



MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

MAIRIE DE BAERENTHAL

RESTRUCTURATION DU PRESBYTERE : INSTALLATION D' UN CABINET MEDICAL

Partie 1 : Acte d'engagement

N° de contrat

AE.1 MAÎTRISE D'OUVRAGE

Maître d'ouvrage	MAIRIE DE BAERENTHAL
Adresse	1 RUE DU PRINTEMPS D'ALSACE 57230 BAERENTHAL
Mandataire	/
Adresse	
Personne habilitée à signer le marché	Monsieur SERGE WEIL en qualité de MAIRE
Adresse	1 RUE DU PRINTEMPS D'ALSACE 57230 BAERENTHAL
Conducteur d'opération	
Adresse	

AE.2 CONTRACTANT(S)

Le, contractant unique, soussigné : **à remplir par Maître d'œuvre**

<input type="checkbox"/> M/Mme		contractant personnellement,
<input type="checkbox"/> La société		
RCS		
Représentée par		dûment habilité(e),
Adresse		
Code NAF		N° SIRET
TVA intracommunautaire		
Le cas échéant, numéro d'inscription au tableau de l'ordre des architectes		

Les, cocontractants soussignés, engageant ainsi les personnes physiques ou morales ci-après, groupées :

Conjoints (cf. grille de répartition détaillée des prestations annexées)

Solidaires les unes des autres,

et désignées dans le marché sous le nom « Maître d'œuvre ».

1^{er} cotraitant

<input type="checkbox"/> M/Mme		contractant personnellement,
<input type="checkbox"/> La société		
RCS		
Représentée par		dûment habilité(e),
Adresse		
Code NAF		N° SIRET
TVA intracommunautaire		
Le cas échéant, numéro d'inscription au tableau de l'ordre des architectes		

2^{ème} cotraitant

<input type="checkbox"/> M/Mme		contractant personnellement,
<input type="checkbox"/> La société		
RCS		
Représentée par		dûment habilité(e),
Adresse		
Code NAF		N° SIRET
TVA intracommunautaire		
Le cas échéant, numéro d'inscription au tableau de l'ordre des architectes		

3^{ème} cotraitant

M/Mme

La société

	contractant personnellement,
RCS	
Représentée par	dûment habilité(e),
Adresse	
Code NAF	N° SIRET
TVA intracommunautaire	
Le cas échéant, numéro d'inscription au tableau de l'ordre des architectes	

4^{ème} cotraitant

M/Mme

La société

	contractant personnellement,
RCS	
Représentée par	dûment habilité(e),
Adresse	
Code NAF	N° SIRET
TVA intracommunautaire	
Le cas échéant, numéro d'inscription au tableau de l'ordre des architectes	

5^{ème} cotraitant

M/Mme

La société

	contractant personnellement,
RCS	
Représentée par	dûment habilité(e),
Adresse	
Code NAF	N° SIRET
TVA intracommunautaire	
Le cas échéant, numéro d'inscription au tableau de l'ordre des architectes	

Le maître d'œuvre, pour tout ce qui concerne l'exécution du présent marché, est représenté par :

.....

dûment mandaté à cet effet, conformément à la convention de mandat annexée.

En cas de groupement conjoint, le mandataire est :

Conjoint

Solidaire de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles à l'égard de la personne publique, pour l'exécution du marché.

En cas de sous-traitance, l'acceptation et l'agrément des conditions de paiement des sous-traitants sont fixées par l'annexe 2 (DC4 déclaration de sous-traitance).

Le contractant unique ou les contractants, après avoir pris connaissance du Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) et des documents qui y sont mentionnés et du Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP),

Après avoir produit toutes les attestations prévues par le code des marchés publics

AFFIRMENT, sous peine de résiliation de plein droit du contrat, qu'aucune des personnes physiques ou morales pour lesquelles ils interviennent ne tombent sous le coup de l'interdiction découlant de l'article 50 de la loi du 14 avril 1952 modifiée.

S'ENGAGENT, sans réserve, conformément aux conditions, clauses et prescriptions imposées par le CCAP, à exécuter la mission de maîtrise d'œuvre aux conditions particulières ci-après, qui constituent l'offre.

AE.3 OBJET DU MARCHÉ

Le présent marché est un marché de maîtrise d'œuvre portant sur l'opération ci-dessous :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATION

L'ouvrage sur lequel porte la mission de maîtrise d'œuvre appartient à la catégorie des ouvrages de Bâtiments anciens

Le maître d'ouvrage envisage, conformément au programme et à l'enveloppe prévisionnelle ci-annexés, une opération ayant pour objet la réalisation de l'ouvrage :

	RENOVATION DU PRESBYTERE / CREATION D'UN CABINET MEDICAL
Adresse	RUE PRINCIPALE 57230 BAERENTHAL

CONTENU DE LA MISSION

Le contenu et l'étendue de la mission de maîtrise d'œuvre sont définis dans les CCAP et dans les CCTP.

DÉLAIS D'EXÉCUTION

La durée globale prévisionnelle d'exécution du marché de maîtrise d'œuvre est de 6 mois, à compter de la date de réception de l'ordre de service de démarrage de la mission.

Les délais d'exécution de chaque élément de mission sont fixés comme suit, à discuter avec le Maître d'œuvre :

Etudes d'esquisse	1	semaines
Etudes d'avant-projet sommaire Etudes d'avant projet définitif Etudes de projet	2	semaines
Dossier de consultation des entreprises	2	semaines
Dossier des ouvrages exécutés	1	semaines

Le point de départ de chacun de ces délais est fixé à l'article 7 4.1 du CCAP.

AE.4 OFFRE DE PRIX

Conditions générales de l'offre de prix

L'offre a été établie sur la base des conditions économiques en vigueur au mois janvier 2021 (m0).

Le coût prévisionnel est établi dans les conditions prévues à l'article AP 9.1 du CCAP.

Forfait provisoire de rémunération

Il est fixé à **60 000** € HT

le taux de TVA en vigueur à la signature du contrat étant de **20 %**

Soit **72 000** euros TTC.

(en toutes lettres)

Forfait définitif de rémunération

Le forfait de rémunération est rendu définitif dans les conditions de l'article AP 8.3 du CCAP.

Répartition du forfait de rémunération par élément de mission à remplir par Maître d'œuvre

Eléments de mission de maîtrise d'œuvre	% de la mission de base
Etudes d'esquisse / diagnostic	
Etudes APS / APD /	
Etudes de projet	
Assistance à la passation des contrats de travaux	
Etudes d'exécution / Visa	
Direction de l'exécution des contrats de travaux	
Assistance aux opérations de réception	

La répartition des prestations et des honoraires entre les cotraitants figure en annexe.

Clause particulière

La mission de maîtrise d'œuvre faisant l'objet du présent contrat peut être interrompue au stade APS ou APD ou PRO ou DCE pour que le Maître d'ouvrage s'assure de l'obtention de subventions pour le financement de ce projet. Dans le cas où les subventions attendues ne seraient pas versées, le Maître d'ouvrage se réserve le droit de mettre fin à la mission de maîtrise d'œuvre à l'issue de l'une de ces phases.

L'indemnisation en résultant est définie à l'article 13.2.1 du CCAP.

AE.5 PAIEMENTS

Le maître d'ouvrage se libérera des sommes dues au titre du marché en faisant porter le montant au crédit des comptes ci-après selon la décomposition et la répartition jointes en annexe. **à remplir par Maître d'œuvre**

Contractant unique ou 1^{er} cotraitant

Compte ouvert au nom de			
Sous le numéro		Clé RIB	
Banque			
Code Banque		Code Guichet	

2ème cotraitant

Compte ouvert au nom de			
Sous le numéro		Clé RIB	
Banque			
Code Banque		Code Guichet	

3ème cotraitant

Compte ouvert au nom de			
Sous le numéro		Clé RIB	
Banque			
Code Banque		Code Guichet	

4ème cotraitant

Compte ouvert au nom de			
Sous le numéro		Clé RIB	
Banque			
Code Banque		Code Guichet	

5ème cotraitant

Compte ouvert au nom de			
Sous le numéro		Clé RIB	
Banque			
Code Banque		Code Guichet	

à remplir par Maître d'ouvrage

Ordonnateur			
Comptable assignataire des paiements			
Personne habilitée à donner les renseignements :			
Chapitre budgétaire		Article	
Cadre réservé à la mention d'exemplaire unique en vue du NANTISSEMENT ou de la CESSION DE CRÉANCE			

AE.6 ASSURANCES

à remplir par Maître d'œuvre

Contractant unique ou 1^{er} cotraitant

Compagnie d'assurance N° de police

2^{ème} cotraitant

Compagnie d'assurance N° de police

3^{ème} cotraitant

Compagnie d'assurance N° de police

L'attestation d'assurance de chaque cotraitant est jointe au présent contrat.

Le présent engagement ne vaut que si l'acceptation de l'offre est notifiée au maître d'œuvre dans un délai qui court à compter de la date de remise de l'offre.

Ce délai est de 180 jours.

Fait àle

Le(s) contractant(s) (cachets et signatures)

Est acceptée la présente offre pour valoir acte d'engagement,

Documents et pièces annexées au présent acte d'engagement :

Annexe 1 - Grille de répartition des prestations et des honoraires par cotraitants et par éléments de mission

Fait àle

La personne habilitée à signer le marché



MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

RESTRUCTURATION DU PRESBYTERE / CREATION D'UN CABINET MEDICAL

A BAERENTHAL

Réutilisation ou réhabilitation d'ouvrages de bâtiment

Annexe : Mission du mandataire du groupement de maîtrise d'oeuvre

Le mandataire représente l'ensemble des membres du groupement de maîtrise d'œuvre vis-à-vis du maître d'ouvrage, coordonne les prestations et veille à instaurer une bonne communication entre les membres du groupement et avec le maître d'ouvrage.

A ce titre, il reçoit mandat des membres du groupement pour :

- ▶ Coordonner l'établissement des dossiers de candidature et les déposer dans les délais et formes prescrits par le dossier de consultation, à partir des pièces remises en temps utile, par les membres du groupement.
- ▶ Remettre les offres initiales et complémentaires et de manière générale coordonner l'établissement de tous les documents contractuels, notamment :

Faire signer le marché et les avenants par chacun des membres.

ou

Signer le marché et les avenants, si le mandataire dispose des pouvoirs nécessaires.

- ▶ Transmettre au maître d'ouvrage les demandes d'acceptation et d'agrément des conditions de paiement des sous-traitants émanant de chaque membre.

▶ Assurer les missions de coordination portant à la fois sur les études et sur les travaux :

- établir, en liaison avec les autres membres, le planning d'ensemble et en assurer sa mise à jour
- informer chaque membre du groupement de toute modification du planning et contrôler son application
- s'assurer de l'exécution des prestations dans les délais fixés au marché de maîtrise d'œuvre
- organiser les réunions nécessaires à la coordination des prestations de maîtrise d'œuvre
- proposer au maître d'ouvrage la réception des travaux.

▶ Transmettre aux membres concernés les ordres de service et toutes instructions, notes, plans, directives, etc. émanant du maître d'ouvrage ou de son représentant.

▶ Remettre, au maître d'ouvrage, dans les conditions de forme et de délais prévus au marché de maîtrise d'œuvre, les documents (documents graphiques et écrits, situations de travaux, projets de décomptes, demandes d'acomptes, décomptes généraux définitifs, etc.) dus au titre de ce marché et s'assurer de leur approbation.

Les projets de décomptes et les demandes d'acomptes qui sont transmis au maître d'ouvrage après sa vérification, sont revêtus de son visa pour accord et sont accompagnés, le cas échéant, de ses observations.

▶ Toute autre communication destinée au maître d'ouvrage est transmise :

Exclusivement par le mandataire.

ou

Par le membre du groupement concerné, à charge pour lui d'en informer préalablement le mandataire et les autres membres.

▶ Réunir, tout ou partie des membres du groupement, sur leur demande ou sur son initiative, chaque fois que nécessaire, pour l'exécution de la mission de maîtrise d'œuvre ou pour l'examen de questions importantes telles que la proposition, la négociation et la signature d'avenants, la répartition des prestations supplémentaires, le dépassement des délais, la présentation d'un mémoire de réclamation, la défaillance d'un membre du groupement, etc.

▶ Le cas échéant, organiser les négociations et trancher les différends au sein du groupement de maîtrise d'œuvre.

▶ Répartir, s'il y a lieu, les primes et pénalités prévues au marché de maîtrise d'œuvre.

▶ Le cas échéant, assurer la tenue du compte des dépenses communes.

▶ Archiver les documents régissant les rapports contractuels entre la maîtrise d'ouvrage et le groupement de maîtrise d'œuvre.

Autres :



RESTRUCTURATION DU PRESBYTERE / CREATION D'UN CABINET MEDICAL
A BAERENTHAL

MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Cahier des Clauses Administratives Particulières

N° de contrat
Opération	Restructuration presbytère / création d'un cabinet médical rue principale à Baerenthal

AP.1 OBJET DU MARCHÉ ET DÉSIGNATION DES CONTRACTANTS

Le présent marché, régi par le présent CCAP, est un marché de maîtrise d'œuvre relatif à l'opération visée à l'article AE 3 de l'acte d'engagement et ayant pour objet la réalisation de la mission définie à l'article AP 6.

L'ouvrage sur lequel porte la mission de maîtrise d'œuvre appartient à la catégorie « Réutilisation d'ouvrage de Bâtiment ».

Il est conclu entre :

- la personne désignée à l'article AE 1 de l'acte d'engagement, dénommée « **maître d'ouvrage** » dans le présent CCAP
- et le titulaire du marché désigné à l'article AE 2 de l'acte d'engagement dénommé « **maître d'œuvre** » dans le présent CCAP.

Il fait suite à un concours de maîtrise d'œuvre organisé par le maître d'ouvrage : non

Conformément à l'article 81 du code des marchés publics, les dispositions du présent marché prennent effet à compter de sa notification au maître d'œuvre.

AP.2 PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

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

2.1. PIÈCES PARTICULIÈRES

▮ L'acte d'engagement (AE), l'annexe visée à l'article AE 5 et les éventuelles autres annexes.

▮ Le présent CCAP et ses annexes dont, obligatoirement, le programme et les indications concernant la partie de l'enveloppe financière prévisionnelle retenue par le maître d'ouvrage et affectée aux travaux.

▮ Les éventuelles pièces écrites et graphiques remises par le maître d'ouvrage

2.2. PIÈCES GÉNÉRALES EN VIGUEUR LE 1^{ER} JOUR DU MOIS DE L'ÉTABLISSEMENT DES PRIX (MOIS M0)

- ▮ Le cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles (CCAG-PI) approuvé par l'arrêté du 16 septembre 2009 portant approbation du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles, sous réserve des dérogations expressément prévues à l'article AP 15 du présent CCAP.
- ▮ Le décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage à des prestataires de droit privé.
- ▮ L'annexe I de l'arrêté du 21 décembre 1993 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé.
- ▮ Le cahier des clauses techniques générales (CCTG) applicable aux marchés publics de travaux.

2.3. NANTISSEMENT - CESSIONS DE CREANCES

En même temps que la notification du marché, il est remis à la demande du maître d'œuvre une copie de l'original de l'acte d'engagement certifié conforme et portant la mention "copie certifiée conforme à l'original délivré en unique exemplaire pour être remise à l'établissement de crédit et en cas de cession ou de nantissement de créance consentis conformément aux dispositions des articles L.313-23 et suivants du code monétaire et financier (ancienne loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 dite loi Dailly).

AP.3 LE MAÎTRE D'OUVRAGE

3.1. ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

La personne habilitée à signer le marché :

Monsieur le Maire de Baerenthal / M Weil Serge
La personne habilitée à signer le marché est chargée de mettre en œuvre les procédures de passation et d'exécution des marchés et de les signer.

Le mandataire :

Le mandataire représente le maître d'ouvrage à l'égard des tiers, dans l'exercice des attributions qui lui sont confiées.

Ou

Le conducteur d'opération :

Le conducteur d'opération assure une mission d'assistance générale à caractère administratif, financier et technique.

3.2. PIECES ET RENSEIGNEMENTS A FOURNIR PAR LE MAITRE D'OUVRAGE AVANT LE DEBUT DES ETUDES

Il appartient au maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (loi MOP) :

- ▮ de définir le programme de l'opération envisagée, fixant notamment des objectifs de développement durable
- ▮ de définir l'enveloppe financière prévisionnelle correspondante, en précisant sa décomposition et notamment la partie de l'enveloppe affectée aux travaux

▮ d'indiquer le délai prévisionnel de réalisation de l'opération

▮ d'indiquer le mode de dévolution prévisionnel des marchés de travaux.

Il fournit en outre, en tant que de besoin, avant le début des études :

▮ les règles d'urbanisme applicables à l'opération et toute autre information juridique nécessaire

▮ les éventuelles études antérieures ainsi que, le cas échéant, les observations portées sur celles-ci

▮ les données techniques nécessaires, complétées éventuellement de celles en projet, dont notamment :

- les limites séparatives
- les levés de géomètre (plan cadastral, périmétrique et foncier, plan topographique et de nivellement, relevés des existants, des héberges, des abords, des plantations et des réseaux divers d'alimentation et de rejet, etc.)
- les servitudes publiques et privées (de sol, de sous-sol, aériennes ou radioélectriques, etc.)
- les résultats et analyses des campagnes de sondages et des études de sols (mission G12 définie par la norme NFP 94-500)
- le résultat des recherches d'éléments construits enterrés, de cavités, carrières, catiches, réseaux et ouvrages enterrés divers, vestiges archéologiques, etc.
- les contraintes climatiques, sismiques et les plans d'exposition aux risques naturels, etc.
- les règles et règlements particuliers spécifiques au projet et dont le maître d'ouvrage a connaissance.
- les résultats des mesurages de caractérisation acoustique du site

▮ ses éventuelles demandes d'obtention de labels.

En cas de pièces manquantes, il appartient au maître d'œuvre de les réclamer.

Il s'engage à demander obligatoirement aux entreprises la production d'une offre de base lorsqu'il a décidé d'accepter qu'elles remettent des variantes.

AP.4 LA MAITRISE D'ŒUVRE

4.1. CONTRACTANT UNIQUE

Le contractant unique est une personne physique ou morale qui est désignée à l'article AE 2 de l'acte d'engagement.

4.2. COTRAITANTS

4.2.1. Groupement de maîtrise d'œuvre

Le groupement peut être solidaire ou conjoint. Il est conjoint lorsque chacun des prestataires, membre du groupement, n'est engagé que pour la partie du marché qu'il exécute. Il est solidaire lorsque chacun des prestataires est engagé pour la totalité du marché et doit pallier une éventuelle défaillance de ses partenaires.

La nature du groupement est précisée à l'article AE 2 de l'acte d'engagement.

4.2.2. Le mandataire

L'un des prestataires, membre du groupement, est désigné dans l'acte d'engagement comme mandataire. Il représente l'ensemble des membres vis-à-vis du maître d'ouvrage, et coordonne les prestations des membres du groupement.

En cas de groupement conjoint, l'acte d'engagement précise si le mandataire est conjoint ou solidaire de chacun des membres.

La mission du mandataire est définie en annexe du présent CCAP.

Par dérogation à l'article 3.5 du CCAG-PI, dans le cas particulier où le mandataire du groupement ne se conforme pas à ses obligations, le maître d'ouvrage le met en demeure d'y satisfaire. Si cette mise en demeure reste sans effet, le maître d'ouvrage invite les prestataires groupés à désigner, dans un délai de 15 jours, un autre mandataire parmi eux. Cette substitution fait l'objet d'un avenant.

4.3. SOUS-TRAITANTS

Le maître d'œuvre peut, à tout moment, sous-traiter l'exécution de certaines parties du présent marché, sous réserve de l'acceptation des sous-traitants et de l'agrément des conditions de paiement de ceux-ci par le maître d'ouvrage et, pour les architectes, dans les conditions prévues à l'article 37 du décret n° 80-217 du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels.

4.4. SITUATION SOCIALE ET FISCALE

Conformément à l'article D.8222-5 du Code du Travail, le maître d'œuvre devra fournir tous les six mois, jusqu'à la fin de l'exécution du marché, les documents suivants :

- une attestation de fourniture de déclarations sociales datant de moins de 6 mois (art. D.8222-5-1°-a)
- une attestation sur l'honneur de la réalisation du travail par des salariés employés régulièrement si le maître d'œuvre emploie des salariés (art. D.8222-5-3°)
- une attestation sur l'honneur de dépôt auprès de l'administration fiscale, à la date de l'attestation de l'ensemble des déclarations fiscales obligatoires (art. D.8222-5-1°-b), ou compte tenu du caractère annuel des déclarations fiscales, présenter la nouvelle attestation fiscale de la situation au 31 décembre de l'année écoulée.

En cas de non remise des documents susmentionnés par le maître d'œuvre et après mise en demeure par écrit, restée infructueuse, le marché peut être résilié aux torts du maître d'œuvre sans que celui-ci puisse prétendre indemnité.

AP.5 AUTRES INTERVENANTS DANS L'OPÉRATION

Le maître d'ouvrage communique la liste nominative des intervenants et leurs missions respectives.

- Programmiste : sans objet
- Société de reconnaissance des sols : sans objet
- Contrôleur technique : en cours de consultation
- Coordonnateur SPS : en cours de consultation

Coordonnateur SSI : à intégrer à la maîtrise d'œuvre

.....

AP.6 MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

La mission de maîtrise d'œuvre comprend les éléments de mission suivants, dont le contenu détaillé figure au CCTP.

6.1. MISSION DE BASE

Etudes relevés / diagnostic / études d'esquisses

Etudes d'avant projet sommaire / avant projet définitif / projet

Assistance à la passation des contrats de travaux

Etudes d'exécution /-Visa

Direction de l'exécution des contrats de travaux

Les prestations à réaliser au titre de cet élément de mission s'entendent pour :

• une durée prévisionnelle d'exécution des travaux de semaines

• le mode de dévolution des marchés de travaux par :

marché unique

marchés en groupement

marchés séparés

• une fréquence de réunions de chantier de par (semaine, mois, etc.)

• la participation moyenne de personnes de l'équipe de maîtrise d'œuvre aux réunions de chantier.

Assistance aux opérations de réception

6.2. AUTRES MISSIONS

Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC)

Mission de Coordination SSI (Système de Sécurité Incendie)

Etude de projet géotechnique (mission G2 définie dans la norme NFP 94-500)

.....

6.3. MISSIONS COMPLEMENTAIRES D'ASSISTANCE

6.4. MISSIONS SPECIFIQUES EN CAS DE CONSULTATION ANTICIPEE DES ENTREPRISES

AP.7 MODALITÉS D'EXÉCUTION DU MARCHÉ

7.1. INFORMATIONS RECIPROQUES DES COCONTRACTANTS

7.1.1. Informations données par le maître d'ouvrage au maître d'œuvre pendant l'exécution du marché

Le maître d'ouvrage communique au maître d'œuvre toutes les informations et pièces dont il est destinataire et dont la connaissance est utile au maître d'œuvre pour l'exécution de son marché.

Il s'agit notamment :

- ▮ de toute communication émanant des autorités ou services instruisant les dossiers de demandes d'autorisation ou d'agrément, en particulier, toute observation et toute demande de pièce complémentaire (par exemple, le maître d'ouvrage devra communiquer une copie de toutes les pièces annexées à l'arrêté de permis de construire)
- ▮ de toute observation ou de tout document adressés directement au maître d'ouvrage par les autres intervenants.

Si au cours de l'exécution du présent marché, le maître d'œuvre constate que certains documents fournis par le maître d'ouvrage comportent des inexactitudes, imprécisions ou omissions, il l'en informe.

7.1.2. Informations données par le maître d'œuvre au maître d'ouvrage

Le maître d'œuvre communique au maître d'ouvrage toutes les informations ou pièces dont il serait seul destinataire et dont la connaissance est utile au maître d'ouvrage.

7.1.3. Secret professionnel

Le maître d'œuvre est tenu au secret professionnel pour tout ce qui a trait aux renseignements et documents recueillis au cours de la mission. Ces renseignements ou documents ne peuvent, sans autorisation, être communiqués à d'autres personnes que celles qui ont qualité pour en connaître.

Le maître d'œuvre s'interdit d'utiliser les documents qui lui sont confiés à d'autres fins que celles qui sont prévues au marché.

7.2. PROTECTION DE LA MAIN D'ŒUVRE ET CONDITIONS DE TRAVAIL

Conformément à l'article 6 du CCAG-PI, le maître d'œuvre assure le rôle qui lui est imparti par la réglementation en vigueur en matière de protection de la main d'œuvre et des conditions de travail de ses salariés.

7.3. COORDINATION EN MATIERE DE SECURITE ET DE PROTECTION DE LA SANTE

Conformément aux articles L.4531-1 au 4532-18 du code du travail relatifs à la coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs, le maître d'œuvre doit travailler en liaison avec le coordonnateur "sécurité et protection de la santé" retenu par le maître d'ouvrage, notamment pour ce qui concerne les études de conception, l'élaboration du Plan Général de Coordination SPS, la définition des dispositifs prévus pour la maintenance et la fourniture des pièces

et documents nécessaires à la confection du dossier d'interventions ultérieures à la réception de l'ouvrage.

Tout différend entre le maître d'œuvre et le coordonnateur SPS est soumis au maître d'ouvrage.

7.4. PRESENTATION ET APPROBATION DES PRESTATIONS DE MAITRISE D'ŒUVRE

7.4.1. En phase Etudes

▮ Conditions de présentation des prestations par le maître d'œuvre

- Délais d'établissement des documents d'études : ils sont fixés dans l'acte d'engagement.
- Présentation des documents

Par dérogation à l'article 26.4.2 du CCAG-PI, le maître d'œuvre est dispensé d'aviser par écrit le maître d'ouvrage de la date à laquelle les études lui seront présentées.

Le maître d'ouvrage accuse réception de la remise des études.

- Le point de départ des délais et le nombre d'exemplaires à fournir au maître d'ouvrage sont les suivants :

	Point de départ des délais de présentation des études	Nombre d'exemplaires
Etudes d'esquisse / REL / DIAG (sauf en cas de concours)	<ul style="list-style-type: none"> • Date de réception de l'ordre de service de démarrage de la mission • Date d'effet indiquée dans l'ordre de service • A défaut, date de l'accusé de réception par le maître d'œuvre de l'ordre d'engager les études de la phase concernée. 	Sous support informatique / 3 exemplaires en A3
Etudes d'avant projet sommaire		idem
Etudes d'avant projet définitif		idem
Dossier de permis de construire		6 exemplaires PC + support informatique
Etudes de projet		Sous support informatique / 3 exemplaires en A3
Dossier de consultation des entreprises		idem
Etudes d'exécution		idem
Dossier des ouvrages exécutés	Date de la réception des travaux	idem

- Format et support choisis pour la remise des études

Les études sont remises au maître d'ouvrage sur le support suivant :

Papier + Clé USB (papier, numérique, électronique)

Les formats informatiques sont :

PDF et DWG pour les plans

► Délais d'approbation des documents par le maître d'ouvrage

Par dérogation aux dispositions de l'article 26.2 du CCAG-PI, la décision du maître d'ouvrage d'approuver, avec ou sans réserves, ou d'ajourner ou de rejeter les documents d'études doit intervenir avant l'expiration des délais suivants :

	Délais d'approbation
Etudes d'esquisse / REL / DIAG	1
Etudes APS / APD / PROJET	1
Dossier de consultation des entreprises	2

Ces délais courent à compter de la date de réception par le maître d'ouvrage de la remise des études par le maître d'œuvre.

Si la décision du maître d'ouvrage n'est pas notifiée au maître d'œuvre dans les délais définis ci-dessus, la prestation est considérée comme acceptée sans réserve, avec effet à compter de l'expiration du délai, conformément au deuxième alinéa de l'article 27 du CCAG-PI.

L'approbation tacite ne vaut pas ordre de service de commencer l'élément de mission suivant.

7.4.2. En phase Travaux

► Vérification par le maître d'œuvre des projets de décomptes mensuels des entrepreneurs

Conformément à l'article 13 du CCAG applicables aux marchés publics de travaux approuvé par l'arrêté du 8 septembre 2009 (CCAG-Travaux), le maître d'œuvre doit procéder, au cours des travaux, à la vérification des projets de décomptes mensuels établis par l'entrepreneur et qui lui sont transmis par tout moyen permettant de donner date certaine, notamment par lettre recommandée avec avis de réception postal ou remis contre récépissé.

Le projet de décompte mensuel est accepté ou rectifié par le maître d'œuvre qui l'envoie ensuite au maître d'ouvrage.

Le maître d'œuvre détermine, dans les conditions définies à l'article 13.2 du CCAG-Travaux le montant de l'acompte mensuel à régler à l'entrepreneur.

Il transmet au maître d'ouvrage en vue du paiement l'état d'acompte correspondant, qu'il notifie à l'entrepreneur par ordre de service accompagné du décompte ayant servi de base à ce dernier si le projet établi par l'entrepreneur a été modifié.

Par dérogation à l'article 13.2.2 du CCAG-Travaux, le délai imparti au maître d'œuvre pour procéder à la vérification des projets de décomptes mensuels des entrepreneurs, à la notification de l'état d'acompte mensuel à l'entreprise et sa transmission au maître d'ouvrage est fixé à 15 jours à compter de la date de réception du projet de décompte mensuel de la date de réception du document (date de l'accusé de réception ou du récépissé de remise).

► Visa par le maître d'œuvre des études faites par les entrepreneurs

Lorsque les études d'exécution des ouvrages sont établies par les entrepreneurs, elles sont soumises au visa du maître d'œuvre.

Le maître d'œuvre doit adresser son visa assorti de ses observations éventuelles ou demander à l'entrepreneur de lui fournir des documents complémentaires, dans un délai de 8 jours suivant la réception des études d'exécution réalisées par l'entrepreneur.

Le visa du maître d'œuvre ne dispense pas de l'obtention de l'avis du contrôleur technique.

► Vérification par le maître d'œuvre du projet de décompte final des entrepreneurs et établissement du projet de décompte général

A l'issue des travaux, le maître d'œuvre vérifie le projet de décompte final du marché de travaux établi par l'entrepreneur conformément à l'article 13.3.1 du CCAG-Travaux et qui lui a été transmis par l'entrepreneur par tout moyen permettant de donner date certaine, notamment par lettre recommandée avec avis de réception postal ou remis contre récépissé.

Après vérification, le projet de décompte final devient le décompte final. À partir de celui-ci le maître d'œuvre établit, dans les conditions définies à l'article 13.4.1 du CCAG Travaux, le projet de décompte général.

Délai de vérification

Le délai imparti au maître d'œuvre pour procéder à la vérification du projet de décompte final des entrepreneurs et à sa transmission au maître d'ouvrage est fixé à 15 jours à compter de la date de réception du document (par exemple date de l'accusé de réception ou du récépissé de remise).

7.4.3. Décisions d'ajournement, de réfaction ou du rejet notifiées par le maître d'ouvrage

► Décision d'ajournement

Si le maître d'ouvrage, après avoir invité le maître d'œuvre à présenter ses observations, lui a notifié sa décision motivée d'ajournement des prestations avec demande de mises au point, le silence du maître d'ouvrage au-delà du délai de 15 jours vaut acceptation tacite des prestations mises au point, par dérogation au dernier alinéa de l'article 27.2.1 du CCAG-PI.

► Réfaction

Si le maître d'ouvrage, après avoir invité le maître d'œuvre à présenter ses observations, lui a notifié sa décision motivée d'admission des prestations avec réfaction, le maître d'œuvre dispose, par dérogation à l'article 27.3 du CCAG-PI, d'un délai d'un mois pour présenter ses observations ou adresser une lettre de réclamation au sens de l'article 37 du CCAG-PI. Passé ce délai, il est réputé avoir accepté la décision du maître d'ouvrage. Si le maître d'œuvre formule des observations, le maître d'ouvrage dispose d'un mois, à compter de leur réception, pour confirmer sa décision ou pour notifier une nouvelle décision. A défaut d'une telle notification dans ce délai, le maître d'ouvrage est réputé avoir accepté les observations du maître d'œuvre.

► Rejet

En application de l'article 27.4.1 du CCAG-PI, la décision motivée de rejet des prestations ne peut intervenir que si le maître d'ouvrage a, au préalable, convoqué et entendu le maître d'œuvre. A compter de la réception de la notification de la décision de rejet des prestations, le maître d'œuvre dispose d'un délai d'un mois pour présenter ses observations par écrit ou adresser la lettre de réclamation prévue par l'article 37 du CCAG-PI. Passé ce délai, le maître d'œuvre est réputé avoir accepté la décision du rejet du maître d'ouvrage.

Si le maître d'œuvre formule des observations, le maître d'ouvrage dispose d'un délai d'un mois à compter de leur réception pour confirmer sa décision motivée de rejet ou pour lui notifier une nouvelle décision. A défaut de notification dans le délai d'un mois, le maître d'ouvrage est réputé avoir accepté les observations du titulaire.

Les dispositions de l'article 27.4.2 du CCAG-PI qui prévoient qu'en cas de rejet, le titulaire est tenu d'exécuter à nouveau la prestation prévue par le marché, ne sont pas applicables au présent marché.

7.4.4. Garantie technique

Par dérogation à l'article 28 du CCAG-PI, le marché ne prévoit pas de garantie technique.

7.5. PROLONGATION DES DELAIS D'EXECUTION

Par dérogation à l'article 13.3 du CCAG-PI, lorsque le maître d'œuvre est dans l'impossibilité de respecter les délais d'exécution du fait du maître d'ouvrage, du fait d'un événement ayant le caractère de force majeure, ou lorsqu'une toute autre cause n'engageant pas la responsabilité du maître d'œuvre fait obstacle à l'exécution du marché dans le délai contractuel, le maître d'ouvrage peut prolonger le délai d'exécution. Le délai ainsi prolongé a, pour l'application du marché, les mêmes effets que le délai contractuel.

Pour pouvoir bénéficier des dispositions du premier alinéa, le maître d'œuvre doit signaler au maître d'ouvrage l'événement de force majeure ou les causes, qui, selon lui, échappant à sa responsabilité, font obstacle à l'exécution du marché dans le délai contractuel. Il dispose, à cet effet, d'un délai de 20 jours à compter de la date à laquelle ces causes sont apparues.

Il formule en même temps une demande de prolongation du délai d'exécution. Il indique la durée de la prolongation demandée, dès que le retard peut être déterminé avec précision.

Le maître d'ouvrage notifie par écrit au maître d'œuvre sa décision dans le délai de 20 jours à compter de la réception de la demande. Passé ce délai, le maître d'ouvrage est réputé, par son silence, avoir accepté la demande qui lui a été adressée.

7.6. ORDRES DE SERVICE DELIVRES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

Les décisions du maître d'ouvrage prennent la forme d'un ordre de service qui est un document écrit devant être notifié au maître d'œuvre.

Clause particulière

La mission de maîtrise d'œuvre faisant l'objet du présent contrat peut être interrompue au stade APS ou APD ou PRO ou DCE pour que le Maître d'ouvrage s'assure de l'obtention des financements de ce projet. Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de mettre fin à la mission de maîtrise d'œuvre à l'issue de l'une de ces phases. L'indemnisation en résultant est définie à l'article 13.2.1.

7.6.1. Forme de la notification

L'ordre de service est remis au maître d'œuvre contre récépissé, soit adressé par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par tout autre moyen permettant d'en attester la date de réception.

7.6.2. Nécessité d'un ordre de service du maître d'ouvrage

- Quand une décision du maître d'ouvrage marque le point de départ d'un délai fixé par le marché pour exécuter une prestation (tel que notamment l'ordre donné au maître d'œuvre d'engager un élément de mission)
- Quand le maître d'ouvrage décide de suspendre provisoirement l'exécution des prestations de maîtrise d'œuvre
- Quand une décision du maître d'ouvrage est susceptible de modifier les dispositions contractuelles

7.6.3. Effets d'un ordre de service - Possibilité pour le maître d'œuvre d'émettre des observations

- Le maître d'œuvre est tenu de se conformer aux ordres de services délivrés par le maître d'ouvrage, qu'ils aient ou non fait l'objet d'observations de sa part.
- Lorsque le maître d'œuvre estime que les prescriptions d'un ordre de service appellent des observations de sa part, il doit les présenter par écrit au maître d'ouvrage dans un délai de 15 jours calendaires sous peine de forclusion. Ce délai court à compter de la date de réception de l'ordre de service.
- Par dérogation aux dispositions du 1^{er} alinéa de l'article 3.8.3 du CCAG-PI, le maître d'œuvre peut refuser de se conformer aux prescriptions d'un ordre de service qui seraient susceptibles de présenter des risques pour les personnes, de réduire la sécurité ou de contrevenir à une disposition légale ou réglementaire. Dans ce cas, il doit notifier par écrit au maître d'ouvrage son refus motivé dans un délai de 15 jours suivant la réception de cet ordre de service.
- Par dérogation aux dispositions du 2^{ème} alinéa de l'article 3.8.3 du CCAG-PI, le maître d'œuvre peut refuser d'exécuter l'ordre de service de démarrage des prestations, si cet ordre de service lui est notifié plus de six mois après la notification du marché. Le maître d'œuvre

dispose alors d'un délai de 15 jours, courant à compter de la date d'envoi de sa décision de refus au maître d'ouvrage, pour éventuellement proposer une nouvelle date de démarrage des prestations. S'il ne propose pas de nouvelle date de démarrage des prestations ou si la date qu'il propose n'est pas acceptée par le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre peut demander la résiliation du marché, dans les conditions mentionnées à l'article 31.2 du CCAG. Cette résiliation ne peut lui être refusée.

7.7. AVENANTS NEGOCIES AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE

Le coût prévisionnel des travaux sur lequel s'engage la maîtrise d'œuvre et le forfait définitif de rémunération sont arrêtés par avenant conformément aux dispositions des articles 29 et 30 du décret 93-1268 du 29 novembre 1993.

De plus, toute modification des dispositions contractuelles fait l'objet d'un avenant pour tenir compte notamment :

- des conséquences sur le marché de maîtrise d'œuvre, de l'évolution du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle, conformément aux dispositions de l'article 2-1 de la loi MOP
- des modifications éventuelles dans le contenu ou la complexité des prestations de maîtrise d'œuvre résultant des modifications de programme ou de prestations décidées par le maître d'ouvrage, conformément à l'article 30-3 du décret 93-1268 du 29 novembre 1993
- des aléas non imputables à la maîtrise d'œuvre
- au stade de la consultation des entreprises, des variantes qui seraient acceptées par le maître d'ouvrage et qui remettraient en cause la conception de la maîtrise d'œuvre, rendant ainsi nécessaire la reprise des études ou de tout ou partie d'un élément de mission
- des modifications de phasage ou des délais de réalisation des études ou des travaux
- des missions complémentaires nécessaires au remplacement d'une entreprise défaillante (constat contradictoire, consultation des entreprises, choix d'une autre entreprise).
- du suivi des réserves formulées lors de la réception et non levées à l'issue de la garantie de parfait achèvement, à la condition que le maître d'œuvre ait mis en œuvre tous les moyens mis à sa disposition par le CCAG-Travaux.

7.8. ORDRES DE SERVICE DELIVRES PAR LE MAITRE D'ŒUVRE

Le maître d'œuvre est chargé d'émettre tous les ordres de service à destination des entrepreneurs, avec copie au maître d'ouvrage.

Les ordres de service doivent être écrits, signés, datés et numérotés par le maître d'œuvre qui les adresse aux entrepreneurs dans les conditions précisées à l'article 3.8 du CCAG-Travaux.

Toutefois, dans les cas suivants :

- modification du programme initial entraînant une modification de projet
- notification de la date de commencement des travaux
- prolongation de la période de préparation des travaux qui prolonge le délai d'exécution des travaux
- passage à l'exécution d'une tranche conditionnelle
- notification du prix nouveau aux entrepreneurs pour les ouvrages ou travaux non prévus
- interruption ou ajournement des travaux
- modification de la masse des travaux susceptible d'apporter un changement dans l'importance des diverses natures d'ouvrage,

le maître d'œuvre ne peut émettre les ordres de service qu'après les avoir fait contresigner par le maître d'ouvrage ou avoir obtenu une décision écrite préalable.

7.9. ACHEVEMENT DE LA MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE

La mission du maître d'œuvre s'achève à la fin du délai de garantie de parfait achèvement.

AP.8 RÉMUNÉRATION DU MAÎTRE D'ŒUVRE

Le présent marché de maîtrise d'œuvre est un marché forfaitaire conclu à prix provisoire.

Par dérogation à l'article 10.1.1 du CCAG-PI, le prix est révisable lorsque la durée d'exécution du marché est supérieure à trois mois.

Par dérogation à l'article 10.1.3 du CCAG-PI, le prix ne comprend pas les éventuels surcoûts d'assurance liés aux spécificités de l'opération que le titulaire est dans l'incapacité de prévoir au moment de l'établissement de son offre.

La rémunération forfaitaire du maître d'œuvre est fondée :

- sur l'estimation du temps à passer sur la base d'un devis
- selon un pourcentage qui s'applique au montant hors taxe des travaux
- sur l'estimation du temps à passer sur la base d'un devis et selon un pourcentage qui s'applique au montant hors taxe des travaux.

8.1. CARACTERE FORFAITAIRE DU MARCHE

La rémunération du marché est forfaitaire pour l'exécution des prestations décrites par le CCAP et le CCTP du marché.

Le caractère forfaitaire du marché n'interdit pas de convenir que certaines prestations ou fournitures particulières puissent être rémunérées sur la base de prix unitaires figurant au contrat.

Le maître d'œuvre s'engage à ne percevoir aucune autre rémunération d'un tiers au titre de la réalisation de l'opération.

8.2. ETABLISSEMENT DU FORFAIT PROVISOIRE DE REMUNERATION

Le montant du marché, fixé dans l'acte d'engagement, est provisoire, conformément aux dispositions de l'article 19-III du code des marchés publics et de l'article 29 du décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé.

Le montant du forfait provisoire de rémunération est établi en tenant compte des éléments portés à la connaissance du maître d'œuvre lors de la négociation du marché :

- contenu de la mission fixée par le CCTP et les assurances à souscrire
- programme
- partie affectée aux travaux de l'enveloppe financière prévisionnelle fixée par le maître d'ouvrage
- éléments de complexité liés aux contraintes du contexte local et à l'insertion du projet dans l'environnement, à la nature et à la spécificité du projet et résultant des exigences contractuelles.
- délais des études du maître d'œuvre et délai de leur approbation par le maître d'ouvrage
- mode de dévolution des marchés de travaux
- durée prévisionnelle d'exécution des travaux, et leur éventuel phasage
- découpage éventuel de l'opération en plusieurs tranches de réalisation
- continuité du déroulement de l'opération.

8.3. PASSAGE AU FORFAIT DEFINITIF DE REMUNERATION

La rémunération provisoire devient définitive lors de l'acceptation par le maître d'ouvrage de l'APD et de l'engagement du maître d'œuvre sur l'estimation prévisionnelle définitive des travaux.

Pour passer de la rémunération provisoire à la définitive, les parties conviennent de retenir l'une des méthodes suivantes :

- Libre négociation
- Dans le cas où la rémunération est calculée au temps à passer :

Le montant définitif de la rémunération des éléments de mission postérieurs à l'APD est négocié en fonction de leur durée estimée et de leur complexité induites par le coût prévisionnel des

travaux sur lequel s'engage le maître d'oeuvre. Ce montant prend en compte l'éventuel surcoût de l'assurance du maître d'oeuvre lié à l'augmentation du coût des travaux.
Le montant de la rémunération des éléments de mission antérieurs à l'engagement du maître d'oeuvre est définitif.

- Dans le cas où la rémunération est calculée au pourcentage, application de la formule suivante :
Montant définitif de la rémunération = estimation définitive du coût prévisionnel des travaux **x** taux de rémunération

Quelle que soit la méthode choisie par les parties :

- L'incidence éventuelle, sur les prestations de maîtrise d'oeuvre, de l'évolution des éléments portés à la connaissance du maître d'oeuvre cités à l'article 8.2, qui ont servi à établir le forfait provisoire de rémunération, est prise en compte dans la négociation du forfait définitif de rémunération.
- La fixation de la rémunération définitive ne fait pas obstacle à l'application des dispositions de l'article 7.6 relatif aux avenants négociés avec le maître d'ouvrage.

8.4. MODALITES DE REVISION

8.4.1. Mois d'établissement du prix du marché

Le prix du présent marché est réputé établi sur la base des conditions économiques en vigueur au mois m0 fixé à l'acte d'engagement.

8.4.2. Révision du prix du marché de maîtrise d'oeuvre

La révision est effectuée par application au prix du marché d'un coefficient C de révision, donnée par la formule : **C = 0,125 + 0,875 Im/lo** dans laquelle Im et lo sont les valeurs prises par l'index ingénierie respectivement au mois m0 (mois d'origine) et au mois m (mois de révision).

Ce mois m est déterminé comme suit :

- index du mois au cours duquel l'acompte ou l'élément de mission est facturable
- moyenne arithmétique des valeurs des index des mois pendant lesquels s'est exécutée la prestation faisant l'objet de l'acompte.

Lorsque la valeur finale des index n'est pas connue au moment du paiement, le maître d'ouvrage doit procéder au paiement provisoire sur la base de la valeur révisée en fonction de la dernière situation économique connue.

Le maître d'ouvrage procédera à la révision définitive dès que les index seront publiés.
Les coefficients de révision seront arrondis au millième supérieur.

8.5. TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

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

AP.9 ENGAGEMENT DU MAÎTRE D'ŒUVRE ET PÉNALITÉS

9.1. ENGAGEMENT DE LA MAITRISE D'ŒUVRE SUR LE COUT DE L'OPERATION

9.1.1. Avant la passation des marchés de travaux

▮ Enveloppe financière fixée par le maître d'ouvrage

Cette enveloppe financière affectée aux travaux comprend l'ensemble des travaux nécessaires à la réalisation du programme annexé.

▮ Estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux

L'avancement des études permet au maître d'œuvre, lors de l'établissement des prestations de chaque élément, de vérifier que le projet s'inscrit dans le respect de son engagement sur le coût prévisionnel des travaux.

▮ Estimation du coût prévisionnel des travaux établie par le maître d'œuvre et engagement

Le coût prévisionnel est la somme des montants de travaux sur lesquels le maître d'œuvre assume sa mission et qui sont nécessaires pour mener à son terme la réalisation de l'ouvrage.

Il est ramené au mois m0 du marché de maîtrise d'œuvre défini par l'article AE4 de l'acte d'engagement.

L'engagement du maître d'œuvre intervient à l'issue de l'APD sur la base de l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux.

L'estimation définitive est assortie d'un taux de tolérance de 2 %

Seuil de tolérance = coût prévisionnel des travaux x (1 + taux de tolérance)

Chaque fois qu'il constate que le projet qu'il a conçu ne permet pas de respecter ce seuil de tolérance et ceci avant même de connaître les résultats de la consultation lancée pour la passation des marchés de travaux, le maître d'œuvre doit reprendre gratuitement ses études si le maître d'ouvrage le lui demande.

▮ Prise en compte des modifications intervenues

Si en cours d'exécution du marché, le maître d'ouvrage décide des modifications de programme, conduisant à des modifications dans la consistance du projet, leur incidence financière sur l'estimation prévisionnelle des travaux doit être chiffrée et un nouveau forfait de rémunération est alors fixé par avenant, conformément à l'article 7.6.

Le réajustement du nouveau coût prévisionnel des travaux au mois m0 des études s'effectue par l'application d'un coefficient de réajustement égal au rapport de l'index BT 01 pour l'ensemble des travaux.

▮ Coût de référence des travaux à l'issue de la consultation des entreprises

Lorsque le maître d'ouvrage dispose des résultats de la consultation des entreprises, le maître d'œuvre établit le coût de référence des travaux.

Ce coût est obtenu en multipliant le montant de l'offre ou des offres considérée(s), comme la (les) plus économiquement avantageuse(s) par le maître d'ouvrage, par un coefficient de réajustement égal au rapport de l'index BT 01 (catégorie bâtiment) pris respectivement au mois m0 du marché de maîtrise d'œuvre et au mois m0 de l'offre ou des offres ci-dessus. Ce coefficient est arrondi au millième supérieur.

▮ Respect de l'engagement du maître d'œuvre

Le respect de l'engagement du maître d'œuvre s'apprécie sur le coût global de référence et non lot par lot.

▮ Conséquences du non respect de l'engagement

Lorsque le coût de référence dépasse le seuil de tolérance défini ci-dessus, le maître d'ouvrage peut :

- soit accepter l'offre ou les offres des entreprises
- soit demander à la maîtrise d'œuvre une reprise partielle des études qui, par des adaptations du projet compatibles avec les données, contraintes et exigences du programme, permettrait de réduire le coût.

Dans ce cas, conformément à l'article 30.I alinéa 2 du décret du 29 novembre 1993, la reprise des études est effectuée sans rémunération supplémentaire.

Dans tous les cas, aucune pénalité financière ne peut être appliquée à ce stade.

9.1.2. Après la passation des marchés de travaux

▮ Coût de réalisation des travaux

Le coût de réalisation des travaux est le coût qui résulte des marchés de travaux sur lequel le maître d'œuvre assume sa mission, passés par le maître d'ouvrage pour la réalisation du projet. Il est égal à la somme des montants initiaux des marchés de travaux.

Le coût de réalisation est notifié par le maître de l'ouvrage au maître d'œuvre. Le maître d'œuvre s'engage à le respecter.

Le coût de réalisation est réputé établi sur la base des conditions économiques du mois m0 du ou des marchés de travaux.

▮ Tolérance sur le coût de réalisation des travaux

Le coût de réalisation des travaux est assorti d'un taux de tolérance de 2 %

Seuil de tolérance = coût de réalisation des travaux x (1 + taux de tolérance)

▮ Comparaison entre réalité et tolérance

Le coût constaté déterminé par le maître d'ouvrage après achèvement de l'ouvrage est le montant, en prix de base M0 travaux, des travaux réellement exécutés dans le cadre des marchés et avenants, intervenus pour la réalisation de l'ouvrage et hors révision ou actualisation de prix.

Le coût de référence est le coût constaté à l'exclusion des coûts supplémentaires non imputables à la maîtrise d'œuvre.

▮ Conséquences du non respect de l'engagement

Si le coût de référence est supérieur au seuil de tolérance tel que défini ci-dessus, le maître d'œuvre supporte une pénalité définie comme suit :

Montant de la pénalité = (coût de référence - seuil de tolérance) x 10 % (taux de pénalité)

Cependant, conformément à l'article 30.II du décret 93-1268 du 29 novembre 1993, le montant de cette pénalité ne pourra excéder 15 % du montant de la rémunération des éléments de mission postérieurs à l'attribution des marchés de travaux.

9.2. PENALITES DE RETARD APPLICABLES A LA MAITRISE D'ŒUVRE

9.2.1. Pénalités en cas de retard dans la présentation des documents

En cas de retard imputable au maître d'œuvre dans la présentation des documents, dont les délais sont fixés à l'article AE 3 de l'acte d'engagement, le maître d'œuvre encourt des pénalités.

Par dérogation à l'article 14.1 du CCAG-PI, la valeur des prestations sur laquelle est calculée la pénalité pour retard est, dans tous les cas, égale au montant en prix de base, hors variations de prix et hors du champ d'application de la TVA, de la partie des prestations en retard.

Ce montant, par jour calendaire de retard, est fixé de la manière suivante :

100 € HT / jour	mission ESQ / REL / DIAG
100 € HT / jour	mission APS
100 € HT / jour	mission APD et remise du dossier PC
100 € HT / jour	mission PRO
100 € HT / jour	de la partie de l'élément de mission ACT correspondant au DCE
100 € HT / jour	de l'élément de mission AOR correspondant au DOE déduction faite des jours de retard imputables aux entreprises

9.2.2. Pénalités en cas de retard dans la vérification des projets de décomptes et du décompte final

Si le délai fixé à l'article 7.4.2 n'est pas respecté, le maître d'œuvre encourt une pénalité dont le montant, par jour de retard, est fixé à 200 € HT par jour calendaire.

Cependant, si le retard du maître d'œuvre entraîne le versement d'intérêts moratoires aux entreprises, le montant des pénalités qu'il encourt est égal au montant des intérêts moratoires qui lui sont imputables, dans la limite du taux légal majoré de 2 points.

9.2.3. Pénalités en cas de retard dans l'instruction des mémoires en réclamation

Le délai d'instruction des mémoires en réclamation présentés au plus tard lors de la présentation du projet de décompte final, est de 25 jours à compter de la réception par le maître d'œuvre du mémoire en réclamation de l'entreprise.

Passé ce délai, le maître d'œuvre encourt des pénalités dont le montant par jour calendaire de retard est de 100 euros.

9.3. PENALITES EN CAS DE NON-RESPECT DES DISPOSITIONS DU CODE DU TRAVAIL SUR LE TRAVAIL DISSIMULE

En cas de non-respect par le maître d'œuvre, des formalités mentionnées aux articles L. 8221-3 à L. 8221-5 du code du travail, il encourt des pénalités dont le montant ne peut dépasser 10 % du montant du marché et ne peut excéder le montant des amendes encourues en application des articles L.8224-1, L.8224-2 et L.8224-5 dudit code.

Le montant de la pénalité est fixé à 10 % du montant HT du marché.

AP.10 RÉGLEMENT DES COMPTES DU MAÎTRE D'OEUVRE

10.1. LES AVANCES

10.1.1. Les avances versées au maître d'œuvre

Lorsque le montant initial du marché est supérieur à 50 000 € HT et que le délai d'exécution du marché est supérieur à 2 mois, l'avance prévue à l'article 87 du code des marchés publics est versée au maître d'œuvre, sauf en cas de refus de celui-ci. Cette avance n'est due que que la part du marché effectivement exécutée par le maître d'œuvre.

Le maître d'ouvrage peut également prévoir le versement de cette avance même lorsqu'elle n'est pas obligatoire.

- Une avance est versée au maître d'œuvre.
- Aucune avance n'est versée au maître d'œuvre.

► Montant de l'avance

Le montant de l'avance est fixé à 5% du montant initial, toutes taxes comprises, du marché si la durée du marché est égale ou inférieure à 12 mois. Si cette durée est supérieure à 12 mois, l'avance est égale à 5% d'une somme égale à 12 fois le montant initial divisé par la durée du marché exprimée en mois.

Le pourcentage mentionné ci-dessus peut dépasser les 5% sans pouvoir excéder les 30%.

Avance fixée à 5%

Avance fixée à %

Le paiement de cette avance intervient dans le délai d'un mois à compter de la notification du marché.

Le montant de l'avance forfaitaire ne peut être affecté par la mise en œuvre d'une clause de variation de prix.

Le remboursement de l'avance commence lorsque le montant des prestations exécutées par le maître d'œuvre, au titre du marché, atteint ou dépasse 65% du montant toutes taxes comprises, des prestations qui lui sont confiées. Ce remboursement doit être terminé lorsque le montant des prestations exécutées par le maître d'œuvre atteint 80% du montant toutes taxes comprises, des prestations qui lui sont confiées.

10.1.2 - Les avances versées aux sous-traitants

Une avance est versée, sur leur demande, aux sous-traitants bénéficiant du paiement direct, dans les conditions prévues aux articles 87 à 90 du code des marchés publics.

Le maître d'œuvre transmet immédiatement au maître d'ouvrage la demande de versement émise par le sous-traitant.

Les modalités de calcul et de remboursement de l'avance sont fixées à l'article 115-2° du code des marchés publics.

10.2. LES ACOMPTES

10.2.1. Demande de paiement

Chaque acompte fait l'objet d'une demande de paiement établie par le maître d'œuvre à laquelle il joint les pièces nécessaires à la justification du paiement. Le maître d'œuvre envoie au maître d'ouvrage sa demande de paiement par lettre recommandée avec avis de réception ou la lui remet contre récépissé dûment daté.

▮ Contenu de la demande de paiement par le maître d'ouvrage

La demande de paiement est datée et mentionne les références du marché ainsi que, selon le cas :

- le montant des prestations admises, établi conformément aux stipulations du marché, hors TVA et, le cas échéant, diminué des réfections fixées conformément aux dispositions de l'article 27.3 du CCAG-PI

- en cas de groupement conjoint, pour chaque opérateur économique, le montant des prestations effectuées par l'opérateur économique

- en cas de sous-traitance, la nature des prestations exécutées par le sous-traitant, leur montant total hors taxes, leur montant TTC ainsi que, le cas échéant les variations de prix établies HT et TTC

- le cas échéant, les indemnités, primes et retenues autres que la retenue de garantie, établies conformément aux stipulations du marché.

La demande de paiement précise les éléments assujettis à la TVA, en les distinguant selon le taux applicable.

► Remise de la demande de paiement

La remise de la demande de paiement au maître d'ouvrage intervient au début de chaque mois pour les prestations effectuées le mois précédent.

► Echancier des acomptes

Les acomptes sont versés chaque mois, au fur et à mesure de l'avancement de la mission, conformément à l'article 91 du code des marchés publics, et dans la limite de l'échancier ci-dessous.

Eléments de mission	Exigibilité de l'acompte
Esquisse / REL / DIAG	80% à la remise du dossier 20% à l'approbation du maître d'ouvrage
Etudes d'avant projet sommaire	80% à la remise du dossier 20% à l'approbation du maître d'ouvrage
Etudes d'avant projet définitif	80% à la remise du dossier 20% à l'approbation du maître d'ouvrage
Etudes de projet	80% à la remise du dossier 20% à l'approbation du maître d'ouvrage
Assistance pour la passation des contrats de travaux	50% à la remise du DCE 30% à la remise du rapport d'analyse des offres 20% après la mise au point des marchés de travaux
Etudes d'exécution	au prorata de l'avancement de la mission
Etudes de synthèse	au prorata de l'avancement de la mission
VISA	au prorata de l'avancement de la mission
Direction de l'exécution des contrats de travaux	90% $\frac{DET}{n}$ n étant le nombre de mois correspondant à la période de préparation du chantier + le nombre de mois de chantier 10% à la remise du décompte général définitif
Assistance aux opérations de réception	65 % au prorata des réceptions effectuées avec réserves 15 % à la levée des réserves 15 % à la remise du dossier des ouvrages exécutés 5% à la fin du délai de garantie de parfait achèvement

10.2.2. Acceptation de la demande de paiement par le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage accepte ou rectifie la demande de paiement.

Conformément à l'article 11.7 du CCAG-PI, il la complète en faisant apparaître le cas échéant les pénalités appliquées. Si des pénalités pour retard sont appliquées, celles-ci font l'objet d'un décompte des pénalités spécifique indiquant les montants journaliers, le nombre de jours de retard, et les dates d'échéance contractuelle retenues.

10.3. LE SOLDE

Après constatation de l'achèvement de sa mission dans les conditions prévues à l'article AP 7.9 du présent CCAP, le maître d'œuvre adresse au maître d'ouvrage une demande de paiement du solde.

10.3.1. Projet de décompte général - Etat du solde

Le maître d'ouvrage établit le projet de décompte général dans un délai maximum de 15 jours.

Le projet de décompte général comprend :

1) Le décompte final qui comprend :

- le forfait de rémunération figurant dans la demande de paiement du solde établie par le maître d'œuvre
- la pénalité en cas de dépassement du seuil de tolérance sur le coût qui résulte des contrats de travaux passés par le maître d'ouvrage
- les pénalités éventuelles susceptibles d'être appliquées au maître d'œuvre conformément aux articles AP 9.2 et AP 9.3 du présent CCAP.

2) La récapitulation du montant des acomptes arrêtés par le maître d'ouvrage

3) L'état du solde, établi à partir de la demande de paiement final

4) L'incidence de la TVA

5) L'incidence de la variation des prix appliquée sur l'état du solde (3°)

6) Le montant des intérêts moratoires éventuellement versés.

10.3.2. Décompte général

Le projet de décompte général est signé par le représentant du maître d'ouvrage et devient le décompte général.

Le représentant du maître d'ouvrage le notifie au maître d'œuvre avant la plus tardive des deux dates suivantes :

- 40 jours après la date de remise au maître d'ouvrage de la demande de paiement du solde par le maître d'œuvre
- 12 jours après la publication de l'index de référence permettant la révision du solde.

Le délai de 40 jours est ramené à 30 jours pour les marchés dont le délai d'exécution n'excède pas trois mois.

En cas de non-respect des délais de notification mentionnés ci-dessus, le maître d'œuvre met en demeure le maître d'ouvrage de procéder à la notification du décompte général dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la mise en demeure.

A défaut, en cas de désaccord, le maître d'œuvre peut saisir le tribunal administratif compétent.

Si le décompte général est notifié au maître d'œuvre postérieurement à la saisine du tribunal administratif, le maître d'œuvre n'est pas tenu, en cas de désaccord, de présenter la lettre de réclamation mentionnée à l'article 37 du CCAG-PI

10.3.3. Acceptation du décompte général par le maître d'œuvre

Le maître d'œuvre dispose d'un délai de 45 jours à compter de la notification du décompte général pour soit l'accepter, avec ou sans réserves, en y apposant sa signature, soit pour faire connaître les motifs pour lesquels il refuse de le signer.

Si le maître d'œuvre ne renvoie pas le décompte général signé dans le délai de 45 jours ou s'il n'a pas motivé son refus ou exposé en détail les motifs de ses réserves, en précisant le montant de ses réclamations, ce décompte général est réputé accepté par le maître d'œuvre et devient le décompte général et définitif.

10.3.4. Décompte général et définitif

A compter de la date d'acceptation, sans réserve, du décompte général par le maître d'œuvre, ce document devient le décompte général et définitif, et ouvre droit à paiement du solde.

Ce décompte lie définitivement les parties sauf en ce qui concerne le montant des intérêts moratoires afférents au solde.

10.3.5. Contestation sur le montant des sommes dues

En cas de contestation, le maître d'ouvrage règle, dans un délai de 30 jours à compter de la date de réception de la notification du décompte général assorti des réserves émises par le maître d'œuvre ou de la date de réception des motifs pour lesquels le maître d'œuvre refuse de signer, les sommes admises dans le décompte final.

Ce désaccord est réglé dans les conditions fixées à l'article 37 du CCAG-PI.

Après résolution du désaccord, il procède, le cas échéant, au paiement d'un complément, majoré, s'il y a lieu, des intérêts moratoires, courants à compter de la date de la demande présentée par le maître d'œuvre.

10.4. DELAI DE PAIEMENT

Le délai global de paiement des avances, acomptes, soldes et indemnités est fixé à 30 jours.

Le défaut de paiement dans ce délai fait courir de plein droit et sans autre formalité, pour le maître d'œuvre du marché ou le sous-traitant, des intérêts moratoires, à compter du jour suivant l'expiration du délai. Le taux des intérêts moratoires est celui de la principale facilité de refinancement appliquée par la Banque centrale européenne à son opération de refinancement principal la plus récente effectuée avant le premier jour de calendrier du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points, auxquels s'ajoute une indemnité forfaitaire de 40 euros pour frais de recouvrement.

Le point de départ du délai global de paiement est la date de réception par le maître d'ouvrage de la demande de paiement.

AP.11 ASSURANCES

11.1. OBLIGATIONS DU MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage déclare avoir été informé par le maître d'œuvre de l'obligation de souscrire, avant l'ouverture du chantier, une assurance de dommages à l'ouvrage, dans les cas et limites définis aux articles L. 242-1, L. 243-1-1 et L. 243-9 du code des assurances. Cette assurance couvre les dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage construit ou qui le rendent impropre à sa destination, et qui, en principe, sont apparus après l'expiration du délai de la garantie de parfait achèvement. Elle s'applique aux ouvrages existants (c'est-à-dire aux parties du bâtiment existant avant l'ouverture du chantier et appartenant au maître d'ouvrage) qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles.

Le maître d'ouvrage déclare avoir été informé en outre de la possibilité de souscrire des assurances complémentaires couvrant notamment :

- les dommages subis par l'ouvrage pendant l'exécution des travaux ;
- les dommages subis par les ouvrages existants qui ne relèvent pas de l'assurance de dommages à l'ouvrage définie au premier alinéa ci-avant, et qui résultent de l'exécution des travaux ;
- les dommages causés aux avoisinants du fait de l'exécution des travaux (c'est-à-dire causés aux bâtiments voisins ou aux parties du bâtiment existant avant l'ouverture du chantier et n'appartenant pas au maître d'ouvrage).

Par ailleurs, lorsque l'utilisation de tout ou partie de l'ouvrage est maintenue pendant l'exécution des travaux, le maître d'ouvrage déclare avoir été informé :

- de la possibilité d'assurer la responsabilité qu'il encourt du fait des dommages résultant de l'utilisation de tout ou partie de l'ouvrage ;

- de la nécessité de vérifier que cette utilisation est bien prise en compte par les assurances de responsabilité des entrepreneurs.

11.2. OBLIGATIONS DU MAITRE D'ŒUVRE

Le maître d'œuvre (contractant unique ou chaque contractant) assume l'ensemble de ses responsabilités professionnelles encourues du fait de tous dommages corporels, matériels ou immatériels, consécutifs ou non, du fait de la réalisation des prestations, qu'elles soient en cours de réalisation ou terminées. Il assume en particulier celles qui découlent des principes dont s'inspirent les articles 1792, 1792-2, et 1792-4-1 du code civil dans les limites de la mission qui lui est confiée. Il est assuré contre les conséquences pécuniaires de ces responsabilités par le contrat d'assurance désigné à l'acte d'engagement.

Ce contrat d'assurance est conforme à l'obligation d'assurance prévue par l'article L 241-1 du code des assurances ainsi qu'aux clauses types énoncées à l'annexe 1 de l'article A 243-1 du même code. Pour les architectes, il est conforme aux exigences de l'article 16 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture.

L'attestation d'assurance professionnelle du maître d'œuvre (contractant unique ou chaque contractant) est jointe au présent contrat. Le cas échéant, une attestation d'assurance professionnelle est fournie chaque année, jusqu'à celle au cours de laquelle la mission est achevée.

11.2.1. Assurance de responsabilité civile de droit commun à remplir par le Maître d'œuvre

Les polices d'assurance prévoient les plafonds minimum de garanties suivants :

- Dommages corporels : euros par sinistre
- Dommages matériels et immatériels : euros par sinistre dont dommages immatériels non consécutifs : euros.

11.2.2. Assurance de responsabilité civile décennale (RCD) pour les ouvrages soumis à l'obligation d'assurance

Le maître d'œuvre devra justifier d'une police d'assurance de responsabilité civile décennale en capitalisation, en cours de validité au jour de l'ouverture du chantier, le garantissant pour la mission qui lui est confiée pour l'opération.

Ce contrat doit comporter au minimum les garanties :

- Responsabilité civile décennale au sens des articles 1792, 1792-2 et 1792-4-1 du Code civil y compris au profit des « existants totalement incorporés et techniquement indivisibles »
- Dommages immatériels consécutifs à des sinistres découlant de l'application des responsabilités et garanties visées ci-dessus s'ils ne sont pas inclus en extension du contrat de responsabilité de droit commun.

Pour les chantiers dont le coût prévisionnel de travaux et honoraires est inférieur à 15 millions € HT, l'attestation doit comporter :

- le montant maximum des chantiers pour lesquels les garanties sont délivrées;
- dans le domaine de l'habitation, une garantie à hauteur du coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage.
- dans le domaine de hors habitation, une garantie à hauteur du coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage dans la limite du coût total de construction déclaré par le maître de l'ouvrage tel que visé par l'article R.243-3-I du Code des assurances.

Pour les chantiers dont le coût prévisionnel de travaux et honoraires est supérieur à 15 millions € HT, la lettre d'intention ou l'attestation doit comporter :

- le montant maximum des chantiers pour lesquels le maître d'œuvre est autorisé à intervenir, lequel ne devra pas être inférieur au coût total des travaux et honoraires HT tel que déclaré par le maître d'ouvrage,

- un montant de garantie à hauteur de 3 000 000 € maximum par sinistre, et être valable sous réserve de la justification par le maître d'ouvrage de la souscription d'un contrat collectif de responsabilité décennale (CCRD). Une fois l'attestation d'un CCRD produite par le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre transmettra une nouvelle attestation définitive pour le chantier, avec mention du coût de l'ouvrage, tel que déclaré par le maître d'ouvrage, et mentionnant expressément les activités couvertes et le montant des garanties.

▮ Le contrat collectif de responsabilité décennale (CCRD)

Dans le cas de chantier (travaux et honoraires) dont le coût prévisionnel est supérieur à 15 millions € HT, le maître d'ouvrage (ou son mandataire) s'engage à souscrire pour le compte des intervenants assujettis à la présomption de RCD un contrat collectif de responsabilité décennale dont le plafond de garantie ne saurait être inférieur au coût de l'ouvrage, ou à un montant de 150 millions € HT si le coût de l'ouvrage est supérieur à 150 millions € HT (sauf en matière d'habitation où il sera fixé au montant des réparations)

Ce contrat d'assurance de responsabilité décennale, de seconde ligne, aura pour seuil de déclenchement le montant de garantie de chaque police individuelle de responsabilité décennale.

Les intervenants concernés, s'engagent à adhérer au CCRD souscrit par le maître d'ouvrage auquel ils donnent mandat pour négocier les clauses et souscrire pour leur compte, conformément à l'article L.112-1 du Code des assurances.

Ce mandat est irrévocable comme étant donné dans l'intérêt commun des parties concernées. Le coût de la prime relative à ce contrat sera pris en charge par le maître d'ouvrage.

AP.12 PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

12.1. REGIME DES CONNAISSANCES ANTERIEURES

Par dérogation aux dispositions de l'article 24 du CCAG-PI, les dispositions suivantes s'appliquent :

Le maître d'œuvre met ses connaissances antérieures au service du maître d'ouvrage. La conclusion du marché n'emporte pas transfert des droits de propriété intellectuelle ou des droits de toute autre nature afférents aux connaissances antérieures. Le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et les tiers désignés dans le marché restent titulaires, chacun en ce qui le concerne, des droits de propriété intellectuelle ou des droits de toute autre nature portant sur les connaissances antérieures.

12.2. REGIME DES DROITS DE PROPRIETE INTELLECTUELLE

La propriété intellectuelle trouve son fondement dans les articles L 111-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle.

L'auteur d'une œuvre de l'esprit jouit sur cette œuvre, du seul fait de sa création, d'un droit de propriété incorporelle exclusif et opposable à tous. Ce droit comporte des attributs d'ordre moral ainsi que des attributs d'ordre patrimonial.

Seuls les droits patrimoniaux de l'auteur, qui comprennent le droit de reproduction et le droit de représentation sont librement cessibles.

L'architecte jouit, en tant qu'auteur, du droit au respect de son nom, de sa qualité et de son œuvre. Ce droit est attaché à sa personne. Il est perpétuel, inaliénable et imprescriptible. A la mort de l'auteur, il est transmis à ses héritiers.

Sont ainsi protégés du seul fait de leur création : les plans, croquis, maquettes et ouvrages conçus par l'architecte, qu'ils aient fait ou non l'objet d'un contrat de maîtrise d'œuvre.

L'option A du CCAG-PI est retenue.

Par dérogation aux dispositions de l'article A25 les stipulations suivantes s'appliquent au présent marché.

12.2.1. Droits du pouvoir adjudicateur et des tiers désignés dans le marché

1. La reproduction consiste dans la fixation matérielle de l'œuvre.

Pour les marchés de maîtrise d'œuvre, le droit de reproduction comporte en particulier, dans le respect des droits moraux, le droit de reproduire les résultats, en tout ou partie et en l'état, c'est-à-dire de réaliser ou de faire réaliser les ouvrages, objets du marché, par tous procédés et sur tous supports, pour les besoins découlant de l'objet du marché. Il s'agit de l'utilisation des résultats pour la réalisation des ouvrages ou équipements objets du marché.

Le maître d'ouvrage peut diffuser les plans, avec mention du nom de l'auteur et après accord de ce dernier, à l'ensemble des intervenants qui concourent à la réalisation de l'ouvrage.

L'exécution répétée des résultats fait l'objet d'une convention et d'une rémunération spécifique.

2. Le droit de représentation comporte, dans le respect des droits moraux, le droit de communication au public et de mise à disposition du public des résultats, en tout ou partie et en l'état, par tous moyens, modes et procédés, en vue d'une exploitation à titre non commercial, pour les besoins découlant de l'objet du marché, et notamment à des fins d'information et de communication du pouvoir adjudicateur. Pour les marchés de maîtrise d'œuvre, la représentation est la communication au public de l'œuvre, en projet ou réalisée, à des fins autres que la réalisation des ouvrages ou équipements objets des marchés, telle que, par exemple, l'exposition des œuvres après un concours.

3. L'exercice de ces droits patrimoniaux se fait dans le respect des droits moraux de l'auteur.

Au titre de son droit moral, l'auteur jouit du droit au respect de son nom, de sa qualité et de son œuvre. Ce droit est attaché à la personne. Il est perpétuel, inaliénable et imprescriptible.

Concernant les marchés de maîtrise d'œuvre, l'auteur a droit tout particulièrement :

- d'inscrire son nom et sa qualité sur son œuvre, qu'il s'agisse des plans d'études, de conception ou de l'édifice lui-même, et d'exiger que son nom y soit maintenu
- de voir préciser ses nom et qualité à l'occasion de la publication des plans ou photos de l'édifice
- de veiller au respect de sa signature
- de veiller au respect de son œuvre, ce droit autorisant l'auteur s'opposer à la modification de son œuvre en cas de dénaturation et à les faire sanctionner.

Le maître d'ouvrage s'engage à informer le maître d'œuvre, préalablement aux adaptations ou modifications ultérieures de l'œuvre qui n'auraient pas fait l'objet d'une autorisation spécifique dans les documents particuliers du marché et qui seraient susceptibles de l'altérer ou de la dénaturer.

En cas de réutilisation ou de réhabilitation, le pouvoir adjudicateur respecte le droit moral du concepteur initial et lui donne les moyens de s'assurer du respect de son œuvre. Il l'informe avant toute intervention sur son œuvre.

4. Le maître d'œuvre concède, à titre non exclusif, au pouvoir adjudicateur et aux tiers désignés dans le marché, les droits patrimoniaux de propriété littéraire et artistique afférents aux résultats, pour les besoins découlant de l'objet du marché.

Cette concession des droits couvre les résultats à compter de leur livraison et sous condition résolutoire de l'admission des prestations, pour la France et pour la durée légale des droits d'auteur ou des droits voisins du droit d'auteur.

Le droit d'utiliser les résultats ne couvre pas les exploitations commerciales des résultats.

Ces droits comprennent les droits patrimoniaux de reproduction et de représentation des résultats, en l'état, pour les besoins découlant de l'objet du marché, conformément aux dispositions du code de la propriété intellectuelle.

Le présent marché précise, en annexe, le cas échéant, les modalités de concession des droits patrimoniaux et notamment :

- le domaine d'exploitation des droits cédés (reproduction photographique des plans et/ou du bâtiment, support de la reproduction ou de la représentation);
- le lieu de la cession (territoire national, européen);
- la durée de la cession;
- le prix de la concession.

Le présent marché dissocie le prix de cette concession de celui des prestations. A défaut, le montant du marché tient compte du prix de la concession.

5. Tout acte d'exploitation des résultats mentionnera le nom du titulaire du marché ou de tout autre auteur.

12.2.2. Dispositions communes

De manière générale, le maître d'œuvre ne peut opposer ses droits ou titres de propriété intellectuelle ou ses droits de toute autre nature à l'utilisation des résultats, lorsque celle-ci est conforme aux besoins découlant de l'objet du marché.

En cas de résiliation du marché pour quelque cause que ce soit, le maître d'ouvrage et les tiers désignés dans le marché demeurent licenciés, dans le respect du droit moral du concepteur initial, de l'ensemble des droits d'utilisation portant sur les résultats qui sont nécessaires pour les besoins découlant de l'objet du marché.

Le maître d'ouvrage et les tiers désignés dans le marché ont la possibilité, après accord du maître d'œuvre, de transférer à des tiers autres, le droit d'utiliser les résultats dans les limites de l'objet du marché. L'accord du maître d'œuvre est formalisé par un avenant qui précise l'étendue des droits concédés.

Le maître d'ouvrage et les tiers désignés dans le marché peuvent librement publier les résultats sous réserve des éventuelles obligations de confidentialité fixées dans le présent marché et que cette publication ne constitue pas une divulgation au sens du code de la propriété intellectuelle.

L'existence de restrictions au droit de publier les résultats ne fait pas obstacle à la publication d'informations générales sur l'existence du marché et la nature des résultats.

Les limites au pouvoir de publication ne s'opposent pas à la possibilité pour le maître d'ouvrage et les tiers désignés dans le marché de communiquer à un tiers ces résultats, en tout ou partie, pour la mise en œuvre de leurs droits dans le respect de l'article 5. du CCAG-PI.

Toute publication doit mentionner le nom du titulaire du marché et des auteurs.

12.2.3. Garanties des droits

Le maître d'œuvre garantit au maître d'ouvrage et aux tiers désignés dans le marché la jouissance pleine et entière, et libre de toute servitude, des droits concédés aux termes du marché, à l'exclusion des droits des éventuels auteurs précédents.

A ce titre, il garantit :

- qu'il est titulaire ou détient les droits concédés sur les résultats et les connaissances antérieures;
- qu'il indemnise le maître d'ouvrage et tout tiers désigné dans le marché, en l'absence de faute qui leur serait directement imputable, sans bénéfice de discussion ni de division, de toute action, réclamation, revendication ou opposition de la part de toute personne invoquant un droit de propriété intellectuelle auquel le maître d'œuvre aurait sciemment et en toute connaissance de cause porté atteinte. Si le maître d'ouvrage ou les tiers désignés dans le marché sont poursuivis pour contrefaçon, concurrence déloyale ou parasitisme sans faute de leur part, du fait de l'utilisation des résultats et des connaissances antérieures du maître d'ouvrage conformément

aux stipulations du marché, ils l'en informent sans délai et ce dernier pourra alors intervenir à l'action judiciaire.

La responsabilité du maître d'œuvre ne sera pas engagée pour toute réclamation concernant :

- les connaissances antérieures que le maître d'ouvrage et les tiers désignés dans le marché ont fournies au maître d'œuvre pour l'exécution du marché ;
- les éléments incorporés dans les résultats à la demande expresse du maître d'ouvrage ou des tiers désignés dans le marché ;
- les modifications ou adaptations apportées aux résultats, si la cause de la réclamation trouve son fondement dans une modification ou une adaptation apportée par le maître d'ouvrage ou les tiers désignés dans le marché ou à leur demande expresse.

12.2.4. Droits du maître d'œuvre

Le maître d'œuvre détient la propriété des droits et titres afférents aux résultats. Il conserve la propriété des droits et connaissances acquis antérieurement à la passation du marché. Il peut exploiter, y compris à titre commercial, les résultats qu'il a générés, dans les conditions définies ci-après.

Le maître d'œuvre s'engage à ce que l'exploitation des résultats ne porte pas atteinte aux droits à l'image du maître d'ouvrage.

Le maître d'œuvre peut librement publier les résultats, sauf stipulation contraire du marché et sous réserve des éventuelles obligations de confidentialité fixées à l'article 5 du CCAG-PI.

Toute publication doit mentionner le nom du maître d'ouvrage.

12.2.5. Exploitation des résultats à des fins commerciales par le maître d'ouvrage ou le maître d'œuvre

Une convention spécifique précise, en cas d'exploitation commerciale des résultats par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage ou par ou les tiers désignés dans le marché, les modalités de cette exploitation commerciale, et notamment :

- la durée de l'exploitation;
- le montant et les modalités de calcul de la redevance;
- les modalités de contrôle des versements effectués.

AP.13 DIFFÉRENDS ET RÉSILIATION

13.1. REGLEMENT AMIABLE DES DIFFERENDS

13.1.1. Conciliation par un tiers

En cas de différend portant sur le respect des clauses du présent marché, les parties conviennent de saisir pour avis : L'Ordre des Architectes, avant toute procédure judiciaire.

Cette saisine intervient sur l'initiative de la partie la plus diligente.

13.1.2. Saisine du comité consultatif de règlement amiable

A défaut de parvenir à un accord amiable, et avant de saisir la juridiction compétente, pour les litiges nés de l'exécution du marché, les parties peuvent convenir de saisir le comité consultatif de règlement amiable qui est chargé de trouver une solution amiable et équitable (conformément à l'article 127 du code des marchés publics).

13.2. RESILIATION DU MARCHE

Les modalités de résiliation du marché sont celles prévues aux articles 29 à 36 du CCAG-PI avec les précisions suivantes :

13.2.1. Résiliation sur décision du maître d'ouvrage

Si le maître d'ouvrage décide la cessation définitive de la mission du maître d'œuvre sans que ce dernier ait manqué à ses obligations contractuelles, sa décision doit être notifiée conformément à l'article 29 du CCAG-PI et la fraction de la mission déjà accomplie est rémunérée.

Dans ce cas de résiliation, en cas de non obtention de subventions ou dans le cadre de l'intérêt général, par dérogation à l'article 33 du CCAG-PI aucune indemnité ne sera versée.

13.2.2. Résiliation pour événements liés au marché

En cas de résiliation du marché pour difficultés d'exécution, dans les conditions prévues par l'article 31.1 du CCAG-PI, le maître d'œuvre a droit, outre le remboursement des frais et investissements éventuellement engagés par le marché et strictement nécessaires à son exécution, à une indemnité obtenue en appliquant au montant initial HT du marché, diminué du montant HT non révisé des prestations reçues, un pourcentage fixé à 0 % ».

En cas de résiliation dû à un ordre de service de démarrage des prestations tardif, dans les conditions prévues par l'article 31.2 du CCAG-PI, le maître d'œuvre a droit à une indemnité obtenue en appliquant au montant initial HT du marché, diminué du montant HT non révisé des prestations reçues, un pourcentage fixé à 0 % ».

13.3 - TRIBUNAL COMPETENT EN CAS DE LITIGE

En cas de litige, les parties conviennent, conformément à l'article R.312-11 du code de justice administrative, de saisir :

- le tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le maître d'ouvrage
- le tribunal administratif dans le ressort duquel les travaux ont été exécutés

AP.14 CLAUSES DIVERSES

AP.15 DÉROGATIONS AU CCAG-PI

Articles du présent CCAP	Articles du CCAG-PI auxquels il est dérogé
Article 4.2.2	Article 3.5
Article 7.4.1	Articles 26.2 et 26.4.2
Article 7.4.3	Articles 27.2.1 et 27.3
Article 7.4.4	Article 28
Article 7.5	Article 13.3
Article 7.6.3	Article 3.8.3
Article AP 8	Article 10.1
Article 9.2.1	Article 14.1
Article 13.2	Article 33
Article AP 12.1	Article 24

Article AP 12.2	Article A25
-----------------	-------------

Lu et approuvé par le maître d'œuvre,

Fait à Le



RESTRUCTURATION DU PRESBYTERE / CREATION D'UN CABINET MEDICAL
A BAERENTHAL

MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Cahier des Clauses Techniques Particulières

Réutilisation ou réhabilitation d'ouvrages de bâtiment Mission de base

Partie 3 : Contenu des éléments de mission

Le contenu des éléments de mission est conforme aux dispositions de l'annexe II de l'arrêté du 21 décembre 1993 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé.

TP.1 MISSION DE BASE

1.1 - ETUDES D'AVANT-PROJET

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

1.1.1 - Etudes d'Avant-projet sommaire (APS)

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

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

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

► **Liste indicative des documents à remettre au maître d'ouvrage (à adapter à chaque opération)**

- Note de présentation de l'avant-projet justifiant le parti retenu.
- Formalisation graphique de la solution préconisée sous forme de plans, coupes et élévations à l'échelle de 1/200 (0,5 cm/m) avec certains détails significatifs au 1/100 (1 cm/m)
- Tableau des surfaces par ensemble fonctionnel
- Notice descriptive sommaire (volumes intérieurs, aspects extérieurs, traitement des abords)
- Notice explicative des dispositions et performances techniques proposées
- Indication d'un délai global de réalisation de l'opération comprenant, le cas échéant, un phasage par tranches techniques ou fonctionnelles
- Estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux
- Le cas échéant, demande complémentaire de reconnaissance des sols

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

1.1.2 - 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 de l'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 de l'ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements en fonction des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance ;
- établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposés en lots séparés ;
- permettre l'établissement du forfait de rémunération dans les conditions prévues par le contrat de maîtrise d'œuvre.

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.

► **Liste indicative des documents à remettre au maître d'ouvrage (à adapter à chaque opération)**

- Formalisation graphique de l'APD proposé sous forme de plans, coupes, élévations, de l'ouvrage et de ses abords extérieurs à l'échelle de 1/100 (1 cm/m) avec certains détails au 1/50 (2 cm/m)
- Plans de principes de structure et leur prédimensionnement ; tracés unifilaires de réseaux et terminaux sur des zones types à l'échelle de 1/100 (chauffage, ventilation, plomberie, électricité, etc.)
- Tracés de principe des réseaux extérieurs (1/100)
- Tableau des surfaces détaillées
- Descriptif détaillé des principes constructifs de fondations et de structures
- Notice descriptive précisant les matériaux

- Descriptif détaillé des solutions techniques retenues et notamment des installations techniques
- Note de sécurité et plans de compartimentage, issues de secours, etc.
- Estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposée en lots séparés

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

1.1.2 - Dossier de permis de construire et autres autorisations administratives

Le maître d'œuvre assiste le maître d'ouvrage pour la constitution du dossier administratif. Il effectue les démarches et consultations préalables nécessaires à l'obtention du permis de construire, constitue le dossier et assiste le maître d'ouvrage dans ses relations avec les administrations et pendant toute la durée de l'instruction.

Le maître d'ouvrage s'engage à communiquer au maître d'œuvre toute correspondance avec l'administration. Dès réception du permis de construire, il lui en transmet copie et procède à l'affichage réglementaire sur le terrain. Il veille à son affichage en mairie.

Lorsque l'opération nécessite l'obtention d'autres autorisations administratives (telles que par exemple demande de permis de démolir, autorisations spécifiques pour lignes aériennes, enseignes, etc.), le maître d'œuvre assiste le maître d'ouvrage, pendant toute la durée de leur instruction, pour effectuer les démarches nécessaires et constituer les dossiers correspondants.

1.2 - 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 et élévations, les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux ainsi que les conditions de leur mise en œuvre
- déterminer l'implantation et l'encombrement de tous les éléments de structure et de tous les équipements techniques
- préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides et, en fonction du mode de dévolution des travaux, coordonner les informations et contraintes nécessaires à l'organisation spatiale des ouvrages
- décrire les ouvrages et établir les plans de repérage nécessaires à la compréhension du projet
- établir un coût prévisionnel des travaux décomposés par corps d'état, sur la base d'un avant métré
- permettre au maître d'ouvrage, au regard de cette évaluation, d'arrêter le coût prévisionnel de l'ouvrage et, par ailleurs, d'estimer les coûts de son exploitation
- déterminer le délai global de réalisation de l'ouvrage.

► Liste indicative des documents à remettre au maître d'ouvrage

Documents graphiques

- Formalisation graphique du projet sous forme de plans, coupes et élévations de l'ouvrage et de ses abords extérieurs à l'échelle de 1/50, incluant les repérages des faux plafonds, les revêtements de sols, les cloisonnements, les portes et tous ouvrages de second œuvre, avec tous les détails significatifs de conception architecturale à une échelle variant de 1/20 à 1/2
- Plans de fondations et ouvrages d'infrastructure, incluant axes, trames, joints de dilatation, terrassements généraux, tracés des canalisations enterrées avec principaux diamètres, dimensionnement et niveaux du 1/100 au 1/50 des fondations superficielles et profondes (ouvrages principaux)
- Plans de structure, incluant axes, trames, joints de dilatation, plans des différents niveaux du 1/100 au 1/50 avec positionnement, dimensionnement principaux
- Réservations importantes affectant les ouvrages de structure. Surcharges d'exploitation et charges à supporter par la structure pour les principaux ouvrages, besoins principaux en fluides
- Plans des réseaux extérieurs et des voiries sur fond de plan de masse

- Plans de chauffage, climatisation et plomberie sanitaire, intégrant schémas généraux, bilan de puissance, tracés unifilaires des principaux réseaux et implantation des terminaux au 1/100
- Plans d'électricité, courants forts et courants faibles, incluant schémas généraux de distribution, bilan de puissances, tracés des principaux chemins de câbles, implantation des principaux tableaux et appareillages au 1/100
- En tant que de besoins, coupes de coordination spatiale pour l'implantation des réseaux de fluides
- Plans généraux des VRD avec tracé sur plan masse des principaux réseaux avec diamètres et niveaux principaux
- Positionnement, dimensionnement, ventilation et équipements principaux des locaux techniques
- Plans des dispositions générales de sécurité (compartimentage, dégagements, issues de secours, etc.)
- Plan de principe d'installation et d'accès de chantier.

Documents écrits

- Description détaillée des ouvrages et spécifications techniques définissant les exigences qualitatives et fonctionnelles, la nature et les caractéristiques des ouvrages et des matériaux, les contraintes générales de mise en œuvre, les conditions d'essai et de réception, incluant les limites de prestations entre les différents lots
- Présentation du coût prévisionnel des travaux décomposés 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.

1.3 - 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
- préparer, s'il y a lieu, la sélection des candidats et analyser les candidatures obtenues
- analyser les offres des entreprises, s'il y a lieu les variantes à ces offres ; procéder à la vérification de la conformité des réponses aux documents de la consultation ; analyser les méthodes ou solutions techniques en s'assurant qu'elles sont assorties de toutes les justifications et avis techniques, en vérifiant qu'elles ne comportent pas d'omissions, d'erreurs ou de contradictions normalement décelables par un homme de l'art et établir un rapport d'analyse comparative proposant les offres susceptibles d'être retenues, conformément aux critères de jugement des offres précisés dans le règlement de la consultation. La partie financière de l'analyse comporte une comparaison des offres entre elles et avec le coût prévisionnel des travaux.
- préparer les mises au point nécessaires pour permettre la passation du ou des contrats de travaux par le maître d'ouvrage.

► Documents à remettre au 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, lots séparés, entreprises groupées). Il tient compte du niveau de conception choisi par le maître d'ouvrage pour lancer la consultation (APD, projet ou EXE).

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 (sans les quantités) 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
- Etablissement d'un rapport d'analyse des candidatures et proposition de sélection au maître d'ouvrage
- 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, si y a lieu, de leurs variantes
Dans le cas où des variantes, acceptées par le maître d'ouvrage, remettent en cause la conception de la maîtrise d'œuvre, la reprise des études donnera lieu à une rémunération supplémentaire
- Proposition d'une liste d'entreprises susceptibles d'être retenues (mieux disantes).

La maîtrise d'œuvre participera à la phase de négociation avec les entreprises dès lors que la maîtrise souhaite négocier.

La présence aux réunions de la commission d'appel d'offres 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.

1.4 - ETUDES D'EXECUTION ET DE SYNTHESE (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 de l'ouvrage, permettent la réalisation de l'ouvrage ; elles ont pour objet, pour l'ensemble de l'ouvrage ou pour les seuls lots concernés :

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

Lorsque le contrat précise que les documents pour l'exécution des ouvrages sont établis, partie par la maîtrise d'œuvre, partie par les entreprises titulaires de certains lots, le présent élément de mission comporte la mise en cohérence par la maîtrise d'œuvre des documents fournis par les entreprises.

Le CCAP fixe l'étendue de cet élément de mission.

► Liste indicative des documents à remettre au maître d'ouvrage

a) Plans d'exécution et spécifications à l'usage du chantier

• En complément des plans architecturaux établis au stade du projet :

- Plans de repérage et calepinage des ouvrages de second œuvre (menuiseries, faux plafonds, revêtements de sols, etc.)
- Coupes et détails de second œuvre à grande échelle avec définitions des interfaces entre composants et corps d'état

Infrastructure, fondations et structure

- Plans de fondations et ouvrages d'infrastructure, incluant les terrassements particuliers, les tracés de toutes les canalisations enterrées avec tous diamètres, les dimensionnements et niveaux au 1/50 des fondations superficielles et profondes
- Plans de ferrailage au 1/50 avec nature des aciers, sections d'armatures et implantation générale
- Plans de structure béton armé incluant les plans des différents niveaux au 1/50 avec cotation, dimensionnement, implantation des trémies, report des réservations définies par les entreprises et visées par la cellule de synthèse
- Plans des maçonneries porteuses, nature, positionnement au 1/50
- Plans des ouvrages de structure métallique incluant lignes d'épure, cotation, nature des profilés, détails de principe des assemblages, des scellements et appuis.

• **Chauffage, ventilation, climatisation, plomberie**

- Plans au 1/50 intégrant les tracés des réseaux et gaines (bifilaires) avec indication des diamètres, sections et niveaux, l'implantation des terminaux et principaux accessoires
- Les détails de principe d'équipement des locaux techniques et sanitaires
- Les coupes et détails nécessaires.

• **Electricité : courants forts et faibles**

- Plans au 1/50 d'implantation des tableaux d'étage et appareillages et des tracés de chemins de câbles
- Schémas des tableaux avec définition des différents départs, puissances et protections. Plans d'organisation des baies.

• **VRD**

- Plans de VRD avec tracé sur plan masse de tous les réseaux avec diamètres, niveaux, fils d'eau, position et dimension de tous regards et raccordements aux réseaux extérieurs
- Profils en long et coupes en travers des voiries.

► PLANS D'ATELIER ET DE CHANTIER

Les plans d'exécution ne comprennent pas les plans d'atelier et de chantier décrits ci-dessous qui sont établis par les entreprises et qui comprennent les éléments suivants :

• **Adaptation des coupes et détails de second œuvre aux marques et types d'ouvrages retenus par les entreprises et agréés par le maître d'ouvrage.**

• **Infrastructure, fondations et structure :**

- Ouvrages liés aux installations de chantier
- Relevé contradictoire des implantations réelles et plans complémentaires correspondants
- Plans d'injection et de rabattement de nappes
- Plans de préfabrication résultant de méthodologie propre à l'entreprise
- Nomenclatures, façonnage, calepinages de ferrailages
- Calculs et détails des assemblages, des scellements et des appuis, plans de façonnages, détails de découpage et de fabrication, etc. des ouvrages de structure métallique. Nomenclatures des pièces.

- **Chauffage, ventilation, climatisation, plomberie :**

- Plans de tronçonnage, pièces de transformation, assemblages, détails de raccordement des équipements
- Schémas d'armoires électriques spécifiques, de régulation et d'équilibrage.

- **Electricité courants forts et faibles :**

- Carnets de câblage courants forts et faibles avec tenants et aboutissants. Détails de câblage de puissance et d'automatisme des tableaux
- Tracés des circuits terminaux, avec fourreaux, nature et section des conducteurs.

- **Tous corps d'état :**

- Plans et notes de calcul résultant de variantes et méthodologies propres à l'entreprise.
- Plans de détail d'équipement intérieur des locaux techniques
- Plans de détail de chantier : supports, accrochages, petites réservations de traversées de maçonnerie, fourreaux
- Marques et types des appareils sélectionnés. Justification des performances
- Dossier des plans conformes à l'exécution
- Caractéristiques des matériels et appareillages.

b) Devis quantitatif détaillé

c) Actualisation du calendrier prévisionnel d'exécution des travaux par lots ou corps d'état

d) Etudes de synthèse

- **Organisation**

- L'organisation des moyens et des méthodes
- La mise en place d'une direction de synthèse techniquement compétente
- La mise en place de l'équipe de synthèse
- La mise en place d'un système informatique
- La spécification de la charte graphique et du règlement de la cellule de synthèse.

- **Animation**

- La préparation et la direction des réunions de synthèse
- La liste prévisionnelle des points à étudier et des plans nécessaires
- Le planning des réunions
- La rédaction et la diffusion des comptes rendus.

- **Réalisation**

- Le regroupement des plans de réservation et d'exécution nécessaires
- La réalisation des plans de synthèse et coupes et détails nécessaires
- L'analyse des résultats pour les réseaux, les réservations, les terminaux
- L'information du coordonnateur SPS
- Le recueil des modifications et corrections avec annotation des plans concernés
- La mise à jour des plans de synthèse et leur diffusion pour correction des plans d'exécution des ouvrages (PEO)
- Le cas échéant la compilation des dossiers des ouvrages exécutés (DOE) de synthèse.

1.5 - VISA DES ETUDES D'EXECUTION ET DE SYNTHESE

Lorsque les études d'exécution sont, partiellement ou intégralement, réalisées par les entreprises, le maître d'œuvre s'assure que les documents qu'elles ont établis respectent les dispositions du projet et, dans ce cas, leur délivre son visa.

L'examen de la conformité au projet des études d'exécution et de synthèse faite par le ou les entrepreneurs ainsi que leur visa par le maître d'œuvre ont pour objet d'assurer au maître d'ouvrage que les documents établis par l'entrepreneur respectent les dispositions du projet établi par le maître d'œuvre. Le cas échéant, le maître d'œuvre participe aux travaux de la cellule de synthèse.

L'examen de la conformité au projet comporte la détection des anomalies normalement décelables par un homme de l'art. Il ne comprend ni le contrôle ni la vérification intégrale des documents établis par les entreprises. La délivrance du visa ne dégage pas l'entreprise de sa propre responsabilité.

► Prestations incluses

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

1.6 - DIRECTION DE L'EXECUTION 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
- Information 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 de 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 de décompte final.
- Etablissement du décompte général.

La présente mission ne comprend pas les prestations nécessaires au remplacement d'une entreprise défaillante (constat contradictoire, consultation des entreprises, choix d'une autre entreprise).

1.7 - ASSISTANCE AUX OPERATIONS DE RECEPTION (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'organiser les opérations préalables à la réception des travaux
- d'assurer le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée
- de procéder à l'examen des désordres signalés par 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 oeuvre.

► **Prestations confiées et documents à remettre au maître d'ouvrage**

• **Au cours des opérations préalables à la réception, le maître d'œuvre :**

- Valide par sondage les performances des installations
- Organise les réunions de contrôle de 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 nécessaires à l'exploitation de l'ouvrage à partir du dossier de conception générale du maître d'œuvre, des plans conformes à l'exécution remis par l'entrepreneur ainsi que des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipement mis en oeuvre.

• **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.

TP.2 AUTRES MISSIONS

2.1 - ORDONNANCEMENT, COORDINATION ET PILOTAGE (OPC) - MISSION OPTIONNELLE

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

- pour l'ordonnancement et la planification : 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 et de proposer des mesures visant au respect des délais d'exécution des travaux et une répartition appropriée des éventuelles pénalités

- pour la coordination : d'harmoniser dans le temps et dans l'espace, les actions des différents intervenants au stade des travaux, et le cas échéant, de présider le collège interentreprises d'hygiène et de sécurité
- pour le pilotage : de mettre en application, au stade des travaux et jusqu'à la levée des réserves dans les délais impartis dans le ou les contrats de travaux, les diverses mesures d'organisation arrêtées au titre de l'ordonnancement et de la coordination.

► **Pour ce faire, le pilote est chargé**

• **Pendant la phase de préparation des travaux**

- de regrouper les listes des plans d'exécution établis par les entrepreneurs,
- de mettre en place l'organisation générale de l'opération,
- de planifier et coordonner temporellement les études d'exécution,
- de planifier les travaux.

• **Pendant la période d'exécution des travaux**

- de veiller au respect du cadre d'organisation défini en phase de préparation,
- de mettre à jour la planification générale et de la compléter par une planification détaillée par périodes et par élément d'ouvrage,
- de coordonner l'ensemble des intervenants, en particulier en animant des réunions spécifiques de coordination et diffuser leurs comptes rendus
- de veiller au respect des objectifs calendaires et, le cas échéant, de proposer des mesures correctives pour rattraper des retards
- d'apprécier l'origine des retards.

• **Pendant la phase d'assistance aux opérations de réception**

- d'établir la planification des opérations de réception,
- de coordonner et piloter ces opérations,
- de pointer l'avancement des levées de réserves.

2.2 - MISSION SYSTEME DE SECURITE INCENDIE (SSI) : MISSION OPTIONNELLE

Lorsqu'elle est obligatoire, la mission SSI est confiée à l'équipe de maîtrise d'œuvre titulaire de la mission de base.

Le contenu de la mission de coordination SSI, lorsqu'elle est prévue, doit être conforme à la norme NF S61-932 de juillet 2000

• **En phase de conception**, le coordonnateur SSI établit un cahier des charges fonctionnel du SSI définissant :

- La catégorie du SSI
- L'organisation et la corrélation des zones de détection (ZD) et de sécurité (ZS)
- Le positionnement des matériels centraux déportés
- Les modalités d'exploitation d'alarme (restreinte, générale ou sélective)
- Les constituants du SSI, le mode de fonctionnement des dispositifs commandés terminaux (DCT) et les options de sécurité des dispositifs actionnés de sécurité (DAS)
- Le principe et la nature des liaisons
- La procédure de réception technique.

• **En phase de réalisation**

- Suivi de la cohérence entre les différents équipements du SSI
- Création et mise à jour du dossier d'identité SSI conforme à la norme NF S61-932
- Contrôle du respect du cahier des charges et suivi du contrôle fonctionnel
- Établissement du procès-verbal de réception technique.

TP.3	MISSIONS COMPLÉMENTAIRES D'ASSISTANCE
-------------	--

Les éléments de mission 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
- 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
- L'établissement, pendant les études et / ou la période de préparation des travaux, en concertation avec le maître de l'ouvrage et les différents intervenants concernés, du schéma directeur de la qualité
- Le suivi particulier de la mise en œuvre de certains éléments d'ouvrages, nécessitant une présence permanente
- La détermination des coûts d'exploitation et de maintenance, la justification des choix architecturaux et techniques par l'analyse du coût global de l'ouvrage en proposant, éventuellement, la mise en place d'un système de gestion
- La définition et le choix des équipements mobiliers
- Le traitement de la signalétique
- L'assistance au maître d'ouvrage pour l'insertion des arts plastiques dans l'opération
- L'assistance au maître d'ouvrage dans la définition et la mise en œuvre des projets particuliers de paysage
- L'assistance au maître d'ouvrage, par des missions d'expertise, en cas de litige avec des tiers.

Lorsque ces missions complémentaires ne sont pas confiées par le maître d'ouvrage au maître d'œuvre, ce dernier doit, néanmoins, au titre de son obligation de conseil, attirer l'attention du maître d'ouvrage sur la nécessité de prendre en compte les préoccupations correspondantes lorsque c'est nécessaire à la cohérence de l'opération.

TP.4	MISSIONS SPÉCIFIQUES EN CAS DE CONSULTATION ANTICIPÉE DES ENTREPRISES
-------------	--

(article 26 du décret 93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé et annexe IV de l'arrêté du 21 décembre 1993)

Lorsque les méthodes ou techniques de réalisation ou les produits industriels à mettre en œuvre impliquent l'intervention, dès l'établissement des avant-projets, de l'entrepreneur ou du fournisseur de produits industriels, le maître d'ouvrage peut alors décider de les consulter de façon anticipée à l'issue des études d'avant-projet sommaire ou d'avant-projet définitif, pour un ou plusieurs lots de technicité particulière.

Ces lots doivent être identifiés au stade de l'esquisse ou à l'issue des études d'avant-projet sommaire. Le maître d'œuvre propose au maître d'ouvrage de prendre la décision de lancer une consultation anticipée pour chacun des lots concernés.

Pour les éléments de mission d'études qui impliquent l'intervention des entreprises, le maître d'œuvre propose alors une répartition des missions et des honoraires entre les entreprises et le maître d'œuvre.

Pour les études d'exécution, se rapportant à ces lots, le maître d'œuvre établit un visa de tout ou partie des études d'exécution effectuées par les entreprises.

Lu et approuvé par le maître d'œuvre,

Fait à Le



**MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE
POUR LA RESTRUCTURATION / CREATION D'UN CABINET MEDICAL AU
PRESBYTERE RUE PRINCIPALE A BAERENTHAL**

**PROPOSITION DE TAUX D'HONORAIRES DE L'EQUIPE DE MAITRISE
D'ŒUVRE**

Coefficient de complexité estimé :

Précisez le coefficient de complexité estimé pour cette opération.

Taux d'honoraires de l'équipe de Maîtrise d'Oeuvre :

Précisez le taux proposé pour une mission de BASE

Précisez le taux proposé pour une mission VISA

Précisez le taux proposé pour une éventuelle mission OPC

Précisez le taux proposé pour une éventuelle mission SSI

Veillez nous fournir votre tableau de ventilation des honoraires par phases de mission.



Règlement de consultation de maîtrise d'œuvre – restructuration et création d'un cabinet médical dans l'ancien presbytère à Baerenthal

1. Maître d'ouvrage :

Mairie de Baerenthal
1 rue du printemps d'Alsace
57230 Baerenthal

Le Maître d'ouvrage est une structure publique, soumise à la réglementation des marchés publics.

2. Objet de la consultation / marché à procédure adaptée :

Marché à procédure adaptée en prestations intellectuelles

Type de consultation :

Consultation de maîtrise d'œuvre sur honoraires sans esquisse, sans rendu de maquette.

3. Contenu de la mission :

Le marché de maîtrise d'œuvre a pour but d'apporter une réponse architecturale, technique et économique au programme défini par le maître d'ouvrage.

Ce marché sera négocié avant attribution

Le marché de maîtrise d'œuvre pourra comporter des missions complémentaires de la mission de base complétée des études de VISA. La négociation du marché permettra d'arrêter précisément le contenu de la mission de maîtrise d'œuvre. Les missions d'ordonnancement, pilotage et coordination et coordination SSI sont à chiffrer et font partie intégrante du marché.

4. Dossier de consultation :

Le dossier de consultation comprend :

- Le présent règlement du concours
- L'étude prospective du CAUE
- AE / CCAP / CCTP
- Mission du mandataire
- **Fiche d'honoraires**

5. Prestations à remettre :

- Un mémoire de présentation de votre agence avec 3 projets significatifs avec descriptif.

6. Composition du jury :

CAO de la collectivité

7. Critères d'évaluation des offres :

- qualité de l'architecture et de l'insertion dans l'environnement des projets présentés
- honoraires de maîtrise d'oeuvre

8. Primes :

Sans objet

9. Commission technique :

Sans objet

10. Audition des candidats

Sans objet

11. Modalités de remise des offres :

Les prestations complètes portant la mention

" offre de prestations – Consultation de maîtrise d'oeuvre pour la restructuration du presbytère / création d' un cabinet médical à Baerenthal - ne pas ouvrir " ainsi que l'identité du candidat (mandataire du groupement) seront envoyés à l'adresse suivante :

Mairie de Baerenthal
1 rue du Printemps d'Alsace
57230 Baerenthal
A l'attention de M Weil Serge / Maire

Les offres complètes doivent parvenir à destination pour le : mardi 12 janvier 2021 avant 12 h.

Les offres doivent contenir :

- **En 3 exemplaires : présentation A3 des 3 projets significatifs**
- **3 exemplaires de votre proposition d'honoraires**
- **Une clé USB avec les 2 demandes précédentes pour projection.**
- **L'acte d'engagement en 1 exemplaire**

CONSEIL DU CAUE

OBJET DU CONSEIL	: Réhabilitation de l'ancien presbytère.
DEMANDEUR	: Commune de Baerenthal 1 rue Printemps d'Alsace, 57230 BAERENTHAL
Adresse des TRAVAUX	: 19 rue principale, Baerenthal
Date de la visite, conseil oral	: 16 juillet 2019
Date de rédaction du conseil	: 27 janvier 2020

L'avis de l'architecte-conseiller, du paysagiste ou du plasticien n'est pas un acte administratif ; c'est un conseil au pétitionnaire, à la collectivité locale ou à l'administration, selon les missions du CAUE. En particulier, il ne préjuge pas des décisions de l'administration et est donné sous réserve de l'application des droits des sols et des documents d'urbanisme. Les marques et références professionnelles figurant ci-dessous sont données à titre purement indicatif pour préciser les types de produits et les teintes, de façon générale, sans obligation de recourir à ces marques.

1. CONTEXTE

La commune est propriétaire d'un ancien presbytère protestant au centre du village, attenant à l'église. Elle souhaite réhabiliter ce bien, en explorer les usages potentiels pour la commune (encore indéfini), afin de déterminer un choix de programme à engager.

Situation du presbytère sur le terrain et l'environnement proche :



1.1. IMPLANTATION, ENVIRONNEMENT.

TOPOGRAPHIE, ACCES.

En retrait par rapport à la rue, le bâtiment domine le terrain par son caractère architectural, mais aussi par le surplomb par rapport à la rue, dénivelé d'environ 2m.

Une fois monté au niveau du bâtiment, la topographie dans la profondeur de la parcelle est assez peu prononcée, l'accessibilité du site est simple pour une Personne à Mobilité Réduite (PMR).

En revanche, la pente est importante pour monter latéralement vers l'église/cimetière : les 2 accès vers le cimetière sont indispensables pour le corbillard (à l'avant vers la rue) et pour l'entretien des monuments funèbres (à l'arrière du presbytère). C'est une contrainte dans l'aménagement futur des espaces publics du site.

FOYER COMMUNAL et PARC.

A l'arrière du presbytère, en second front, le Foyer Communal est utilisé toute l'année, pendant la période scolaire et aussi des vacances. Il a été restauré récemment. Ce petit bâtiment s'implante dans un bel environnement arboré avec une prairie.

C'est un environnement de qualité qui devra être intégré dans la réflexion du projet.

STATIONNEMENT.

En contrebas au Sud, un grand parking a récemment été aménagé, accessible par un escalier d'environ 2m de hauteur. Même si l'accessibilité PMR n'est pas adaptée, cette disponibilité de stationnements permet facilement d'imaginer un équipement sur ce site.

La façade avant du presbytère, avec en contrebas : le parking à gauche et la rue principale à droite =



Le presbytère depuis le grand parking en contrebas =



Le Foyer Culturel depuis la prairie à l'arrière =



L'arrière du presbytère, espace libre devant le FOYER CULTUREL =



1.2. LE BATIMENT DANS SON ETAT ACTUEL.

Ce presbytère a été rénové 2 fois, en 2001 et en 2005. Il est dans un très bon état général : un ancien bâtiment parfaitement sain, avec un bon potentiel de réhabilitation.

Il était utilisé comme un seul logement sur les 2 étages. Sa surface habitable est de 210 m² au total (voir les plans en annexe) :

107 m² pour le RDC.

103 m² pour l'étage.

Combles de 76 m² avec 2 pièces à usage de grenier.

EXTERIEUR.

Le bâtiment est entretenu, la toiture en bon état a été rénovée (charpente révisée et tuiles, avec un pare pluie), les revêtements de façade de bonne facture, les fenêtres bois double vitrage en bon état.

Seuls les volets bois sont à restaurer et repeindre : il est conseillé de les préserver et de les rénover pour valoriser le caractère architectural. Les volets roulants à caissons extérieurs sont à proscrire.

L'accessibilité PMR n'est pas assurée : escaliers de 6 marches sur l'entrée principale avant, pareil pour l'entrée de service à l'arrière.



INTERIEUR.

L'intérieur du presbytère est également en bon état général et entretenu, à part une réfection ponctuelle à faire due à un dégât des eaux, manifestement depuis la salle de bains de l'étage.

La chaudière a été remplacée lors des dernières rénovations (probablement en 2005). Le plancher des combles a été isolé.

L'organisation générale est assez simple, avec un dégagement central qui rassemble l'entrée, l'escalier et les accès aux pièces. Toutes les pièces sont disposées autour sur les façades, avec une succession de portes en enfilades. Ce type d'organisation permet une bonne flexibilité pour une adaptation à un nouveau programme.

L'unique défaut de la distribution vient de l'escalier assez compact : pour un usage éventuel d'ERP, il serait trop raide et balancé trop rapidement.

C'est globalement une structure porteuse centrale en croix, et les façades porteuses. Néanmoins, il existe de nombreuses cloisons de 16cm qui dans leur ensemble jouent probablement un rôle porteur des planchers. La restructuration du projet devra donc être assez attentive à ne pas trop bouleverser ces cloisons.

Les planchers sont probablement en bois et torchis (à vérifier, mais clairement visible sur le plafond du sous-sol). Dans le futur projet, il sera important d'assurer une bonne ventilation générale pour garder une hygrométrie raisonnable, et utiliser des matériaux respirants pour évacuer la vapeur d'eau du bois ou de la maçonnerie ancienne.



1.3. LE CONTEXTE DES SERVICES DANS LA COMMUNE.

Entre l'Alsace et l'Allemagne, dans une vallée avec des étangs et un environnement naturel de caractère, la commune attire à la fois pour le tourisme, des logements de taille moyenne pour une petite famille, et parfois des personnes âgées qui deviennent propriétaires dans ce secteur financièrement plus accessible.

La commune est particulièrement dynamique dans le **domaine du tourisme** (surtout estival), et dans les **animations pour la jeunesse**.

Quelques bâtiments communaux existants et équipements significatifs dans le dynamisme de la commune, et qui pourraient influencer les choix de programme de ce presbytère :

- **Foyer communal**, petite construction sur le même terrain derrière le presbytère, utilisé toute l'année, comme centre de loisirs l'été, ou comme périscolaire.
- **Camping et base de loisir autour de l'étang**, avec plusieurs types d'équipements associés :
 - « mini chalets découverte » gérés par une association,
 - **salle polyvalente** communale avec des usages répartis au cours des saisons :
 Location au camping du 1^{er} avril au 30 sept pour un usage de restaurant.
 Salle polyvalente communale du 1^{er} octobre au 31 mars, 150 places assises.
- **Centre de jeunesse** de la ville de Karlsruhe, 25.000 nuitées par an.
- **4 appartements** en location gérés par la commune + **1 logement** de gardien dans le camping + **1 maison individuelle** en location, gérée par la commune.
- 10ha de terrain acquis suite à une procédure de biens-sans-maître, dont certains constructibles.

2. PROPOSITIONS DE VALORISATION.

2.1. HYPOTHESES DU PROGRAMME.

2.1.1. La vente du bâtiment.

Cette solution est la plus simple pour la commune, étant donné qu'elle possède déjà quelques logements en gestion, et qu'aucune urgence n'émerge en termes de besoin d'équipement dans ce type de bâtiment. Le choix du projet resterait ainsi à l'imagination du nouveau propriétaire.

Se pose alors le problème de la division foncière du terrain et de la nouvelle valeur qui en résultera. Étant donné les contraintes de passages assez importantes (accès au cimetière, accès PMR au Foyer communal, entretien), les espaces extérieurs liés au presbytère seront très réduits. En outre, une servitude d'accès au bâtiment sera nécessaire sur le terrain laissé à la commune.

Ces contraintes limiteraient probablement le futur programme à des bureaux ou des logements de taille moyenne, où les espaces extérieurs seraient soit inexistantes, ou se limiteraient à quelques terrasses accolées aux façades.

Lors de cette vente, il est conseillé d'y associer des clauses imposant la préservation des éléments architecturaux du bâtiment, notamment les encadrements de pierre, les volets, proscrire l'isolation extérieure...

L'inconvénient de cette solution serait de déposséder la commune d'un bâtiment de qualité architecturale, constructivement sain, et dont la commune a déjà investi dans la rénovation de manière pertinente. Préjudice aussi compte tenu du potentiel du site pour la commune, avec ses services publics déjà présents (église, foyer, parking...).

2.1.2. Equipement public, ou locaux pour professionnels de santé, MAM.

La commune a déjà été sollicitée pour un local médical de kiné, sans suite. Les professionnels de santé écartent généralement ce bâtiment pour des raisons d'obligation d'accessibilité PMR, exigence identique pour tout ERP (Equipement Recevant du Public).

Pour réaliser un ERP, il est donc nécessaire de rendre accessible le RDC, ce qui peut être envisageable en aménageant la topographie déjà suffisamment prononcée, avec des jeux de terrasses successives et de rampes. En revanche, l'étage nécessite la pose d'un ascenseur ou monte-charge, sauf si les locaux sont en doublon avec le RDC.

Solution certes idéale en termes d'accessibilité, permettant une grande souplesse de choix d'usages futurs, mais plus onéreuse et avec une surface importante dédiée aux circulations, sanitaires PMR...

Pour un programme de MAM (Maison d'Assistant Maternel), la problématique serait la même, avec néanmoins une logique intéressante par rapport au Foyer communal, et un aménagement des espaces extérieurs à valoriser pour les enfants. Le seul niveau du RDC serait certainement insuffisant pour ce type de structure.

Un programme d'ERP est donc une des solutions la plus onéreuse et contraignante pour ce projet, peu intéressante, sauf si le besoin d'un équipement précis est manifeste et pérenne.

2.1.3. Logements en location.

Cette solution consisterait dans l'aménagement du bâtiment en 2 appartements : 1 à chaque niveau. La surface d'environ 100m² serait assez pertinente par rapport au type de logement qui se loue dans le secteur.

Avec un aménagement extérieur, le logement du RDC pourrait être adapté au PMR. L'avantage de ce type de programme est la simplicité avec des travaux relativement limités,

où la problématique de l'accessibilité est moins contraignante que pour un programme d'ERP : par exemple sans modifier l'escalier actuel.

Cette solution de location « classique » dans le long terme resterait dans la continuité des locations de logements que gère déjà la commune.

Autre avantage pour ce projet serait aussi de limiter les aménagements extérieurs au strict minimum, pour au final un budget plus limité.

2.1.4. Location de courte durée, intégration dans une logique du site.

Une autre hypothèse de programme pourrait se tourner vers de la **location de courte durée de petits logements**, associée à une réflexion globale sur le site. Les principes de ce programme :

–Créer 4 petits logements (2 studios par niveau) de 35 / 40m².

Ces logements auraient la **flexibilité de s'associer** par 2, pour permettre de louer à une **variété de clients** : couple (1 studio), familial (2 studios sur 1 niveau), groupe de personnes ou plusieurs familles (l'ensemble des 2 niveaux / 4 studios).

–Location **destinée au tourisme**, sur une **courte durée** : la journée / le week-end / la semaine / le mois. Ce type d'hébergement serait la continuité de l'offre touristique de Baerenthal, avec sa base de loisirs, l'attractivité de son environnement naturel. Ce type de location peut également intéresser les professionnels en déplacement ou qui doivent séjourner pendant une certaine période, avec cette **solution entre logement et hôtel**.

–**Associer le Foyer culturel** à ce nouveau projet. On peut imaginer la location de l'ensemble des 4 logements, avec la location de la grande salle du foyer : pour un groupe de travail professionnel, un séminaire, ou pour une fête de famille/amis sur un week-end...

–**Créer un aménagement paysager du terrain** pour apporter une unité générale et des liaisons, valoriser les qualités du site, améliorer l'accessibilité aux bâtiments (terrasses, PMR...).

–Si ce projet s'avère dynamique avec des demandes croissantes, il peut être envisagé dans une **seconde phase de créer une extension du Foyer communal** afin de la transformer en petite salle polyvalente. Ce nouvel équipement viendrait compléter l'actuelle salle polyvalente du camping qui est occupée tout l'été.

Cette solution assez ambitieuse l'est aussi par ce nouveau principe de gestion de location par la commune : c'est une nouvelle **offre flexible**, mais qui nécessite un **investissement humain** plus important qu'une location classique de logement. Cette gestion peut être faite soit par la commune, soit par une association déjà existante.

Elle permet aussi de **tirer parti du potentiel existant du site** (espaces verts, foyer, parking), de l'activité touristique, tout en investissant de manière raisonnable sur le bâtiment.

2.2 – L'AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS.

Ce schéma d'aménagement présenté ici a pour **double objectif d'améliorer l'accessibilité PMR** de l'ancien presbytère, et de créer une unité générale du site.

–Créer une terrasse de plain-pied pour le RDC de l'ancien presbytère.

–Aménager une rampe PMR d'accès jusqu'à cette terrasse, rendant les logements du RDC accessibles aux personnes handicapées.

- Aménager une succession de terrasses horizontales, allongées dans la profondeur, structurées par des murets. La première terrasse « placette », plus minérale, servirait d'accès ou d'espace d'activités ; la seconde terrasse-prairie resterait végétale.
- La logique d'organisation de l'aménagement qui est guidée par la topographie, permettrait de ménager une zone d'extension possible du Foyer, dans une seconde phase éventuelle.



2.3. AIDES et SUBVENTIONS.

Il existe des dispositifs spécifiques de financement pour les différentes propositions de valorisation listées ci-avant. Sous réserves d'éléments techniques plus détaillés, qui pourraient éventuellement permettre d'enrichir la liste suivante, il est à ce stade identifié :

2.3.1. Equipement public, ou locaux pour professionnels de santé, MAM

EUROPE, FEADER - Mesure 7 (gestion par la Région) - Axe Maison de santé pluri-professionnelle (selon le cahier des charges de l'Agence Régional de Santé) - ou Axe Restauration collective éventuelle - Dépôt de la demande préalable tout au long de l'année, dépôt du dossier complet avant septembre/octobre 2020 (deadline supposée mais non définie officiellement) - 67% maximum du montant total d'aide publique accordée par ailleurs.

DETR/DSIL2020 - Cadre de vie et maintien des services publics - Prochaine échéance pour le dépôt des dossiers aux alentours d'avril 2020.

REGION - Soutien aux maisons de santé pluri-professionnelles (selon le cahier des charges de l'Agence Régional de Santé) - dépôt au fil de l'eau - 150 000 € maximum. Compléments possibles de l'ARS.

CD 57, « Ambition Moselle 2020 2025 » - Volet 1 : Jeunesse, éducation - Echéance au 1^{er} septembre de l'année N - 50% maximum du reste à charge.

2.3.2. Logements en location

DETR/DSIL2020 - Logement - Prochaine échéance pour le dépôt des dossiers aux alentours d'avril 2020

CD 57, « Ambition Moselle 2020 2025 » - Volet 3 : Logement-habitat - Echéance au 1^{er} septembre de l'année N - 50% maximum du reste à charge.

2.3.3. Location de courte durée

EUROPE, FEADER - Mesure 19 LEADER (gestion par le Syndicat Mixte de Sarreguemines) - Axe Contribuer au développement d'une offre de produits touristiques de qualité en accord avec la demande - entre 1000 et 50 000 € maximum.

DETR/DSIL 2020 - Sous réserve car ce type d'opération n'est pas spécifiquement inclus ni exclu dans la circulaire - Prochaine échéance pour le dépôt des dossiers aux alentours d'avril 2020.

REGION - TOURISME / Meublé de tourisme - Hébergements d'une capacité minimum de 4 personnes et classement 4* minimum après travaux - jusqu'à 20% du montant des travaux, 60 000 € maximum.

CD 57, « Ambition Moselle 2020 2025 » - éventuellement et sous réserve, Volet 2 : Qualité de vie ou Volet 6 : Economie de proximité - Echéance au 1^{er} septembre de l'année N - 50% maximum du reste à charge. Attention le CD ne finance pas les salles polyvalentes. Cependant d'autres fonds régionaux pourraient éventuellement financer ce type de projet (Soutien à l'amélioration du cadre de vie et des services de proximité - taux plafonné à 10, 20 ou 30% selon potentiel financier et effort fiscal de la commune, 100 000 € maximum).

A noter :

- Pour la DETR/DSIL, les taux de financement sont les suivants en 2020 :

Taux d'intervention	
Coût HT de l'opération inférieur à 150 000€	De 20 % à 60 %
Coût HT de l'opération compris entre 150 000€ et 500 000€	De 20 % à 40 %
Coût HT de l'opération supérieur à 500 000€	De 20 % à 35 %

- Toute réflexion énergétique sur les bâtiments pourrait également donner lieu à des compléments de subvention sur le fond Climaxion (Ademe, Région).

Cette liste constitue un répertoire non exhaustif de pistes de financement et ne garantit en aucun cas l'éligibilité du dossier. »

2.4. Suite du projet.

Ce conseil vise à évaluer des propositions de réhabilitation du presbytère, pour faire des choix quant à la ligne directrice d'un futur programme qui sera décidé par la commune. Lors de la phase suivante de programmation, l'ajustement des surfaces et des besoins sera acté, MATEC est à disposition de la commune pour une mission d'assistance de programmation, aide à la recherche de subventions, et accompagnement à la procédure de choix du Maître d'œuvre.

Julian PIERRE
Architecte Conseiller

