identification de la collectivité contractante**

La personne publique est la Commune de Maureilhan, représentée par Monsieur Christian SEGUY, Maire.

## **2 – Objet et contexte justifiant le projet**

### **2.1 Objet**

Le présent marché a pour objet la Maîtrise d'œuvre en vue de la réhabilitation ou la construction d'un restaurant scolaire en liaison froide sur la commune de Maureilhan.

### **2.2 Contexte**

La commune de Maureilhan (2 021 habitants) se situe à l'ouest de la Ville de Béziers dans le département de l'Hérault. Elle connaît une évolution de la population progressive et la construction de deux nouveaux lotissements tend à l'augmentation du nombre d'enfants au restaurant scolaire actuel.

Il est donc nécessaire d'organiser la pérennité du service de restauration scolaire en tenant compte de l'évolution du nombre d'enfants fréquentant cet établissement.

## **3 – Détail des missions**

Le titulaire du marché :

- prendra connaissance des documents joints et rencontrera les acteurs du site
- réalisera les travaux dans le cadre d'une mission de base et conformément au programme technique décrit ci-dessous et aux normes en vigueur.
- proposera des options éventuelles
- assistera le Maître d'ouvrage pour l'élaboration des dossiers de demande de subventions aux différents partenaires

### **3.1 Mission de base**

#### **3.1.1 Esquisse**

L'esquisse donne l'organisation d'ensemble du projet et permet de vérifier la faisabilité de l'ouvrage par rapport aux contraintes et à l'enveloppe financière.

Elle a pour objet :

- a) de proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble, traduisant les éléments majeurs du programme, d'en indiquer les délais de réalisation et d'examiner leur compatibilité avec la partie de l'enveloppe financière prévisionnelle retenue par le Maître d'ouvrage et affectée aux travaux ;
- b) de vérifier la faisabilité de l'opération au regard des différentes contraintes du programme et du site.

### **3.1.2 Etudes d'avant-projet**

Les études d'avant-projet, fondées sur les études de diagnostic et le programme approuvés par le Maître d'ouvrage, comprennent les études d'avant-projet sommaire et les études d'avant-projet définitif.

#### **a) Etudes d'Avant-projet Sommaire (APS)**

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

- proposer une une plusieurs solutions d'ensemble traduisant les éléments majeurs du programme et d'en présenter les dispositions générales techniques envisagées ainsi qu'éventuellement les performances techniques à atteindre ;
- indiquer les durées prévisionnelles de réalisation ;
- établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux des différentes solutions étudiées ;
- proposer éventuellement des études complémentaires d'investigation des existants en fonction des renseignements fournis lors des études de diagnostics.

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

Les études d'APS sont présentées au maître d'ouvrage pour approbation.

#### **b) Etudes d'Avant-projet définitif (APD)**

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

- Vérifier le respect des différentes réglementations notamment celles relatives à l'hygiène et à la sécurité ;
- Arrêter en plans, coupes et façades, les dimensions de l'ouvrage, ainsi que son aspect ;
- Définir les matériaux ;
- Justifier les solutions techniques retenues, notamment en ce qui concerne les installations techniques ;
- Permettre au Maître d'ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements en fonction des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance ;
- Etablir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposés en lots séparés ;
- Permettre l'établissement du forfait de rémunération dans les conditions prévues par le contrat de maîtrise d'œuvre.
- Préparer les dossiers de demande de subventions auprès des différents partenaires

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

Les études d'APD sont présentées au maître d'ouvrage pour approbation.

### 3.1.3 Etudes de projet

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

Les études de projet ont pour objet de :

- Préciser par des plans, coupes, les formes des différents éléments de la réhabilitation, la nature et les caractéristiques des matériaux ainsi que les conditions de mise en œuvre
- Décrire les ouvrages et établir les plans de repérage nécessaires à la compréhension du projet
- Etablir un coût prévisionnel des travaux décomposés par corps d'état, sur la base d'un avant métré
- Permettre au Maître d'ouvrage, au regard de cette évaluation, d'arrêter le coût prévisionnel de l'ouvrage et, par ailleurs, d'estimer les coûts de son exploitation
- Déterminer le délai global de réalisation de l'ouvrage en prenant compte la date butoir de fin des travaux

#### Liste indicative des documents à remettre au Maître d'ouvrage

- Formalisation graphique du projet sous forme de plans, coupes de l'ouvrage
- Description détaillée des ouvrages et spécifications techniques définissant les exigences qualificatives et fonctionnelles, la nature et les caractéristiques des ouvrages et des matériaux, les contraintes générales de mise en œuvre, les conditions d'essai et de réception, incluant les limites de prestations entre les différents lots
- Présentation du coût prévisionnel des travaux décomposée par corps d'état et de l'avant-métré sur la base duquel il a été établi
- Calendrier prévisionnel d'exécution des travaux, décomposés par lots ou corps d'état, qui sera joint au DCE
- Les études de projet sont présentées au Maître d'ouvrage pour approbation.

### 3.1.4 Assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT)

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

- Préparer la consultation des entreprises de manière telle que celles-ci puissent présenter leurs offres en toute connaissance de cause, sur la base d'un dossier constitué des pièces administratives et techniques prévues au contrat ainsi que des pièces élaborées par la maîtrise d'œuvre correspondant à l'étape de la conception choisie par le Maître d'ouvrage pour cette consultation. Le dossier est différent selon que la dévolution est prévue par marchés séparés ou à des entreprises groupées ou à l'entreprise générale. Le Maître d'œuvre assiste le Maître d'ouvrage dans la rédaction du CCAP travaux.
- Préparer, s'il y a lieu, la sélection des candidats et analyser les candidatures obtenues.
- Analyser les offres des entreprises, s'il y a lieu les variantes à ces offres ; procéder à la vérification de la conformité des réponses aux documents de la consultation ; analyser les méthodes ou solutions techniques en s'assurant qu'elles sont assorties de toutes les justifications et avis techniques, en vérifiant qu'elles ne comportent pas d'omission, d'erreurs ou de contradictions normalement décelables par un homme de l'art et établir un rapport d'analyse comparative proposant les offres susceptibles d'être retenues,

conformément aux critères de jugement des offres précisés dans le règlement de consultation. La partie financière de l'analyse comporte une comparaison des offres entre elles avec le coût prévisionnel des travaux.

- Préparer les mises au point nécessaires pour permettre la passation du ou des contrats de travaux par le Maître d'ouvrage.

## **Elaboration du DCE – Dossier de consultation des entreprises**

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

Le Maître d'œuvre propose au Maître d'ouvrage des adaptations du CCAP (cahier des clauses administratives particulières), de l'acte d'engagement et du règlement de la consultation, fournis par le Maître d'ouvrage, qui lui semblent nécessaires pour tenir compte des particularités de l'opération.

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

- Les plans, pièces écrites et cadre de décomposition de prix global et forfaitaire établis par le Maître d'œuvre
- Les éventuels autres documents produits soit par le Maître d'ouvrage soit par les autres intervenants (notamment PGC, rapport initial du contrôleur technique, études de sondages des sols, diagnostics divers, prescriptions des concessionnaires, etc...

## **Consultation des entreprises**

- Proposition au Maître d'ouvrage des critères de sélection et de qualification à insérer dans l'avis de publicité. **Ces critères doivent être conformes à l'article 53 du code des marchés publics et permettre au Maître d'ouvrage de retenir l'offre économiquement la plus avantageuse. En conséquence, le prix ne saurait être le seul critère et devra être contrebalancé au moins par l'attribution d'un critère technique qui devra être expliqué dans le règlement de consultation du DCE.**
- Etablissement d'un rapport d'analyse des candidatures et proposition de sélection au Maître d'ouvrage. **Ce rapport devra comporter une réelle analyse au regard des l'ensemble des critères d'attribution inscrits au règlement de consultation.**
- Le cas échéant, réponses aux questions posées par les entreprises suivant les modalités définies avec le Maître d'ouvrage.
- Etablissement d'un rapport comparatif d'analyse technique et financière des offres et, s'il y a lieu, de leurs variantes.

La présence aux réunions de la commission d'ouverture des plis fait partie de la mission.

## **Mise au point des marchés de travaux**

Le Maître d'œuvre met au point les pièces constitutives du marché en vue de sa signature par le Maître d'ouvrage et l'entrepreneur.

### **3.1.5 Etudes d'exécution et de synthèse (EXE)**

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

- L'établissement de tous les plans d'exécution et spécifications à l'usage du chantier, en cohérence avec les plans de synthèse correspondants et définissant les travaux dans tous leurs détails, sans nécessiter pour l'entrepreneur d'études complémentaires autres que celles concernant les plans d'atelier et de chantier, relatifs aux méthodes de réalisation, aux ouvrages provisoires et aux moyens de chantier
- La réalisation des études de synthèse ayant pour objet d'assurer pendant la phase d'études d'exécution, la cohérence spatiale des éléments d'ouvrage de tous les corps d'état, dans le respect des dispositions architecturales, techniques, d'exploitation et de maintenance du projet et se traduisant par des plans de synthèse qui représentent, au niveau du détail d'exécution, sur un même support, l'implantation des éléments d'ouvrage, des équipements et des installations
- L'établissement, sur la base des plans d'exécution, d'un devis quantitatif détaillé par lots ou corps d'état
- L'actualisation du calendrier prévisionnel d'exécution des travaux par lots ou corps d'état.

#### **Liste indicative des documents à remettre au Maître d'ouvrage**

- Plans d'exécution et spécifications à l'usage du chantier
- Plans d'atelier et de chantier
- Devis quantitatif détaillé
- Actualisation du calendrier prévisionnel d'exécution des travaux par lots ou corps d'état

### **3.1.6 Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET)**

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

- S'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les études effectuées
- S'assurer que les documents à produire par le ou les entrepreneurs, en application du ou des contrats de travaux, sont conformes aux dits contrats et ne comportent ni erreur, ni omission, ni contradiction normalement décelables par un homme de l'art
- S'assurer que l'exécution des travaux est conforme aux prescriptions du ou des contrats de travaux, y compris le cas échéant, en ce qui concerne l'application effective d'un schéma directeur de la qualité, s'il en a été établi un
- Délivrer tout ordre de service et établir tout procès-verbal nécessaire à l'exécution du ou des contrats de travaux ainsi que procéder aux constats contradictoires, organiser et diriger les réunions de chantier
- Informer systématiquement le Maître d'ouvrage sur l'état d'avancement et de prévision des travaux et dépenses, avec indication des évolutions notables
- Vérifier les projets de décomptes mensuels ou les demandes d'avances présentés par le ou les entrepreneurs ; établir les états d'acomptes ; vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur et établir le décompte général
- Donner un avis au Maître d'ouvrage sur les réserves éventuellement formulées par l'entrepreneur en cours d'exécution des travaux et sur le décompte général, assister le

Maître d'ouvrage en cas de litige sur l'exécution ou le règlement des travaux, ainsi qu'instruire les mémoires en réclamation de ou des entreprises.

### **Tâches à effectuer**

- Direction des travaux :
  - Organisation et direction des réunions de chantier
  - Etablissement et diffusion des comptes-rendus
  - Etablissement des ordres de service
  - Etat d'avancement général des travaux à partir du planning général
  - Informations du Maître d'ouvrage : avancement, dépenses et évolutions notables
  
- Contrôle de la conformité de la réalisation :
  - Examen des documents complémentaires à produire par les entreprises, en application de leurs contrats
  - Conformité des ouvrages aux prescriptions des contrats
  - Etablissement des comptes-rendus d'observation
  - Synthèse des choix des matériaux, échantillons ou coloris à valider par le Maître d'ouvrage
  
- Gestion financière
  - Vérification des décomptes mensuels et finaux. Etablissement des états d'acompte
  - Examen des devis de travaux complémentaires
  - Examen des mémoires en réclamation (examen technique, matériel et économique) présentés au plus tard à la présentation du projet du décompte final
  - Etablissement du décompte général

#### **3.1.7 Assistance aux opérations de réception (AOR)**

L'assistance apportée au Maître d'ouvrage lors des opérations de réception ainsi que pendant la période de garantie de parfait achèvement a pour objet :

- D'assurer le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée
- De procéder à l'examen des désordres signalés par le Maître d'ouvrage
- De constituer le dossier des ouvrages exécutés nécessaires à l'exploitation de l'ouvrage à partir des plans conformes à l'exécution remis par l'entrepreneur, des plans de récolement ainsi que des notices de fonctionnement et des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipement mise en œuvre.

#### **Prestations confiées et documents à remettre au Maître d'ouvrage**

- Au cours des opérations préalables à la réception, le Maître d'œuvre :
  - Organise les réunions de contrôle de la conformité
  - Etablit par corps d'état ou par lot la liste des réserves
  - Propose au Maître d'ouvrage la réception.
  
- Etat des réserves et suivi :

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

- Dossier des ouvrages exécutés (DOE)

Le Maître d'œuvre constitue le dossier des ouvrages exécutés nécessaire à l'exploitation de l'ouvrage à partir du dossier de conception générale, des plans conformes à l'exécution remis par l'entrepreneur ainsi que des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipement mis en œuvre.

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

## **3.2 Autres missions**

### **3.2.1 Missions de contrôle**

La présence d'un contrôleur technique est rendue obligatoire dans la mesure où le bâtiment concerné est un ERP. Cette mission sera confiée par le Maître d'ouvrage à un cabinet compétent à qui sera, entre autre, confiée la mission HAND.

### **3.2.2 Missions complémentaires d'assistance**

Les éléments de missions complémentaires d'assistance suivants peuvent être confiés au Maître d'œuvre :

- L'assistance au Maître d'ouvrage pour mettre en œuvre, la consultation et l'information des usagers ou du public si nécessaire
- La coordination ou la participation à la coordination des actions effectuées par les intervenants extérieurs à la maîtrise d'œuvre, lorsqu'elle est nécessaire en supplément de la mission d'ordonnancement, coordination et pilotage du chantier
- La rédaction des cahiers des charges permettant le recrutement de bureaux d'études spécialisés en cas de besoin (étude de sol ...)
- L'établissement pendant les études et / ou la période de préparation des travaux, en concertation avec le Maître d'ouvrage et les différents intervenants concernés, du schéma directeur de la qualité
- Le suivi particulier et la mise en œuvre de certains éléments d'ouvrages, nécessitant une présence permanente
- La définition et le choix des équipements mobiliers
- L'assistance au Maître d'ouvrage, par des missions d'expertise, en cas de litige avec des tiers
- L'assistance au Maître d'ouvrage dans la rédaction du contrat destiné au contrôleur technique et dans le choix de ce dernier
- L'assistance au Maître d'ouvrage dans la rédaction du CCAP travaux du DCE et du CCTP et choix techniques avant validation des pièces par le Maître d'ouvrage.

Fait à Maureilhan le 12 mai 2020

Lu et approuvé par le Maître d'œuvre,

A ....., le .....