

**MARCHE PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES**

**ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE  
EMAGNY (25170) : REHABILITATION DE LA MAISON QUARTIER EN  
COMMERCE ET LOGEMENTS**



Document unique valant :

Acte d'Engagement  
Cahier des Charges (C.C.A.P, C.C.T.P.)  
Décomposition de Prix Global et Forfaitaire

**Mairie d'Emagny  
2, Place de la Mairie  
25170 EMAGNY**

# SOMMAIRE

<b>ACTE D'ENGAGEMENT</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 1ER : IDENTIFICATION POUVOIR ADJUDICATEUR</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 2 : MODE DE PASSATION ET FORME DU MARCHÉ</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 3 : ENGAGEMENT DU CANDIDAT</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 4 : OBJET DE LA CONSULTATION - DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 5 : PRIX</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 6 : PAIEMENT</b>	<b>6</b>
<b>CAHIER DES CHARGES</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 7 : CONTEXTE</b>	<b>8</b>
7.1 PRÉSENTATION DE LA COLLECTIVITÉ	8
7.2 PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE	8
7.3 ENJEUX IDENTIFIÉS ET OBJECTIFS POURSUIVIS	10
7.4 DOCUMENTS REMIS AU TITULAIRE DU MARCHÉ	11
<b>ARTICLE 8 : PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ</b>	<b>11</b>
<b>ARTICLE 9 : DÉLAIS D'EXÉCUTION</b>	<b>11</b>
<b>ARTICLE 10 : DÉLAIS DE NOTIFICATION DES TRANCHES OPTIONNELLES</b>	<b>12</b>
<b>ARTICLE 11 : CONDITIONS D'EXÉCUTION DES ÉTUDES</b>	<b>12</b>
<b>ARTICLE 12 : DÉROULEMENT DE L'ÉTUDE</b>	<b>12</b>
12.1 - TRANCHE FERME : ÉTUDE DE FAISABILITÉ	12
12.2 - TRANCHE OPTIONNELLE 1 : PROGRAMME	15
12.3 - TRANCHE OPTIONNELLE 2 : MISE EN PLACE DES INTERVENANTS DE LA CONSTRUCTION (MOE, CT, CSPPS,...) ET ACCOMPAGNEMENT DANS LA PREMIÈRE PHASE DU PROJET	16
<b>ARTICLE 13: COMITÉ DE PILOTAGE</b>	<b>18</b>
<b>ARTICLE 14 : MODALITÉS DE VALIDATION DES ÉLÉMENTS D'ÉTUDES</b>	<b>19</b>
<b>ARTICLE 15 : VARIANTE</b>	<b>19</b>
<b>ARTICLE 16 : MODALITÉS DE RÈGLEMENT DES COMPTES</b>	<b>19</b>
16.1 - ACOMPTE	19
16.2 - PRÉSENTATION DES DEMANDES DE PAIEMENT	19
16.3 - DÉLAI DE PAIEMENT	19
16.4 – PAIEMENT	19
<b>ARTICLE 17 : VARIATIONS DANS LES PRIX</b>	<b>19</b>
<b>ARTICLE 18 : PÉNALITÉS</b>	<b>20</b>
18.1 PÉNALITÉS DE RETARD	20
18.2 PÉNALITÉS EN CAS DE NON-RESPECT DES DISPOSITIONS DU CODE DU TRAVAIL SUR LE TRAVAIL DISSIMULÉ	20
<b>ARTICLE 19 : VÉRIFICATIONS</b>	<b>20</b>
<b>ARTICLE 20 : ARRÊT DE L'EXÉCUTION DES PRESTATIONS</b>	<b>20</b>
<b>ARTICLE 21 : RÉSILIATION DU MARCHÉ</b>	<b>20</b>
<b>ARTICLE 22 : ASSURANCES</b>	<b>21</b>

<b>ARTICLE 23 : RÈGLEMENT DES DIFFÉRENTS ET LITIGES</b>	<b>21</b>
<b>ARTICLE 24 : CLAUSES COMPLÉMENTAIRES</b>	<b>21</b>
<b>ARTICLE 25 : DÉROGATIONS AU C.C.A.G. PRESTATIONS INTELLECTUELLES</b>	<b>22</b>
<b>ANNEXE N° 1 : DESIGNATION DES CO-TRAITANTS ET SOUS-TRAITANTS ET REPARTITION DU MONTANT DES PRESTATIONS</b>	<b>23</b>
<b>ANNEXE N° 2 : DECOMPOSITION DE PRIX GLOBAL ET FORFAITAIRE</b>	<b>23</b>

## ACTE D'ENGAGEMENT

### Article 1er : Identification pouvoir adjudicateur

#### **Personne publique contractante :**

Mairie d'Emagny ( 25170)

#### **Personne habilitée à donner les renseignements relatifs aux nantissements et cessions de créances :**

Monsieur Martial DARDELIN, maire d'Emagny.

#### **Ordonnateur :**

Monsieur Martial DARDELIN, maire d'Emagny.

#### **Comptable public assignataire des paiements :**

Monsieur le Trésorier du SGC – 16 Place Cassin – 25000 BESANCON

### Article 2 : Mode de passation et forme du marché

Le MARCHE PUBLIC est passé en PROCEDURE ADAPTEE en application de l'article L2123-1 du Code de la commande publique. Il suit les dispositions des articles R.2113-4/5/6 du Code de la commande publique relatif aux marchés à tranches optionnelles.

Cet acte d'engagement correspond à l'offre de base.

### Article 3 : Engagement du candidat

Après avoir pris connaissance des pièces constitutives du marché document unique et ses annexes qui font référence au Cahier des Clauses Administratives Générales de Prestations Intellectuelles (CCAG-PI) de 2021 et conformément à leurs clauses et stipulations ;

*Au choix, le candidat coche soit la case (1), soit la case (2), selon sa situation :*

(1)  Le signataire (Candidat individuel),

M .....

Agissant en qualité de .....

s'engage sur la base de mon offre et pour mon propre compte, à exécuter les prestations demandées dans les conditions définies ci-après.

Nom commercial et dénomination sociale

.....  
.....

Adresse

.....  
.....  
.....

Adresse électronique :

.....

Numéro de téléphone ..... Télécopie .....

Numéro de SIRET ..... Code APE .....

Numéro de TVA intracommunautaire : .....

engage la société ..... sur la base de son offre ;

Nom commercial et dénomination sociale

.....  
.....

Adresse

.....  
.....

Adresse électronique :

.....

Numéro de téléphone ..... Télécopie .....

Numéro de SIRET ..... Code APE .....

Numéro de TVA intracommunautaire .....

(2)  L'ensemble des membres du groupement (Candidat groupé),

**Co-Traitant n°1**

Nom commercial et dénomination sociale : .....

.....

Adresse .....

.....

Adresse électronique

.....

Numéro de téléphone ..... Télécopie : .....

Numéro de SIRET ..... Code APE.....

Numéro de TVA intracommunautaire .....

**Co-Traitant n°2**

Nom commercial et dénomination sociale : .....

.....

Adresse .....

.....

Adresse électronique

.....

Numéro de téléphone ..... Télécopie : .....

Numéro de SIRET ..... Code APE.....

Numéro de TVA intracommunautaire .....

**Désignation du mandataire :**

M .....

Agissant en qualité de .....

désigné mandataire :

du groupement solidaire

- solidaire du groupement conjoint  
 non solidaire du groupement conjoint

Nom commercial et dénomination sociale

.....

Adresse .....

.....

Adresse électronique

.....

Numéro de téléphone ..... Télécopie :.....

Numéro de SIRET ..... Code APE.....

Numéro de TVA intracommunautaire .....

S'engage, au nom des membres du groupement<sup>1</sup>, sur la base de l'offre du groupement,  
à exécuter les prestations demandées dans les conditions définies ci-après.

L'offre ainsi présentée n'est valable toutefois que si la décision d'attribution intervient dans un délai de **90 jours** à compter de la date limite de réception des offres fixée par le règlement de la consultation.

#### **Article 4 : Objet de la consultation - Dispositions générales**

Le présent marché a pour objet une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage relative au projet de réhabilitation de la Maison Quartier en commerce et logements.

La consultation se décompose en :

- Tranche ferme : étude de faisabilité
- Tranche optionnelle 1 : programme
- Tranche optionnelle 2 : mise en place des intervenants de la construction (MOE, CT, CSPP,...) + suivi et pilotage des études de conception (jusqu'à l'APD)

**La présente étude s'inscrit dans un objectif d'aide à la décision. Elle doit permettre à la collectivité de faire ses choix en ayant une parfaite connaissance du contexte et des enjeux et contraintes de chaque solution.**

Lieu d'exécution : Emagny (25170).

#### **Article 5 : Prix**

L'ensemble des études sera rémunéré par application d'un prix global et forfaitaire indiqué dans la décomposition du Prix Global et Forfaitaire (annexe 2)

#### **Article 6 : Paiement**

La personne publique contractante se libérera des sommes dues au titre du présent marché en faisant porter le montant au crédit du ou des comptes suivants<sup>2</sup> :

• *Ouvert au nom de* : .....

pour les prestations suivantes : .....

Domiciliation : .....

\_\_\_\_\_

<sup>2</sup> Joindre un ou des relevé(s) IBAN

Code banque : ..... ..Code guichet : .....  
N° de compte : ..... IBAN :.....  
BIC : .....

• *Ouvert au nom de :* .....  
pour les prestations suivantes : .....  
Domiciliation : .....  
Code banque : ..... ..Code guichet : .....  
N° de compte : ..... IBAN :.....  
BIC : .....

En cas de groupement solidaire, le paiement est effectué sur :  
 un compte unique ouvert au nom des membres du groupement ou du mandataire;  
 les comptes de chacun des membres du groupement suivant les répartitions indiquées en annexe du présent document.

## CAHIER DES CHARGES

### Article 7 : Contexte

#### 7.1 Présentation de la collectivité

Située le long de la basse vallée de l'Ognon, Emagny est une commune du Doubs de 606 habitants. Elle est limitrophe à la Haute-Saône, à mi-distance entre Gray et Besançon. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, la commune est intégrée à la Communauté de communes du Val Marnaysien. Elle est située à 17 kms au nord-ouest de Besançon.

La commune est dynamique et une dizaine de commerces y est installée (boulangerie, boucherie/traiteur, pharmacie, cabinet médical, restaurant, 2 garages, bureau de tabac) auxquels s'ajoutent les marchés qui se tiennent 3 fois par semaine. Le tissu associatif est également important avec 18 associations qui offrent une grande variété d'activités.

La commune d'Emagny est dotée d'un PLU approuvé en conseil municipal du 05 décembre 2013.



#### 7.2 Périmètre de l'étude

La commune a préempté en 2020 la « Maison Quartier », située au croisement des RD 14 et RD 8, au cœur du centre ancien, en face de la mairie et dans un secteur relativement dense.

Ce bâtiment de 400 m<sup>2</sup> environ abrite :

- au RDC : un bureau de tabac ainsi que des locaux de réserve., 1 logement ,1 cave, 2 garages



- (ancienne grange et ancienne étable) ainsi qu'une pièce de vie,
- Au 1<sup>er</sup> étage, deux anciens logements inoccupés.
- Au 2<sup>eme</sup> étage, 1 logement inoccupé, 1 espace non exploité ainsi que des combles non aménagés.

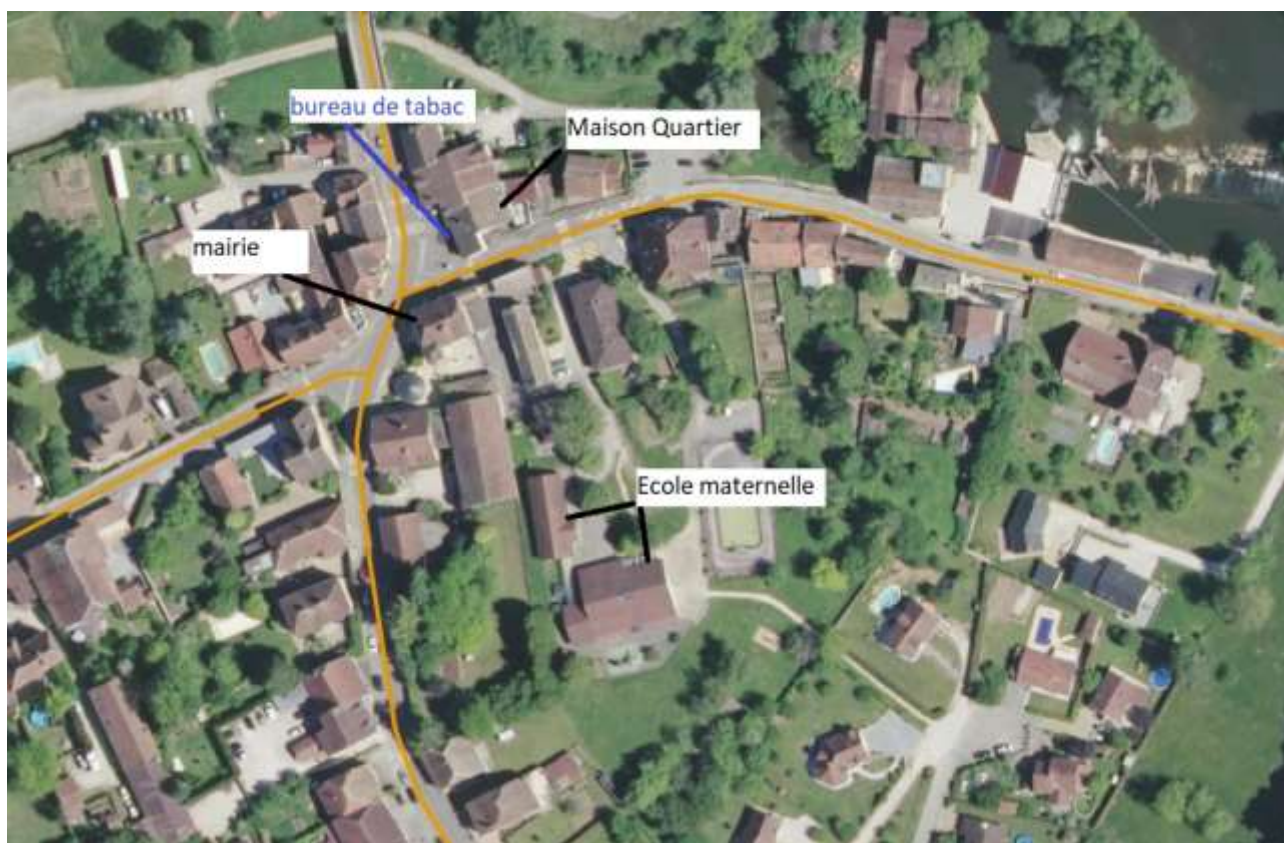
Le projet consiste à réhabiliter le bâtiment en transformant le local dédié au bureau de tabac en un commerce de proximité de type épicerie/tabac/presse et de créer 2 ou 3 logements.

Il apparait que le bâtiment ne possède pas d'isolation thermique satisfaisante, les locaux ne sont pas accessibles et les niveaux inférieurs du bâtiment devront être rehaussés et aménagés de sorte qu'ils soient hors d'atteinte des crues.

Suite à un diagnostic, il s'avère que le bâtiment ne contient pas d'amiante.

Des aménagements extérieurs sont à prévoir et notamment en ce qui concerne des places de parking type « arrêt minute » devant le commerce qui sera installé.

La commune avait sollicité le CAUE qui a rendu une étude préalable sur le projet en 2020. Celle-ci sera mise à la disposition du titulaire du marché.





### **7.3 Enjeux identifiés et objectifs poursuivis**

#### **Démarche pragmatique dans la mise en œuvre du projet :**

##### ➤ **Un projet maîtrisé :**

La mise en œuvre du projet repose sur le soin apporté aux détails tels que la conservation de l'esprit de la commune en termes architectural, urbain, paysager et fonctionnel (sans s'interdire toutefois l'innovation), l'intégration du site dans un plan de cheminement fonctionnel (cohérence par rapport aux autres bâtiments publics, accès au bâtiment en question, cheminement à l'intérieur du bâtiment...), la limitation des conflits d'usage en favorisant la complémentarité, la modularité et l'évolutivité des locaux...

##### ➤ **Une maintenance réduite et prise en compte du coût global :**

Les aménagements réalisés, ainsi que les équipements et matériaux mis en œuvre devront permettre un entretien simple et économe. Une approche en coût global (investissement/fonctionnement) sera systématiquement intégrée aux réflexions.

##### ➤ **Un projet qui prend en compte des enjeux environnementaux :**

La réflexion à mener devra prendre en compte la question du développement durable et notamment favoriser une démarche responsable vis-à-vis de l'environnement. Une approche Qualité Environnementale du Bâtiment (QEB) sera ainsi adoptée pour le choix des équipements, pour la mise

en œuvre des matériaux, ainsi que pour le fonctionnement général du bâtiment. La dimension énergétique du projet sera en particulier mise en avant.

D'autre part, la prise en compte de la biodiversité devra se faire à chaque étape du projet, que ce soit au niveau du choix du site, l'intégration du projet dans son environnement écologique, la préservation de la biodiversité existante, la préservation des sols en phase chantier et la compensation des écosystèmes en recréant ceux qui auront été détruits.

➤ **Un projet qui facilite l'insertion sociale et professionnelle :**

La réglementation propose différents moyens pour promouvoir l'insertion sociale et professionnelle dans les marchés publics.

Une réflexion devra être menée sur l'opportunité ou non d'inclure des dispositifs d'insertion en phase opérationnelle tant en phase travaux qu'en phase fonctionnement du bâtiment (lots dévolus à une structure d'insertion, volume horaire...).

#### **7.4 Documents remis au titulaire du marché**

Il est à noter que le titulaire du marché aura accès aux documents suivants :

- PLU,
- Etude CAUE,
- Relevé de bâtiment,
- Diagnostic accessibilité....
- Autres diagnostics ( radon...)
- Contrôles réglementaires réalisés (alarmes incendie, installations électriques, installation de chauffage, avis de passage de la commission de sécurité),
- Factures d'énergie sur les 3 dernières années

#### **Article 8 : Pièces constitutives du marché**

##### **Pièces non contractuelles**

Le règlement de consultation

##### **Pièces contractuelles particulières**

Le présent marché est constitué par les documents contractuels suivants par ordre de priorité décroissante :

Le présent document unique valant AE, Cahier des charges (CCAP, CCTP) et **DPGF**, (annexe 2), La note méthodologique pour chaque étape de la mission comprenant notamment la méthodologie détaillée (déroulé de la mission, nombre de réunions, nombre de jours effectifs, livrables...), calendrier proposé, CV détaillé des personnes affectées au projet ainsi que leurs expériences.

##### **Pièces contractuelles générales**

Cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés publics de prestations intellectuelles (CCAG-PI) de 2021.

#### **Article 9 : Délais d'exécution**

Les délais d'exécution ne peuvent dépasser 8 mois pour la tranche ferme, 3mois pour la tranche optionnelle 1 et 18 mois pour la tranche optionnelle 2 conformément aux dispositions du règlement de consultation.

Ces délais partent, pour la première phase de la tranche ferme, à compter de la date de notification du marché qui vaut ordre de service, et pour les tranches optionnelles, à compter de la date fixée par l'ordre de service prescrivant au titulaire de commencer les études de la tranche concernée.

L'exécution de chaque tranche optionnelle est subordonnée à la décision du pouvoir adjudicateur de l'affermir, notifiée au titulaire par ordre de service

#### **Article 10 : Délais de notification des tranches optionnelles**

Le délai limite de notification ne pourra pas dépasser 6 mois pour la tranche optionnelle 1, et 11 mois pour la tranche optionnelle 2.

#### **Article 11 : Conditions d'exécution des études**

Tous les articles d'exécution s'appliquent conformément au code de la commande publique (titre IV de la deuxième partie « Marchés Publics »)

La collectivité mettra à la disposition du titulaire les documents en sa possession nécessaires à la réalisation des études et facilitera en tant que de besoin l'obtention auprès des autres organismes compétents des informations et renseignements dont le titulaire pourra avoir besoin.

La poursuite de l'exécution des prestations en cas de dépassement de la mission initiale est subordonnée à la conclusion d'un avenant ou à l'émission d'une décision de poursuivre prise par la collectivité.

#### **Article 12 : Déroulement de l'étude**

La présente étude a pour but de vérifier et de préciser l'existence d'une (de) solution(s) adaptée(s) aux enjeux visés et de définir les conditions de réalisation en termes techniques, économiques et calendaire, en tenant compte des éléments définis ci-dessus dans un objectif qualitatif et dans un esprit de durabilité et d'inscription dans un environnement particulier.

Les solutions proposées devront être phasées dans le temps afin de permettre à la collectivité de les mettre en œuvre au fur et à mesure des possibilités, **en fonction des priorités dégagées et de ses finances.**

#### ***DEROULEMENT DE L'ETUDE***

Le marché comprend une tranche ferme et deux tranches optionnelles.

##### **12.1 - Tranche ferme : étude de faisabilité**

###### **Missions :**

La tranche ferme comporte 4 phases :

➤ **Phase 1 : Etat des besoins priorités** sur la base des éléments définis dans le contexte ainsi que d'un échange avec la collectivité. L'approche QEB sera présentée

Le maître d'ouvrage sera amené à valider l'état des besoins permettant d'engager la phase suivante.

➤ **Phase 2 : Etat des lieux et diagnostics techniques et fonctionnels** permettant une lecture globale du bâtiment :

- Identification des usages actuels du bâtiment par niveau avec surface par grands ensembles : un croquis à l'échelle est attendu,
- diagnostics visuels techniques simplifiés permettant de dresser une première évaluation de l'état du bâtiment :
  - Structure (murs, fondations, charpente, planchers, couverture),
  - énergétique : Menuiserie, électricité, chauffage, isolation, ventilation. Ce premier diagnostic permettra de dresser une première évaluation du potentiel d'économies d'énergie afin de conseiller et d'orienter le maître d'ouvrage vers des préconisations de travaux. Une analyse des factures énergétique est attendue. Ces éléments permettront de déterminer le niveau de performance énergétique qui sera retenu en phase programme.
  - réseaux : eau, électricité,
  - Accessibilité,
  - Incendie,
  -
- Un état des lieux/diagnostics relatifs à certaines données réglementaires (non exhaustif)
  - risques naturels : inondation, sismique...,
  - analyse au vu des documents d'urbanisme.
- D'autres diagnostics complémentaires pourront être préconisés en phase programme par le titulaire du marché au vu du bâtiment et des premiers diagnostics parmi la liste suivante (non exhaustive):
  - risque santé en fonction de la réglementation en vigueur (amiante, plomb, radon...),
  - audit thermique,
  - acoustique.

Sur la base de l'état des besoins, de l'état des lieux et des diagnostics, des **ébauches de scénarii** seront proposées.

Le maître d'ouvrage sera amené à valider l'état des lieux, les diagnostics et les scénarii à développer permettant d'engager la phase suivante.

➤ **Phase 3 : Présentation de différents scénarii** s'intégrant sur le plan urbain, architectural, paysager et environnemental en accord avec le Maître d'ouvrage sous forme de modules spatiaux et schémas fonctionnels. Ceux-ci devront prendre en compte les espaces extérieurs (accès, les liaisons douces, transport, espaces verts, stationnement...) et le niveau de performance énergétique visé.

Il est à noter qu'aucune piste ne devra être négligée (réutilisation de bâtiments de la collectivité, nouvelle(s) construction(s) et donc dans ce cas précis la conception devra respecter les principes de la PEQEB ...).

Pour chaque scénario devront être précisés les avantages et inconvénients et notamment en ce qui concerne les différentes solutions de chauffage et notamment la solution bois en référence, ainsi que l'utilisation de matériaux bio-sourcés.

Une première approche financière en coût global est attendue en cohérence avec les capacités financières de la commune.

A l'issue de cette phase, il sera indiqué par le maître d'ouvrage, la solution à développer correspondant à ses attentes, besoins et contraintes budgétaires.

➤ **Phase 4 : Chiffrage du scénario** retenu par le maître d'ouvrage basé sur l'objectif de performance énergétique recherché (bâtiments existants : niveau performance PERFORMANCE RENOVATION (C = Cref - 60%) et BBC EFFINERGIE RENOVATION (C = Cref - 40%) ou au minimum le niveau de la réglementation thermique dans l'existant (RTex) si il est démontré que ces niveaux sont techniquement et/ou économiquement pas possibles. Une estimation financière est attendue avec une tolérance de 20%.

Le coût global présenté comprendra notamment un coût de travaux, d'opération et de fonctionnement du/des bâtiments (énergie notamment), les subventions mobilisables et modalités d'obtention (y compris via les certificats d'économie d'énergie), les frais financiers, les amortissements, les charges afférentes (y compris taxes), les réhabilitations à prévoir, les recettes estimées (subventions, loyers...).

Le **calendrier de réalisation** avec phasage sera présenté.

Le maître d'ouvrage sera amené à valider le scénario, son chiffrage et le rapport final.

Le Maître d'ouvrage notifiera par ordre de service le déclenchement éventuel de la tranche optionnelle 1.

En application de l'article 20 du CCAG-PI, la collectivité se réserve la possibilité d'arrêter l'exécution des interventions qui font l'objet du marché, à l'issue de chacune des phases d'intervention du prestataire.

### **Conditions d'exécution : réunions et livrables**

#### Réunions

La tranche ferme comptera à minima **4 réunions au titre de l'étude de faisabilité, ainsi qu'une présentation/échanges avec les partenaires financiers**. Le candidat est invité à préciser dans sa note méthodologique le nombre de réunions qu'il préconise ainsi que leurs objectifs. Le titulaire prendra l'attache des membres du comité de pilotage pour fixer les dates de réunion.

Au cours de la tranche ferme, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de demander au titulaire des réunions supplémentaires dans les conditions précisées dans la DPGF (annexe 2).

#### Livrables

Un document de travail préparatoire aux réunions sera remis par le titulaire au comité de pilotage au plus tard 4 jours avant la rencontre sous format informatique. De plus, chaque réunion fera l'objet d'un compte rendu adressé sous 10 jours par le titulaire à l'ensemble des membres du comité de pilotage par voie électronique.

Les livrables intermédiaires attendus a minima sont :

#### ➤ Phase 1 : Etat des besoins

- un état des besoins priorités précisant notamment les enjeux, contraintes, attentes, besoins, du maître d'ouvrage,
- Une note de synthèse explicative et illustrée de l'approche PEQEB.

- Phase 2 : Etat des lieux, diagnostic technique et fonctionnel / ébauches de scénarii
  - Des croquis par niveaux reprenant les usages et surfaces des grands ensembles
  - une synthèse sous forme de tableau (illustration photo demandée) comprenant l'ensemble des diagnostics ainsi que les préconisations d'actions à mettre en œuvre et le degré d'urgence,
  - une analyse au vu des documents d'urbanisme,
  - les ébauches de scénarii.
  
- Phase 3 : Présentation des scénarii
  - une synthèse des scénarii avec une première approche économique. Il est à noter que chaque proposition fera l'objet d'une présentation mettant en évidence leur cohérence en termes d'enjeux. Chaque scénario sera cartographié de façon à visualiser, dans son ensemble, le projet proposé et à constituer un outil de communication.
  - note de présentation et cartographie mettant en évidence la cohérence de chaque proposition en termes d'enjeux, et les liaisons et interactions des propositions entre elles,
  - un plan de principe d'aménagement regroupant les grandes intentions (espaces/ fonctions) y compris aménagements extérieurs et accès,
  - un tableau reprenant, pour chaque scénario, les avantages et inconvénients en termes de fonctionnement/articulation, prescriptions architecturales, paysagères, urbanistiques et environnementales, les coûts de travaux, d'opération et le coût global.
  - des croquis d'aménagements sur plans.
  
- Phase 4 : Chiffrage du scénario retenu et calendrier de réalisation avec phasage
  - le chiffrage du scénario retenu en coût global (travaux, opération, subventions, fonctionnement...)
  - le calendrier de réalisation, avec phases et échancier (type diagramme de GANTT)
  - un rapport final de l'étude de faisabilité (état des besoins priorités, diagnostic, présentation des scénarii chiffrés - au stade approche financière - présentation du scénario retenu avec chiffrage en coût d'opération et de fonctionnement, plans et croquis).

## **12.2 - Tranche optionnelle 1 : programme**

### **Missions :**

La tranche optionnelle 1 consiste à élaborer le programme des opérations sur la base du scénario phasé validé. Il est à noter que le programme portera sur l'ensemble des phases de l'opération.

La tranche optionnelle 1 comporte 4 étapes.

- **Etape 1 :** Définition des objectifs spécifiques (pour les publics, pour l'organisation, pour l'urbanisme...) et définition de l'image qualitative du projet en termes d'architecture de concept et de symbolique.
  
- **Etape 2 :** Typologie des fonctions, activités composantes et surfaces associées et définition du schéma fonctionnel au niveau schéma d'activités composantes.
  
- **Etape 3 :** Définition des performances architecturales et techniques des activités.  
Il conviendra de définir notamment :
  - les performances extérieures et en lien avec l'environnement (éclairage, signalétique, VRD, surcharges..),

- les performances architecturales et spatiales (hauteurs minimum libres, modulation minimum, écran et vues...),
- les supports et moyens internes (les équipements, les mobiliers, les produits)
- les performances techniques (structure, surcharges...),
- le contrôle de l'environnement interne et de son confort (acoustique, isolation phonique, chauffage, protection solaire, oculaire, ventilation, qualité de l'air...),
- le plan des moyens de communication (téléphone, système vidéo...),
- le plan sécurité et de la sûreté (incendie...).

Les étapes 1, 2 et 3 seront à formalisées sous forme de tableau respectant le cadre fixé par le Département du Doubs (tableau suivi opération transmis au titulaire par la collectivité)

➤ **Etape 4** : Chiffrage du projet. Une analyse en coût global est attendue.

Le Maître d'ouvrage notifiera par ordre de service le déclenchement éventuel de la tranche optionnelle 2.

#### **Conditions d'exécution : réunions et livrables**

##### Réunions

La tranche optionnelle 1 comptera à minima 2 réunions. Le candidat est invité à préciser dans sa note méthodologique le nombre de réunions qu'il préconise ainsi que leurs objectifs. Le titulaire prendra l'attache des membres du comité de pilotage pour fixer les dates de réunion.

Au cours de la tranche optionnelle 1, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de demander au titulaire des réunions supplémentaires dans les conditions précisées dans la DPGF (annexe 2).

##### Livrables

Un document de travail préparatoire aux réunions sera remis par le titulaire au comité de pilotage au plus tard 4 jours avant la rencontre sous format informatique. De plus, chaque réunion fera l'objet d'un compte-rendu ou document de travail adressé sous 10 jours par le titulaire à l'ensemble des membres du comité de pilotage par voie électronique.

Le rapport final sera le programme et comprendra notamment :

- objectifs spécifiques, typologie des fonctions, activités composantes, surfaces et image qualitative,
- schéma fonctionnel au niveau des activités composantes et image qualitative,
- performances architecturales et techniques requises,
- **Renseignement du tableau de suivi d'opération – PEQEB en phase programmation, demandé par le Département du Doubs**
- Mise à jour du calendrier de réalisation (le cas échéant)
- Projet chiffré en coût global.

Ce document sera remis au maître d'œuvre.

#### **12.3 - Tranche optionnelle 2 : Mise en place des intervenants de la construction (MOE, CT, CSPS,...) et accompagnement dans la première phase du projet**



## Missions

La tranche optionnelle 2 consiste à assister le maître d'ouvrage dans la recherche et le choix d'un maître d'œuvre (MOE), contrôleur technique (CT) et Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé (CSPS) pour la première phase de l'opération retenue et accompagner le maître d'ouvrage dans la première étape du projet jusqu'à la validation de l'APD

**Les éléments de missions s'entendent pour une sélection de maîtrise d'œuvre suivant MAPA et sans remise de prestations architecturales, mais intégrant une phase de dialogue voire de négociation avec les candidats les mieux placés.**

**Le recours à procédure formalisée et/ou technique d'achat de type concours, procédure négociée ferait l'objet d'un avenant.**

La tranche optionnelle 2 comportera les 3 phases suivantes :

➤ **Phase 1 : Rédaction de l'ensemble des pièces de la consultation** de l'opération retenue par le maître d'ouvrage **et assistance lors de la consultation** afin de s'adjoindre les services des différents intervenants de la construction :

- **Maitre d'œuvre (MOE)** : Proposition d'un DCE complet et mise en ligne de l'AAPC sur le profil acheteur de la collectivité  
*Parmi les missions confiées au MOE, il conviendra d'ajouter une mission relative à l'accompagnement du maître d'ouvrage en vue de valoriser les Certificats d'Economie d'Energie découlant du projet, ainsi que le renseignement du tableau de suivi de l'opération - PEQEB en phase étude demandé par le Département.*
- **CT, CSPS et autres prestataires** concourant aux études de conception (relevé topographique, études de sol, diagnostics amiante-plomb...): préparation de lettres ou notes de consultation, assistance à l'identification et à la consultation de prestataires.

➤ **Phase 2 : Assistance au choix des intervenants de la construction**

Cette phase comprend notamment :

Pour la sélection du MOE :

- l'analyse des candidatures et des offres
- la préparation et l'animation d'une phase de dialogue avec les candidats MOE les mieux placés (auditions par exemple), et de négociation le cas échéant,
- une assistance à la procédure de passation du marché (préparation des courriers de réponses aux candidats non retenus, éventuelle mise au point du marché...).

Pour la sélection des autres prestataires d'études (CT, CSPS,...) :

- l'assistance au choix des prestataires et à la contractualisation avec ces derniers

➤ **Phase 3 : Vérification de la première phase d'intervention des intervenants de la construction** (stade avant-projet). L'assistant à maîtrise d'ouvrage :

- accompagnera le maître d'ouvrage jusqu'à la validation par de l'APD,
- veillera à la cohérence constante du projet du maitre d'œuvre avec les attentes du maitre d'ouvrage, aux différentes phases de conception (DIAG ou ESQUISSE, APOS, APD),
- adaptera, le cas échéant, le programme en fonction des arbitrages du maitre d'ouvrage et tout en mesurant les impacts des modifications apportées,
- contrôlera le respect de l'estimation définitive et des exigences techniques et environnementales,

- s'assurera de la bonne coordination des intervenants de la construction, de la bonne prise en compte des études et pièces nécessaires à la finalisation de l'avant-projet (ex : études géotechniques, relevé topographique, avis du CT et CSPS...).

En application de l'article 20 du C.C.A.G - P.I, la collectivité se réserve la possibilité d'arrêter l'exécution des interventions qui font l'objet du marché, à l'issue de chacune des phases d'intervention du prestataire.

### **Conditions d'exécution : réunions et livrables**

#### Réunions

La tranche optionnelle 2 comptera à minima 6 réunions :

- une réunion de présentation de l'analyse des candidatures/offres MOE
- une séance d'audition avec les candidats MOE les mieux placés
- une réunion de lancement des études de conception, organisation, planification
- une réunion de rendu de phase DIAG ou ESQUISSE (associant si besoin les usagers)
- une réunion de rendu de phase APS (associant si besoin les usagers)
- une réunion de rendu de phase APD

Le candidat est invité à préciser dans sa note méthodologique le nombre de réunions qu'il préconise et leurs objectifs. Le titulaire prendra l'attache des membres du comité de pilotage pour fixer les dates de réunion.

#### Livrables

Un document de travail préparatoire aux réunions sera remis par le titulaire au comité de pilotage au plus tard 4 jours avant la rencontre sous format informatique. De plus, chaque réunion fera l'objet d'un compte rendu adressé sous 10 jours par le titulaire à l'ensemble des membres du comité de pilotage par voie électronique.

Le maître d'ouvrage sera amené à valider chaque compte-rendu, chaque rapport (note, croquis, synthèse, analyse...) intermédiaire et le rapport final. La validation de chaque livrable est nécessaire pour enclencher la phase suivante.

Les rapports intermédiaires attendus sont à minima :

- Les pièces de consultation (MOE, CT, CSPS,...),
- une grille et un rapport d'analyse des candidatures et des offres (MOE, CT, CSPS,...),
- une analyse comparative et argumentée entre le programme, l'APS puis l'APD, qui sera présentée sous forme d'une grille assurant la traçabilité des échanges, observations, modifications intervenus aux différents stades de conception.

Les rapports finaux seront le rapport d'analyse des candidatures et offres puis le rapport attestant de la cohérence et le respect du programme au regard de l'APD.

### **Article 13: Comité de pilotage**

Pour la conduite de l'étude, il sera constitué un comité de pilotage à qui il sera rendu compte à l'issue de chaque phase de l'étude, sera composé :

- d'élus de la collectivité,
- de représentants des partenaires du projet :

- Département du Doubs (Service Coordination territoriale, service Habitat et Logement )
- CAUE

Le comité de pilotage appréciera la qualité technique du travail fourni et proposera des orientations stratégiques sur les choix qui seront soumis au Maître d'ouvrage.

#### **Article 14 : Modalités de validation des éléments d'études**

Il reviendra au Maire de valider les différentes phases de l'étude de faisabilité, et au Conseil municipal d'affermir les tranches optionnelles.

#### **Article 15 : Variante**

Aucune variante n'est autorisée.

#### **Article 16 : Modalités de règlement des comptes**

##### **16.1 - Acomptes**

La périodicité du versement des acomptes est fixée à 3 mois, après exécution d'un service fait.

##### **16.2 - Présentation des demandes de paiement**

Les modalités de présentation de la demande de paiement seront établies selon les conditions prévues à l'article 11.3 du CCAG-P.I.

Le solde de la demande de paiement sera présenté en fin de prestation après remise des documents constitutifs de l'étude.

##### **16.3 - Délai de paiement**

Les sommes dues au(x) titulaire(s) et au(x) sous-traitant(s) de premier rang éventuel(s) du marché, seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des factures ou des demandes de paiement équivalentes.

En cas de retard de paiement, le titulaire a droit au versement d'intérêts moratoires, ainsi qu'à une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant de 40 €. Le taux des intérêts moratoires est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes, en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage.

##### **16.4 – Paiement**

L'acceptation de la demande de paiement et le paiement intervient conformément aux articles 11.6 et 11.7 du CCAG-PI.

#### **Article 17 : Variations dans les prix**

Les prix du marché sont réputés établis sur la base des conditions économiques du mois qui précède celui de la date limite de réception des offres ; ce mois est appelé « mois zéro ».

Les prix sont fermes et actualisables.

Si un délai supérieur à 3 mois s'écoule entre la date à laquelle le candidat a fixé son prix dans l'offre et le début d'exécution de prestations, le prix du marché est recalculé une seule fois au début de l'exécution du marché. L'actualisation est effectuée par application d'un coefficient donné par la formule :

$$C(n) = \frac{I(n-3)}{I(0)}$$

Dans laquelle : Cn : coefficient d'actualisation, I : index de référence d'actualisation du prix  
n : correspond au mois de lancement des prestations, Au dénominateur figurent les valeurs des indices correspondant au « mois zéro » tel que défini ci-dessus. Au numérateur figurent les valeurs de ces mêmes indices afférents au mois n moins 3 mois.

## **Article 18 : Pénalités**

### *18.1 Pénalités de retard*

En cas de retard dans les délais contractuels d'exécution des prestations, des pénalités de retard seront appliquées.

Le montant par jour de retard est de 50 €.

### *18.2 Pénalités en cas de non-respect des dispositions du code du travail sur le travail dissimulé*

Si le titulaire du marché ne s'acquiesce pas des formalités prévues par le Code du travail en matière de travail dissimulé par dissimulation d'activité ou d'emploi salarié, la collectivité applique une pénalité correspondant à 10 % du montant TTC du marché.

Le montant de cette pénalité ne pourra toutefois pas excéder le montant des amendes prévues à titre de sanction pénale par le Code du travail en matière de travail dissimulé.

## **Article 19 : Vérifications**

### **Vérifications**

Par dérogation à l'article 28.4.2 du CCAG-PI le titulaire est dispensé d'aviser par écrit le maître d'ouvrage de la date à laquelle des documents d'études lui seront présentés.

## **Article 20 : Arrêt de l'exécution des prestations**

En application de l'article 22 du CCAG-PI la collectivité se réserve la possibilité d'arrêter l'exécution des interventions qui font l'objet du marché, à l'issue de chaque phase d'intervention du prestataire définie à l'article 12.

## **Article 21 : Résiliation du marché**

Les conditions de résiliation applicables au présent marché seront celles des articles 29 à 36 inclus du CCAG-PI.

La décision d'arrêter l'exécution des prestations prévue à l'article 22 emporte résiliation du marché sans indemnité.

En cas de résiliation pour motif d'intérêt général par la collectivité, le titulaire percevra à titre d'indemnisation une somme forfaitaire calculée en appliquant au montant initial hors TVA, diminué du montant hors TVA non révisé des prestations admises, un pourcentage égal à 2,00 % par dérogation à l'article 40 du CCAG-PI.

D'autre part, en cas d'inexactitude des documents et renseignements mentionnés aux articles R.2143-3 et R.2143-6/7/8/9 du Code de la commande publique ou de refus de produire les pièces prévues aux articles D. 8222-5 ou D. 8222-7 à 8 du Code du travail conformément à l'article R.2143-8 du code de la commande publique, il sera fait application aux torts du titulaire des conditions de résiliation prévues par le marché.

La collectivité se réserve la possibilité de faire exécuter par un tiers les prestations aux frais et risques du titulaire.

### **Article 22 : Assurances**

Dans un délai de quinze jours à compter de la notification du marché et avant tout commencement d'exécution, le titulaire devra justifier qu'il est couvert par un contrat d'assurance au titre de la responsabilité civile découlant des articles 1382 à 1384 du Code civil ainsi qu'au titre de sa responsabilité professionnelle, en cas de dommage occasionné par l'exécution du marché

Il devra donc fournir une attestation de son assureur justifiant qu'il est à jour de ses cotisations et que sa police contient les garanties en rapport avec l'importance de la prestation.

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

### **Article 23 : Règlement des différents et litiges**

#### **Saisine du comité consultatif de règlement amiable**

A défaut de parvenir à un règlement 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, chargé de trouver une solution amiable et équitable conformément aux articles R.2197-1 et suivants du Code de la commande publique.

#### **Règlements des litiges**

En cas de litige, seul le Tribunal Administratif de Besançon est compétent en la matière.

### **Article 24 : Clauses complémentaires**

#### **RESPECT DU DROIT DU TRAVAIL**

L'opérateur économique s'engage, conformément aux dispositions de l'article R.2143-8 du Code de la commande publique, à fournir tous les six mois les documents et attestations mentionnés à l'article

D.8222 5 ou D.8222-7 à 8 du code du travail permettant de juger de son respect aux obligations relatives au droit du travail

**Article 25 : Dérogations au C.C.A.G. Prestations Intellectuelles**

Les dérogations aux C.C.A.G.-Prestations Intellectuelles sont apportées aux articles suivants :

Les articles suivants du présent document...	... dérogent aux articles suivants du C.C.A.G. Prestations Intellectuelles.
18	14
19	28.4.2
21	40

**ENGAGEMENT DU CANDIDAT**

*Fait en un seul original*

A .....

Le .....

**Signature du candidat**

*Porter la mention manuscrite*

*Lu et approuvé*

**ACCEPTATION DE L'OFFRE PAR LA COLLECTIVITE**

---

---

*Est acceptée la présente offre pour  
valoir marché*

A .....

Le .....

**Signature du représentant de la  
collectivité habilité par la délibération en date du**

.....

Elle est complétée par les annexes suivantes :

- Annexe n° 1 relative à la désignation et répartition des cotraitants en cas de groupement
- Annexe n°2 : D.P.G.F

**NOTIFICATION DU MARCHE AU TITULAIRE (Date d'effet du marché)**

---

*En cas de remise contre récépissé :*

*Le titulaire signera la formule ci-dessous :*

« Reçu à titre de notification une copie du présent marché »

A .....<sup>3</sup> le .....

Signature

En cas d'envoi en LR/AR (Lettre recommandée avec accusé de réception):

Coller dans ce cadre l'avis de réception postal, daté et signé par le titulaire (valant date de notification du marché)

En cas d'envoi en lettre recommandée avec accusé de réception :  
(Coller dans ce cadre l'avis de réception postal, daté et signé par le titulaire.)

En cas de remise contre récépissé :  
Le titulaire reçoit à titre de notification une copie du présent acte spécial :  
A , le

**ANNEXE N° 1 : DESIGNATION DES CO-TRAITANTS et SOUS-TRAITANTS ET REPARTITION DU MONTANT DES PRESTATIONS**

Tableau Excel en pièce jointe à remplir par le candidat

**ANNEXE N° 2 : DECOMPOSITION DE PRIX GLOBAL ET FORFAITAIRE**

Tableau Excel en pièce jointe à remplir par le candidat

---

<sup>3</sup> Date et signature originales