

**Département du Nord**

**Commune de HASNON**

**MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE  
D'OUVRAGE POUR LA CONSTRUCTION D'UN  
GROUPE SCOLAIRE MATERNELLE ET  
ELEMENTAIRE  
DANS LE CADRE D'UNE DEMARCHE DE HAUTE  
QUALITE ENVIRONNEMENTALE**

**CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES**

**MAITRE D'OUVRAGE**

**Commune de Hasnon  
10 rue Henri Durre  
59178 HASNON  
Tél : 03.27.21.67.17**

Mars 2017

## SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1 – OBJET et PRESENTATION DU MARCHE .....</b>	<b>3</b>
1.1 – Objet du marché.....	3
1.2 – Présentation du Projet.....	3
<b>ARTICLE 2 – PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE .....</b>	<b>5</b>
2.1 – Pièces particulières .....	5
2.2 – Pièces générales.....	5
<b>ARTICLE 3 – PRIX ET REGLEMENT DES COMPTES.....</b>	<b>5</b>
3.1 – Forfait de rémunération .....	5
3.2 – Avance forfaitaire.....	5
3.3 – Rythme de règlement.....	6
3.4 – Acompte .....	6
3.5 – Solde.....	7
3.6 – Délai de paiement .....	8
3.7 – Variation dans les prix .....	8
<b>ARTICLE 4 – DELAIS DU MARCHE - PENALITES.....</b>	<b>9</b>
4.1 – Délais d'exécution.....	9
4.2 – Pénalités de retard.....	9
<b>ARTICLE 5 – CLAUSES DE FINANCEMENT ET DE SURETE.....</b>	<b>9</b>
5.1 – Retenue de garantie.....	9
5.2 – Avance forfaitaire .....	9
<b>ARTICLE 6 – LES MISSIONS de l'AMO .....</b>	<b>10</b>
<b>Mission d'AMO - Faisabilité Programmation.....</b>	<b>12</b>
<b>Mission d'AMO lors de la sélection de la maîtrise d'oeuvre pour l'équipement .....</b>	<b>14</b>
<b>Mission d'AMO lors de la conception du projet.....</b>	<b>15</b>
<b>Mission d'AMO lors de la réalisation du projet.....</b>	<b>16</b>
<b>Mission complémentaire de Conduite d'opération.....</b>	<b>20</b>
<b>ARTICLE 7 – ACHEVEMENT DE LA MISSION .....</b>	<b>20</b>
<b>Annexes - Présentation de la politique départementale .....</b>	<b>21</b>

### **ARTICLE 1 – OBJET et PRESENTATION DU MARCHE**

#### **1.1 – Objet du marché**

Le marché concerne :

# **LA MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA CONSTRUCTION D'UN GROUPE SCOLAIRE MATERNELLE ET ELEMENTAIRE DANS LE CADRE D'UNE DEMARCHE DE HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE**

Le lieu d'exécution des prestations est le suivant : HASNON

Les prestations sont réparties Tranches Fermes et Conditionnelles et en 4 phases :

## **Tranche Ferme :**

- Phase 1 – Faisabilité Programmation
- Phase 2 – Consultation de la Maîtrise d'œuvre

## **Tranche Conditionnelle 1 :**

- Phase 3 – Suivi de la conception du projet

## **Tranche Conditionnelle 2 :**

- Phase 4 – Suivi de la réalisation du projet.

## **1.2 – Présentation du Projet**

Le Projet consiste à construire un groupe scolaire maternelle et élémentaire ; projet qui regrouperait sur un même site :

- **Ecole Élémentaire et maternelle:**  
16 Classes (150 maternelles et 250 primaires)– salle(s) d'activités – Centre de documentation – Locaux administratifs et locaux sanitaires. Garderie.  
Effectif actuel 400 élèves
- **Un restaurant scolaire :**  
Restauration de type liaison froide avec salle(s) de restauration, office de réchauffage, locaux laverie, rangements, etc  
200 rationnaires
- 

Le coût de cette réalisation est évalué à 4 000 000 **Euros HT**.  
Cette estimation comprend :

- le coût des réalisations TCE
- le coût des travaux de réseaux VRD
- le coût des adaptations
- la qualité environnementale de l'ouvrage

## **La commune de Hasnon souhaite rassembler sur un même site ses 3 écoles communales :**

- Marcelle & Paul François, dite Grand Bray
- Jeanne Linglin dite Cataine  
au sein du groupe scolaire
- Odette et Louis Prouvoyeur dite "du centre" 56 rue Jean Jaurès :



Odette et Louis Prouvoeur



dite "du centre" 56 rue Jean Jaurès :

-

Il appartiendra à l'AMO, à partir de la définition des besoins issue de la phase de concertation, de réaliser des scénarios de réalisation sur chacun des sites pour permettre au Maître de l'ouvrage de faire les choix les plus opportuns.

## **ARTICLE 2 – PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ**

### **2.1 – Pièces particulières**

Les pièces particulières constitutives du présent marché sont les suivantes, par ordre décroissant d'importance :

- l'acte d'engagement et son annexe N°1

- le présent CCP de Novembre 2015

## **2.2 – Pièces générales**

Les pièces générales constitutives du présent marché sont :

- le cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés de prestations intellectuelles (CCAG – PI) approuvé par le décret N° 78-1306 du 26 Décembre 1978 modifié, en vigueur lors de la remise des offres ou en vigueur lors du mois d'établissement des prix (mois Mo). L'option retenue concernant l'utilisation des résultats et précisant les droits respectifs du maître de l'ouvrage et du maître d'œuvre en la matière est l'option A telle que définie au chapitre IV du CCAG – PI (art. 19 à 31 inclus).

Cette dernière pièce, bien que non jointe aux autres pièces constitutives du marché, est réputée connue du titulaire.

## **ARTICLE 3 – PRIX ET REGLEMENT DES COMPTES**

### **3.1 – Forfait de rémunération**

Les prestations de l'AMO sont rémunérées par application d'un prix forfaitaire basé sur les conditions économiques du mois Mo précisé dans l'acte d'engagement. Cette rémunération inclut les frais de déplacements.

### **3.2 – Avance forfaitaire**

Une avance forfaitaire peut être accordée conformément aux dispositions des articles 87 et 88 du code des marchés publics.

Le titulaire renseigne dans l'acte d'engagement s'il souhaite ou non bénéficier de l'avance forfaitaire.

Elle est fixée à 5% pour un montant supérieur à 50 000 € HT si le marché n'excède pas douze mois. Il est égal au produit de ces 5 % par 12 / N si le délai dépasse douze mois (N étant exprimé en mois).

Dans le cas d'un montant inférieur à 50 000 € HT, aucune avance ne sera versée au titulaire.

Le paiement de l'avance forfaitaire interviendra dans les 45 jours à compter de la date de notification de l'ordre de service de démarrage de la mission.

Le remboursement de l'avance forfaitaire commencera lorsque le montant des prestations exécutées, qui figure à un décompte mensuel atteindra ou dépassera 65% du montant initial de la tranche. Ce remboursement devra être terminé lorsque ledit montant aura atteint 80% du montant du marché.

### **3.3 – Rythme de règlement**

Le règlement des sommes dues au titulaire fait l'objet d'acomptes et d'un solde, dans les conditions suivantes, correspondant au forfait de rémunération :

- dès la remise de l'étude de faisabilité – Programmation : 80% de la phase
- A l'approbation de l'étude de Faisabilité Programmation : 20% de la phase
  
- A la désignation du Maître d'œuvre de l'opération : 100% de la phase
  
- A l'approbation de la phase APS du MOE : 100% de la phase
  
- A l'approbation de la phase APD du MOE : 100% de la phase
  
- A l'approbation de la phase PRO du MOE : 100% de la phase
  
- A l'approbation du DCE du MOE : 100% de la phase
  
- A la signature des marchés d'entreprises : 100% de la phase
  
- en fonction des évènements suivants de la phase de réalisation :
  - a) règlement à l'issue de la période de préparation de chantier : 10 %
  - b) règlement en fonction de l'avancement des travaux, sous forme d'acomptes trimestriels, proportionnellement au montant des travaux effectués depuis le début : 60 %
  - c) règlement à l'achèvement de sa mission : 10 %

Toutefois, ces prestations doivent être réglées partiellement avant l'achèvement, dans le cas où leur délai d'exécution est important afin que l'intervalle entre deux acomptes successifs n'excède pas trois mois ou un mois à la demande du titulaire (CMP article 89).

Dans ce cas, la demande d'acompte établie par le titulaire indique le pourcentage de l'avancement de sa mission. Elle est accompagnée du compte rendu d'avancement. Ce pourcentage, après accord de la PRM, sert de base au calcul du montant de l'acompte correspondant.

### **3.4 – Acompte**

#### **1) Demande d'acompte**

La demande d'acompte est établie par le titulaire. Elle indique les prestations effectuées par celui-ci depuis le début du marché par référence à la phase et éléments de mission définis à l'article 3.3 du C.C.P, ainsi que leur prix, évalué en prix de base et hors TVA.

Dans le cas d'un acompte correspondant au règlement partiel d'un élément de mission, la demande d'acompte comporte le compte rendu d'avancement de cet élément de mission et le pourcentage de son exécution.

Cette demande d'acompte est envoyée à la personne responsable du marché par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise contre récépissé.

## 2) Acompte

A partir de la demande d'acompte présentée par le titulaire, la personne responsable du marché détermine le montant de l'acompte à verser au titulaire dans un état d'acompte qui fait ressortir :

- a) l'évaluation, en prix de base, de la fraction du montant du marché à régler compte tenu des prestations effectuées depuis le début du marché
- b) les pénalités éventuelles prévues à l'article 4.2 du présent C.C.P et ce depuis le début du marché
- c) l'évaluation, en prix de base et hors TVA, du montant dû au titulaire depuis le début du marché qui est égal au poste a) diminué du poste b) ci avant
- d) le montant, en prix de base et hors TVA, du poste c) de l'état d'acompte précédent
- e) le montant, en prix de base et hors TVA, dû au titre de l'acompte qui est égal au poste c) du présent état diminué du poste d) ci avant
- f) l'incidence de la clause de variation des prix, appliquée conformément à l'article 3.7 sur le poste e) ci avant
- g) le moment venu, l'incidence éventuelle du remboursement de l'avance forfaitaire
- h) l'incidence de la TVA
- i) le montant de l'acompte à verser, ce montant étant la récapitulation des montants e), f), g) et h) ci avant

### **3.5 – Solde**

#### 1) Projet de décompte

A l'issue de la garantie de parfait achèvement, le coordonnateur SPS adresse au maître d'ouvrage le projet de décompte correspondant aux prestations fournies, en précisant leurs prix évalués en pris de base et hors TVA. Ce projet de décompte est envoyé au maître d'ouvrage accompagné de l'attestation du service fait par lettre recommandée avec accusé de réception ou remis contre récépissé.

#### 2) Solde

Le montant du décompte est établi par le maître d'ouvrage et correspond au montant des sommes dues au titulaire pour sa mission, diminué du montant cumulé des acomptes payés. Le décompte du marché fait apparaître :

- a) le montant, éventuellement rectifié par le maître d'ouvrage, figurant au projet de décompte adressé par le titulaire
- b) les pénalités éventuelles susceptibles d'être appliquées au titulaire en application des dispositions prévues à l'article 4.2 du présent C.C.P et ce, depuis le début du marché
- c) le montant, en prix de base et hors TVA, du montant dû au titre de la mission qui est égal au poste a) diminué du poste b) ci avant
- d) le montant, en prix de base et hors TVA, du poste c) de l'état d'acompte précédent
- e) le montant, en prix de base et hors TVA, du solde qui est égal au poste c) du présent décompte diminué du poste d) ci avant
- f) l'incidence de la clause de variation des prix, appliquée sur le montant du solde ci avant



g) le moment venu, l'incidence éventuelle du remboursement de l'avance forfaitaire

h) l'incidence de la TVA

i) l'état du solde, ce montant étant la récapitulation des points e), f), g) et h) ci avant

j) si des acomptes ont été versés, la récapitulation de ces acomptes ainsi que du solde à verser

Le maître d'ouvrage notifie au titulaire le décompte du marché dans un délai de 45 jours à compter de la réception du projet de décompte.

Le décompte du marché devient définitif après acceptation expresse ou tacite par le titulaire. Il dispose d'un délai de 45 jours, à compter de la notification du décompte par le maître d'ouvrage pour présenter une réclamation. Passé ce délai, il est réputé avoir accepté le décompte.

### **3.6 – Délai de paiement**

Le délai de paiement des acomptes est de 30 jours à compter de la date certaine de la réception de la facture.

Le défaut de paiement dans ce délai fait courir le plein droit et sans autre formalité, des intérêts moratoires au bénéfice du titulaire. Le taux des intérêts moratoires est celui de l'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir majoré de deux points.

### **3.7 – Variation dans les prix**

#### **3.7.1 – Forme et type de prix**

Le prix total de la prestation du présent marché est forfaitaire et révisable.

#### **3.7.2 – Choix de l'index de référence**

L'index de référence I choisi pour la révision des prix est l'index ingénierie.

#### **3.7.3 – Modalités de révision des prix**

Le coefficient de révision  $C_n$  applicable pour le calcul d'un acompte et du solde est donné par la formule :

$$C_n = 0.15 + 0.85 \cdot \frac{I_n - 6}{I_0 - 6}$$

avec  $I_0 - 6$  = valeur de l'index du mois d'établissement des prix moins 6 mois

$I_n - 6$  = valeur de l'index du mois de réalisation des prestations moins 6 mois

La périodicité de la révision suit la périodicité de l'acompte.

Toutefois, si la période de règlement de l'acompte est supérieure à un mois, le mois à prendre en compte est le dernier mois de la période.

Pour chacun des calculs, le coefficient aura au maximum 3 décimales.  
La troisième décimale est arrondie par excès.

### 3.7.4 – Application de la TVA

Sauf dispositions contraires, tous les montants figurant dans le présent marché, sont exprimés hors TVA.

Les montants des règlements sont calculés en appliquant les taux de TVA en vigueur à la date du fait générateur de la TVA.

## **ARTICLE 4 – DELAIS DU MARCHE - PENALITES**

### **4.1 – Délais d'exécution**

Les prestations du marché seront exécutées à compter de la date de notification du marché.

Cette notification sera accompagnée des documents permettant à l'AMO de démarrer immédiatement sa mission

Les prestations s'achèveront après la levée de la dernière réserve et au plus tard 3 mois avant l'expiration du délai de "garantie de parfait achèvement" prévue à l'article 44-1 du CCAG travaux.

Outre les actes et les avis prévus dans le marché et détaillé à l'article 7, en phase d'exécution de chantier, le coordonnateur SPS devra faire au minimum 1 visite du chantier toutes les 2 semaines (fréquence minimale qui ne préjuge pas des autres nécessités de chantier). Chaque visite fera l'objet d'un compte rendu diffusé au maître d'ouvrage.

L'AMO devra être présent à chaque réunion plénière qui pourra être organisée par la maîtrise d'ouvrage.

Les différents délais arrêtés pour l'exécution des missions de l'AMO sont définis par celui-ci dans sa proposition validée et issue éventuellement des négociations du marché.

A la notification du marché, ces délais sont la référence contractuelle.

### **4.2 – Pénalités de retard**

Les pénalités pourront être appliquées sans mise en demeure, sur simple constat du retard. Pour le calcul des jours de retard, il n'est tenu compte ni du jour de la date limite du jour de la date réelle de remise du document.

En cas de retard dans la remise des documents ou avis, le titulaire pourra subir une pénalité journalière de 30 € TTC.

Le titulaire pourra subir une pénalité journalière de 30 € TTC sur simple constatation du non respect de la fréquence minimale des visites.

En cas d'absence aux réunions montées par le maître d'ouvrage, le titulaire pourra subir une pénalité forfaitaire de 30 € TTC.

## **ARTICLE 5 – CLAUSES DE FINANCEMENT ET DE SURETE**

### **5.1 – Retenue de garantie**

Sans objet.

### **5.2 – Avance forfaitaire**

Sans objet.

## **ARTICLE 6 – LES MISSIONS de l'AMO**

Le travail attendu consiste en la réalisation d'une mission de **programmation et d'assistance à maîtrise d'ouvrage** pour la réalisation et le suivi du chantier du projet de **CONSTRUCTION D'UN GROUPE SCOLAIRE MATERNELLE ET ELEMENTAIRE dans le cadre d'une démarche de haute qualité environnementale**

Ainsi, l'équipe mandataire interviendra tout au long de la réalisation du projet de la programmation, la conception jusqu'à la réalisation en travaillant à la mise en oeuvre des exigences, notamment environnementales, fixées en interaction avec les différents intervenants du projet, au premier rang desquels viendront le maître d'ouvrage puis le maître d'oeuvre.

La mission devra débuter par une analyse du site et par une analyse des besoins du maître d'ouvrage, de façon à proposer les solutions les plus adaptées au projet de construction du Groupe Scolaire et l'aménagement de ses abords

### **Vigilance sur les points réglementaires consécutifs aux interventions : sécurité incendie, réglementation thermique, accessibilité dans les ERP et à leurs abords...**

Le titulaire du marché intégrera dans les définitions programmatiques et dans le suivi de la conception et de la réalisation les contraintes techniques des différentes solutions proposées, ainsi que les surcoûts éventuels.

Deux ou Trois scénarios devront être comparés présentant les avantages/inconvénients urbanistiques, Architecturaux, fonctionnels, techniques, économiques, énergétiques et environnementaux.

Ces comparaisons prendront en compte ses caractéristiques pour l'investissement ET pour le coût global pendant la durée de vie du bâtiment (coût d'entretien, de réparation, de nettoyage, coût d'usage...) afin d'avoir une vision globale du coût du bâtiment et de son usage.

Une restitution de ces approches sur des supports lisibles et compréhensibles de tous devra être présentée pour l'aide à la décision du maître d'ouvrage.

L'équipe mandataire sera également chargée d'élaborer le programme complet de l'opération :

- programme Urbanistique, Architectural et fonctionnel du projet et de son implantation à l'échelle communale.
- programme environnemental complété du diagnostic environnemental du site et de ses abords.
- Programme technique détaillé définissant tous les besoins techniques, aménagements et équipements,
- Fiches typologiques d'espaces synthétisant l'ensemble des données spécifiques à chaque espace identifié.
- Les documents annexes de l'ensemble des programmes :
  - o PLU – Prescriptions du SCOT
  - o Plan de situation,
  - o Plan cadastral
  - o Plan géomètre du site
  - o Études géotechniques

- 
- DICT et concessions
  - Etat initial du site
  - Etc.

**Tout au long de l'élaboration du projet, elle s'assurera également de la mise en place d'indicateurs (consommations...) permettant le suivi et l'évaluation des performances environnementales du bâtiment.**

**La mission se décompose en Une tranche Ferme et deux tranches conditionnelles et en 4 parties et Une option :**

**Tranche Ferme :**

- Une première partie correspondant à l'élaboration du programme et à l'élaboration du DCE maîtrise d'œuvre.
- Une deuxième partie correspondant et à la désignation du maître d'œuvre sur un concours d'Architecte

**Tranche Conditionnelle 1 :**

- Une troisième partie correspondant l'assistance lors des études de conception

**Tranche conditionnelle 2 :**

- Une quatrième partie correspondant au suivi de la réalisation de l'opération.

**Une option :**

- Une Mission Complémentaire de Conduite d'opération.

Les candidats devront chiffrer l'intégralité de leur proposition et détailler le coût par partie, par élément de mission et par phase.

# Tranche Ferme

## Phase 1

### Mission d'AMO - Faisabilité Programmation

#### Éléments de mission de programmation et d'assistance

##### ***Diagnostic de l'existant***

L'étape fondamentale dans la conception du projet de construction du Groupe scolaire et du Pôle jeunesse consiste en la réalisation d'un diagnostic comprenant :

**Une analyse environnementale du site** : données environnementales (sol, exposition, vents dominants, données hydro géologiques, nuisances acoustiques et visuelles,...), intégration du projet au contexte urbain (accessibilité du site, documents d'urbanisme en vigueur...).

#### La définition des besoins des usagers et des objectifs du maître d'ouvrage

Des entretiens et des réunions de concertation avec les élus et les différents utilisateurs (personnel éducatif, personnel communal, parents d'élèves, élèves...) permettront au mandataire d'identifier les besoins et souhaits à satisfaire en terme spatial, fonctionnel et qualitatif des différents usagers du futur projet.

Il s'agira, par exemple, de préciser les activités possibles, les besoins actuels et futurs, les contraintes de fonctionnement, d'accès, temps et mode d'occupation des locaux, de mise en cohérence avec les autres équipements ou projets communaux et avec le site environnant, etc.

##### **Tableau des surfaces et diagrammes de fonctionnalités :**

Un tableau des surfaces sera établi ainsi que des diagrammes de relations fonctionnelles, de gestion des flux d'usagers, de véhicules de secours et d'entretien, de déchets afin de déceler les éventuels dysfonctionnements et de pouvoir y remédier dès l'esquisse.

##### **Fiches techniques Espaces :**

Pour chaque type de locaux, des fiches techniques seront réalisées récapitulant : la fonction du lieu, la surface de la pièce, le type d'usagers, le mode d'occupation, les besoins de proximité avec les autres locaux, les risques d'inconfort, les remarques des usagers.

Le traitement paysager des espaces non bâtis et des abords du bâtiment font partie intégrante de la mission. Une réflexion sur l'accessibilité interne et externe du bâtiment est attendue ; celle-ci comprendra des solutions techniques chiffrées.

L'objectif est d'aboutir à la partie fonctionnelle du programme général de l'opération.

#### Éléments de programme et objectifs de la commune

**Le projet devra réduire au maximum ses impacts sur l'environnement.**



Un des premiers moyens d'économiser de l'énergie est d'en limiter au maximum la consommation. Pour préparer au mieux la maîtrise d'ouvrage à l'élaboration de son projet, l'AMO aura la charge de présenter des explications pédagogiques et illustrées dans les domaines suivants :

- liens entre le projet et son territoire ;
  - prise en compte des abords immédiats du bâtiment et l'aspect paysager, circulation, stationnement ;
  - prise en compte des handicaps, selon le contexte local ;
- enjeux de la perméabilité des sols (infiltration des eaux pluviales, intérêts offerts par leur récupération, ...)
- polyvalence des espaces à rechercher le cas échéant, afin de minimiser l'impact foncier et financier du projet ;
  - éco matériaux (matériaux recyclés ou recyclables, impacts sur la santé, transport, cycle de vie, ...)

- possibilités offertes par les énergies renouvelables (ENR) ;
- prise en compte de l'évolution des normes et des solutions innovantes en matière d'efficacité énergétique (explication du coût global, préparation de l'étude thermodynamique, ...) ;
- importance du facteur de lumière du jour (FLJ).

Ces aspects feront l'objet de précisions en ce qui concerne les aspects suivants :

consommations, émissions de gaz à effet de serre, rendement, investissement, contrats de maintenance, etc.

A ce titre, les postes de consommations énergétiques du projet seront explicités dans le détail.

### **Elaboration des programmes Urbanistiques, Architecturaux, fonctionnels, techniques et environnementaux**

Cette phase comporte, à partir du diagnostic et des contraintes de la commune, l'élaboration des programmes fonctionnels, techniques et environnementaux, base de la mission de maîtrise d'oeuvre qui interviendra ensuite.

Afin que le maître d'ouvrage puisse établir un choix raisonné, cohérent avec ses préoccupations et son budget, plusieurs scénarios chiffrés (deux ou trois) de programme avec leurs avantages et leurs inconvénients seront présentés au comité de pilotage, sur les trois critères suivants : adéquation aux besoins, performances environnementales et coût global (investissement et fonctionnement).

#### **Programme Urbanistique – Architectural**

- Une synthèse regroupant les données urbanistiques – et Architecturales.

#### **Programme fonctionnel**

- Une synthèse regroupant les priorités du maître d'ouvrage ainsi qu'une analyse des potentialités du site,
  - l'affectation future du bâtiment, basée sur un organigramme et accompagnée du détail des surfaces nécessaires aux activités,
- A partir des tableaux de surfaces et des diagrammes de relations fonctionnelles et de gestion des flux, il conviendra de :
- Déterminer des besoins du bâtiment (exigences réglementaires...),

#### **Programme Environnemental:**

- une synthèse regroupant les priorités du maître d'ouvrage ainsi qu'une analyse des potentialités et des handicaps du site,
- une note de synthèse fixant les exigences environnementales et les cibles correspondantes, complétées par une évaluation de leur impact économique.

#### **Programme technique détaillé:**

Sur la base du scénario choisi, et après validation, il s'agira alors d'aboutir à un **programme détaillé de réalisation** destiné à la maîtrise d'oeuvre confirmant pour le projet municipal :

- la nature précise des travaux à entreprendre,
- une synthèse regroupant les priorités du maître d'ouvrage ainsi qu'une analyse des potentialités du site,

Ce programme détaillé sera illustré par un schéma général confirmant l'implantation souhaitable des activités (organigramme), la surface utile et la destination des locaux.

Le maître d'oeuvre du projet recevra un document unique, homogène et cohérent listant l'ensemble des intentions du maître d'ouvrage.

**Le coût prévisionnel de travaux :**

Il conviendra d'assister la Commune à **définir une enveloppe prévisionnelle fiable de coût de travaux** en fonction du programme établi, des objectifs RT 2012 et des capacités financières disponibles.

Le coût des travaux à réaliser, basé sur une estimation par grands postes de travaux,

## Phase 2

### **Mission d'AMO lors de la sélection de la maîtrise d'oeuvre pour l'équipement**

Elaboration des DCE et pièces nécessaires à la consultation des concepteurs et de l'ensemble des prestataires associés à l'opération réalisée.

La mission comprendra :

- rédaction de l'avis public à candidature
- analyse des candidatures reçues en termes de compétences, moyens et références par la commission technique.
- rédaction d'un rapport et exposé des conclusions aux membres du jury
- établissement du dossier de consultation des concepteurs (DCC)
- présentation du programme aux candidats admis à faire une proposition
- organisation de la séance questions – réponses et rédaction des réponses aux questions posées par les candidats
- remise des offres et prestations des candidats
- examen des offres portant sur les critères suivants
  - : Compréhension du programme
  - Intégration et Proposition Urbaine
  - Intentions architecturales
  - Qualité de la proposition
  - Qualité environnementale
  - Intégration de l'Économie globale du projet
  
- animation de la commission technique dont les membres sont désignés par le maître d'ouvrage. Elle prépare le travail du Jury en analysant objectivement les prestations remises par les candidats
- rapport de la commission technique et présentation en Jury
- avis du Jury avec classement et établissement d'un procès-verbal
- choix définitif du lauréat par le maître d'ouvrage
- négociation avec le lauréat et mise au point du contrat de maîtrise d'oeuvre

Il convient ici de rappeler le rôle de la commission technique, dont les membres sont désignés par le maître de l'ouvrage, qui prépare les travaux du jury en analysant objectivement les prestations remises par les candidats.

La CAO dresse un procès-verbal dans lequel elle relate les circonstances de son examen et formule son avis.

# Tranche Conditionnelle 1

## Phase 3

### Mission d'AMO lors de la conception du projet

L'équipe mandataire interviendra en assistance à toutes les phases de conception : en ESQ, APS, APD et PRO

**Tout au long de l'évolution du projet architectural, l'équipe mandataire veillera au respect des exigences Programmatiques, suivra leur prise en compte, vérifiera et évaluera leur niveau de réalisation, leur compatibilité de l'ensemble des critères (technique, coût, sécurité, etc.) du projet.**

Les coûts globaux d'investissement et de fonctionnement (incluant viabilisation, maintenance et entretien), annoncés en phase de conception seront confirmés par le maître d'oeuvre et validés par l'AMO.

Seront demandés à chaque étape de la conception : APS – APD – PRO – DCE ; les points suivants :

- Rédaction d'un rapport à chaque étape faisant apparaître les préconisations et recommandations à prendre en compte par la maîtrise d'oeuvre,
- Mise en place d'un tableau de bord de suivi de projet,
- Vérification de la cohérence entre les solutions techniques proposées et le budget.

L'équipe mandataire travaillera également en collaboration avec l'équipe de maîtrise d'oeuvre, pour vérifier la réalisation des coûts d'objectifs en termes d'investissement et intégrer les coûts d'exploitation et de maintenance.

Elle proposera des fiches de suivi à la maîtrise d'ouvrage afin d'envisager et de suivre le fonctionnement futur du projet. Le cas échéant, l'adaptabilité des bâtiments devra être considérée, en tant que facteur de dépenses potentielles, au fil de l'évolution des usages.

Elle assurera la vérification des différents documents ou études demandés.

Elle fera des propositions au maître d'oeuvre d'études complémentaires en cas de doute sur des solutions proposées.

Elle mettra en place l'élaboration d'une méthodologie (définition d'indicateurs...) permettant d'assurer le suivi et l'évaluation ultérieure du bâtiment au regard des ambitions des programmes.

**L'équipe définira une méthodologie permettant à la commune de vérifier, sur la durée, les performances de son bâtiment soit par un suivi en régie soit par une mission spécifique ultérieure.**

**Des fiches de suivi des consommations seront réalisées en collaboration avec le maître d'ouvrage avec une méthode d'archivage permettant un retour sur expérience.**

**L'AMO montera tous les dossiers de demande de subventions auxquelles la Commune pourra prétendre.**

## Tranche Conditionnelle 2

### Phase 4

#### **Mission d'AMO lors de la réalisation du projet**

L'équipe mandataire interviendra en assistance à toutes les phases de consultation et de réalisation du projet : en ACT – VISA – DET et AOR

#### **La phase de Consultation des entreprises :**

Dans le cadre de la consultation des entreprises, la mission de l'AMO comprend :

La vérification de l'adéquation entre les offres environnementales des entreprises et les exigences de la Maîtrise d'Ouvrage en termes de gestion de chantier (protection de l'eau, des sols ...).

- Des critères environnementaux de sélection des entreprises seront proposés pour intégration au règlement de consultation.
- Elle comprend :
  - mise au point et rédaction de (s) annonce (s)
  - élaboration des pièces administratives (AE – CCAP – RC)
  - suivi de l'analyse des offres réalisées par la maîtrise d'œuvre
  - participation aux commissions d'appels d'offres
  - assistance pour la mise au point des marchés de travaux
- Analyse des offres :
  - au même titre que l'analyse effectuée pour la sélection de la Maîtrise d'œuvre, analyse, d'un point de vue environnemental, les candidatures des entreprises mais aussi les solutions proposées.
  - Classement des offres techniques et financières en tenant compte du respect des objectifs environnementaux du projet.
  - Les variantes seront plus particulièrement analysées afin d'éviter des dérives solutions/coûts en défaveur des objectifs initiaux.
  - La cohérence des propositions au regard des exigences de chantier propre sera particulièrement suivie.
- Assistance à la préparation des marchés de travaux des entreprises
- Assistance complémentaire :
  - Rédaction d'une charte chantier propre en collaboration avec la Maîtrise d'Œuvre.
  - Aide au montage des dossiers de subvention auprès des entités idoines.

## **Assistance pendant le suivi du chantier et la réception**

La mission de l'AMO se poursuivra en phase de réalisation de l'opération.

### Phase préparatoire aux travaux

Organisation d'une **réunion de sensibilisation** aux aspects de Développement Durable et un rappel des objectifs et moyens à mettre en œuvre par les différents acteurs de la préparation de chantier (SPS, OPC, ...).

Validation notamment de l'organisation du chantier au regard de la qualité environnementale de celui-ci :

- Gestion des flux,
- Traçabilité des déchets,
- Moyens préventifs de protection de l'environnement (bruit, odeurs, poussières, ...),
- Gestion documentaire (bordereaux, compte rendus, transmission des documents, plaintes),
- ...

### Phase réalisation du

#### chantier

Durant la phase travaux, les interventions et le suivi concernent les tâches suivantes :

- suivi des ordres de service
- lancement des travaux en participant et animant les réunions de coordination générale sur un plan administratif
- participation aux réunions de chantier pour représenter le maître de l'ouvrage
- participation et animation des réunions entre le maître de l'ouvrage et la maîtrise d'œuvre ayant pour but de gérer les différents problèmes techniques, administratifs, financiers en dehors de la présence des entreprises
- assistance au maître d'ouvrage en cas de conflit entre le maître de l'ouvrage et la maîtrise d'œuvre et / ou les entreprises
- vérification des situations mensuelles de travaux préalablement contrôlées par la maîtrise d'œuvre ainsi que celles des autres intervenants
- suivi des opérations préalables à la réception des travaux jusqu'à la réception des travaux et la levée des réserves
- contrôle des décomptes définitifs de la maîtrise d'œuvre et des entreprises

Ce suivi passera par une participation régulière aux réunions de chantier, notamment pour valider certains choix et décisions inhérentes au déroulement du chantier.

Lors de ces réunions :

- Vérification de la mise en place effective des moyens de protection de l'environnement (tri, bruit,...),
- Vérification de la gestion documentaire du chantier (BSD, consignations des événements, ...),
- nous prendrons acte des plaintes éventuelles et des actions correctives mises en place,
- Sensibilisation des acteurs,



- Identification des aspects à améliorer et bilan des « non respects ».

A l'issue de chaque réunion, établissement d'un CR spécifique à la thématique HQE.

Dans ce rapport seront repris les éléments forts de cette réunion ainsi qu'une évaluation du chantier au regard des objectifs et des constats in situ.

Si des écarts sont relevés, ils apparaîtront dans ce rapport et Formalisation des recommandations propres à lever les écarts..

Evaluation des modifications proposées en phase de réalisation, de leurs impacts afin de permettre un choix au Maître d'Ouvrage.

***Ce travail de suivi devra être fait en cohérence avec les missions attribuées au Maître d'œuvre, au CSPS et au bureau de contrôle technique.***

#### Phase Réception des travaux – Evaluation – Préconisations

La mission de l'AMO se poursuivra en phase de Réception de l'opération.

Contrôle **des documents** fournis par le Maître d'œuvre et les intervenants de chantier et notamment :

- la fourniture du Dossier d'Intervention Ulérieur sur l'Ouvrage (DIUO),
  - le Plan prévisionnel d'entretien et de maintenance (carnet d'entretien),
  - la compilation des fiches techniques des matériaux et procédés mis en œuvre,
- les éléments issus de la gestion documentaire du chantier, Etablissement d'un **bilan**

**du projet** présenté sous la forme d'un tableau de synthèse.

Ce tableau reprendra les objectifs de départ (thème par thème), les dispositions et prestations réellement mises en œuvre et une note sur les éventuels écarts et leur justificatif.

Une note de synthèse accompagnera ce document et reprendra les points faibles et les points forts de l'opération.

Sur la base du **carnet de maintenance** (fourni par les entreprises et validé par le Maître d'œuvre), Etablissement d'un livret spécifique au projet.

Ce document reprendra un ensemble de procédures permettant d'évaluer et de suivre les bâtiments dans le temps.

Sera intégré à ce document l'ensemble des prescriptions HQE relative à la maintenance du bâtiment (gestion des déchets, entretiens de systèmes spécifiques ...).

Seront notamment indiqués :

- les consommations attendues (énergies, eau, ...),
- les consommations relevées,
- le tableau de bord des opérations d'entretien, maintenance et GTR,
- ...

Rédaction d'une note d'information et de sensibilisation pour les **futurs utilisateurs**.

#### **La concertation, l'information et la sensibilisation du public**

Il s'agit d'un aspect essentiel de la démarche soutenue par le Conseil Général du Nord.  
Des entretiens et des réunions de concertation avec les élus, les responsables associatifs, les enseignants et les utilisateurs seront organisés pour mener à bien l'élaboration du programme et du profil environnemental.

Le programme fonctionnel et le profil environnemental seront présentés au conseil municipal et aux partenaires utilisateurs.

Cet aspect de la démarche fera l'objet de précisions dans le chiffrage détaillé.

## Option :

### **Mission complémentaire de Conduite d'opération**

L'équipe mandataire interviendra en assistance à toutes les phases de conception et de réalisation du projet : en ESQUISSE – APS – APD – PRO – DCE - ACT – VISA – DET et AOR

La mission de conduite d'opération porte sur l'accompagnement complémentaire, rédactionnel et proactif aux côtés du maître de l'Ouvrage pour :

- La gestion des délais,
- La gestion des coûts,
- Les consultations annexes ;  
OPC - CSPS – Contrôle technique – CSSI – Assurance DO.
- Le suivi des démarches administratives et relances éventuelles pour les demandes d'autorisations, le suivi des demandes de subventions, etc.
- Le suivi des marchés des partenaires précités, tant sur le suivi et les relances de leurs interventions que sur le suivi financier et la validation des demandes de rémunérations correspondantes.

**L'option sera décomposée pour chacune des tranches Ferme et Conditionnelles**

### **ARTICLE 7 – ACHEVEMENT DE LA MISSION**

Comme stipulé à l'article 6 de l'acte d'engagement, la prestation de l'AMO s'achève :

- Après la levée de la dernière réserve
- A l'expiration du délai de "garantie de parfait achèvement" prévue par l'article 44-1 du CCAG travaux.
- A la réception par le Maître de l'ouvrage des documents contractuels à produire dans le cadre des missions de réception et d'Evaluation du Projet.

Toutefois, l'arrêt d'exécution des prestations peut être décidé conformément aux dispositions de l'article 18 du CCAG – PI après l'exécution de chaque élément de mission.

L'achèvement de la mission fait l'objet d'une décision établie, sur demande du titulaire, par le maître d'ouvrage dans les conditions de l'article 33 du CCAG et constatant qu'il a rempli toutes ses obligations.

Fait à Hasnon, le

---

L'AMO

Le Maître d'ouvrage

---

### **Annexes - Présentation de la politique départementale**

Au cours de l'année 2000, le Conseil Général du Nord a décidé la création, à compter de 2001, du Fonds pour l'Aménagement du Nord (F.A.N).

Les modalités de mise en oeuvre de cette nouvelle politique ont été définies par l'assemblée délibérante lors de ses réunions du 3 juillet et du 18 décembre 2000.

**Le Fonds Départemental pour l'Aménagement du Nord comporte aujourd'hui trois sections : Amélioration du cadre de vie, Environnement, et Accessibilité aux personnes à mobilité réduite et Qualité des constructions publiques.**

La section amélioration du cadre de vie remplace le Fonds pour l'amélioration du cadre de vie (F.A.C.V). La section environnement constitue une intervention nouvelle visant à favoriser la réalisation de projets contribuant à protéger et à améliorer l'environnement.

**La section Accessibilité aux personnes à mobilité réduite et Qualité des constructions publiques** du F.D.A.N s'adresse à toutes les communes que compte le Département du Nord. Selon leur nombre d'habitants, leur population et leur effort fiscal, les communes peuvent prétendre à des financements départementaux pour des études et des travaux relevant de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (P.M.R) .

Les communes et structures intercommunales ont la possibilité de solliciter une subvention pour la réalisation de bâtiments neufs.

Ces aides financières pourront concerner toutes les constructions publiques à l'exception de celles qui sont susceptibles d'être subventionnées dans le cadre d'une politique départementale spécifique.

A l'instar des procédures définies pour ce qui concerne l'amélioration du cadre de vie, l'environnement et l'accessibilité des bâtiments et lieux publics aux personnes à mobilité réduite, le maître d'ouvrage associera étroitement les services départementaux à l'élaboration de son projet, et ce, dès les réflexions préliminaires. Cette action nouvelle relève en effet d'une politique de projet et de partenariat.

L'étude préalable sera menée en partenariat avec les services départementaux qui peuvent contribuer à la rédaction du cahier des charges. Celui-ci traitera notamment des enjeux de la HQE et déterminera les objectifs à atteindre.

Un comité de pilotage spécifique chargé du suivi de cette étude sera constitué à l'initiative de la commune. Celui-ci réunira, outre les représentants du maître d'ouvrage et les services départementaux, les partenaires privilégiés de la HQE, en vue d'enrichir la réflexion notamment d'un point de vue méthodologique.

L'étude confiée à un professionnel qualifié (architecte, programmiste et/ou bureau d'études spécialisé, justifiant de compétences et de références en matière de HQE), aboutira à un cahier d'objectifs, reprenant les 14 cibles de la HQE et précisant pour chaque cible, le niveau de performance souhaité par le maître d'ouvrage. Il conviendra de développer de façon approfondie plusieurs des 14 cibles HQE, pour que les travaux soient subventionnables au titre du Fonds Départemental pour l'Aménagement du Nord (il semble souhaitable de fixer un bon niveau de performance pour au moins 4 cibles relevant des deux domaines).

---

Les **études préalables** sont obligatoires pour le volet HQE de la section Accessibilité aux personnes à mobilité réduite et Qualité des constructions publiques du F.D.A.N. Les communes peuvent ainsi mener une réflexion préalable, en amont de la mise en oeuvre opérationnelle de leur projet et, à ce titre, bénéficier de financements départementaux.

On entend par "étude préalable" la réflexion menée en amont du projet.

L'étude peut porter sur la faisabilité, la programmation, la définition des besoins, les modalités de fonctionnement futur (multifonctionnalité, utilisation intercommunale ou autre), la recherche de localisation adéquate, etc.



Le maître d'ouvrage ne peut s'affranchir de la responsabilité qui lui incombe dans tous les cas. Il lui appartient de mener une réflexion préalable sur l'opération envisagée. C'est par les études préalables et par la rédaction d'un programme précis qu'il formule les objectifs de qualité du projet (besoin du service et niveau de qualité, spécifications ou performances d'équipements à réaliser).

Les concours d'architecture sur esquisse sont également à rattacher à cette démarche préalable.

Les éléments de mission "esquisse" ou "diagnostic" peuvent également entrer dans le cadre de l'ingénierie préalable.

Par contre, le travail et les honoraires consécutifs de l'équipe mandataire, au-delà de l'élément de mission "esquisse", ne sont pas considérés comme étude préalable. Leur coût est à intégrer au montant des travaux, dans le cadre d'une demande de subvention pour "travaux".

Il est précisé que les études préalables ne concernent pas les travaux de voirie et ne s'appliquent qu'aux seuls bâtiments et équipements.

L'approche environnementale intègre toutes les phases du cycle de vie d'une construction et prend en compte à la fois l'investissement et la vie du bâtiment : exploitation, entretien et maintenance.

**1 – Coûts directs** : mise en évidence des investissements particuliers (économies réalisées par choix de systèmes alternatifs, eaux pluviales par exemple ou évaluation du surcoût temporel, pour des installations spécifiques correspondant à une amélioration de qualité, par exemple, une chaudière mixte).

**2 – Coûts différés** : la qualité environnementale se traduit par une économie globale d'exploitation (consommation, petit entretien, gros travaux de maintenance et de renouvellement). Seront pris en compte les coûts de consommation (eau, électricité, etc.), les coûts d'entretien (à relier avec la consommation) et les coûts de maintenance et de renouvellement (critère de choix de techniques, produits et matériaux).

**3 – Coût global** : il s'agit de la synthèse entre les coûts d'investissement initiaux et les coûts différés (étude comparative entre investissement et exploitation).

L'équipe d'étude fera figurer au programme toutes les données économiques et les références permettant d'effectuer des calculs de ratios, pour évaluer et comparer les coûts précités avec le budget communal actuel : investissement, renouvellement et gros travaux (durée de vie), consommation et entretien.

Le mandataire, en accord avec le maître d'ouvrage, proposera un **phasage des travaux**. Cette programmation tiendra compte d'éléments tels que la continuité du rythme de la vie scolaire sportive et associative, l'urgence, les capacités financières de la commune, le phasage logique des travaux, l'articulation avec les autres projets de maîtrise d'ouvrage, les opportunités de subventions etc...