

**COMUNAUTE DE COMMUNE DE LA  
TENAREZE**  
Quai Laboupillère  
32100 Condom  
Tel : 05 62 28 73 53  
Fax : 05 62 68 27 41  
Courriel : cc.tenareze@gmail.com

Envoyé en préfecture le 08/04/2013

Reçu en préfecture le 08/04/2013

Affiché le



**MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE  
POUR LA RESTRUCTURATION D'UN ILOT  
URBAIN A VOCATION D'EQUIPEMENT  
COMMERCIAL, TERTIAIRE, ET D'ESPACE PUBLIC  
Cahier des Charges**

**Marché public passé selon la procédure adaptée**

**(Article 28 du code des marchés publics)**

## **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONSULTATION**

Les dispositions du CCAG – FCS lui sont applicables.

### **Art 1-1 PRESENTATION DU PROJET**

L'opération consiste à créer un lieu centralisateur sur une friche commerciale (ancien supermarché) achetée par la Communauté de Communes de la Ténarèze. Il s'agit de créer un complexe à vocation commerciale, tertiaire et un espace public.

### **Art 1-2 OBJECTIFS**

L'objectif global de cette opération consiste à redynamiser par l'activité économique mais également en créant un lieu d'échange social, un quartier de la Commune de Condom. Le but est de proposer des espaces tertiaires et commerciaux, à la location ou à l'accession à la propriété et un espace public qui impulseront une nouvelle dynamique pour ce quartier.

### **Art1-3 TRANCHES :**

Le présent marché est décomposé en tranches :

- **Tranche ferme** : analyser la faisabilité architecturale, urbaine et environnementale du projet, définir le pré-programme et le programme (fonctionnel, technique et environnemental),
- **Tranche conditionnelle 1** : assister le Maître d'Ouvrage pour la consultation pour le choix du Maître d'œuvre (écriture du concours et assistance pour son organisation),
- **Tranche conditionnelle 2** : assurer le suivi du projet jusqu'à la passation des marchés de travaux avec les entreprises,
- **Tranche conditionnelle 3** : poursuivre l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage durant les travaux jusqu'à la réception des travaux,
- **Tranche conditionnelle 4** : poursuivre l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour le suivi du fonctionnement du ou des bâtiments et la réalisation d'un bilan.

## **ARTICLE 2 : SITUATION GEOGRAPHIQUE :**

L'opération sera réalisée sur les parcelles cadastrées section AV N°464 et 465 et AN N°524 d'une contenance totale de 4 559m<sup>2</sup> (cf. document d'arpentage ci-annexé).

## **ARTICLE 3 : CONTEXTE :**

Réhabilitation d'un îlot composé de bâtiments anciens (friche commerciale et ancien entrepôt) à travers la mise en œuvre de techniques et matériaux innovants pour créer une zone commerciale et tertiaire articulée autour d'un espace public.

Cette opération devra être exemplaire sur les plans de l'intégration, du respect des principes du développement durable, des matériaux utilisés, de l'efficacité énergétique, des consommations de fluides du ou des bâtiments,....

## **ARTICLE 4 : ETAT D'AVANCEMENT :**

La Communauté de Communes de la Ténarèze est en cours d'identification des besoins.

## **ARTICLE 5 : ECHEANCIER :**

Le début de l'exécution de la mission est prévu pour le 3 juin 2013 pour une remise du programme final le 31 septembre 2013.

Echéancier prévisionnel souhaité par le Maître d'Ouvrage :

Démarrage des études de l'équipe de maîtrise d'œuvre : 2ème trimestre 2014,

Démarrage des travaux : 4ème trimestre 2014,

Achèvement des travaux : 4ème trimestre 2015.

### **ARTICLE 6 : PRESENTATION GENERALE DE LA MISSION, OBJECTIFS...:**

Afin d'assister au mieux le Maître d'ouvrage dans son projet, l'Assistant à maîtrise d'ouvrage, désigné ci-après AMO, permet de mettre en avant trois réflexions transversales principales :

1) une approche **partenariale forte** avec l'ensemble des acteurs impliqués dans le projet (Maître d'Ouvrage, Maître d'œuvre, population et futurs utilisateurs du site,...).

2) une approche en coût global actualisé (le coût global actualisé traduisant la somme calculée à un horizon économique du coût initial d'investissement et des coûts différés annuels affectés d'un taux d'actualisation). **Le Maître d'Ouvrage souhaite une livraison du projet pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2015.**

3) une évaluation environnementale du projet, l'intégrant dans une approche globale de DUD Développement Urbain Durable (DUD).

Cette démarche s'appuiera sur un processus de concertation que l'AMO pilotera au cours des différentes réunions prévues.

Pour ce faire, l'AMO sera chargé de réaliser les 2 missions suivantes :

- Mission transversale visant à faire prendre en compte la globalité et la transversalité de cette démarche par chaque intervenant : Maître d'Ouvrage, Maître d'Œuvre, futurs utilisateurs... (il s'agit de la mise en place du système de management de l'opération),
- Mission sectorielle d'aide à la réflexion et définition d'une mission d'accompagnement du projet environnemental depuis le programme jusqu'à la mise en service et l'exploitation des bâtiments, avec une aide permanente à la décision auprès du maître d'ouvrage.

L'AMO accompagnera le Maître d'Ouvrage puis le Maître d'Oeuvre en vue de la concrétisation du projet, de la détermination des objectifs de Développement Urbain Durable à travers l'analyse urbaine initiale du site, jusqu'à la qualité environnementale des bâtiments réalisés. Cette mission vise à faire émerger les besoins et à les traduire en objectifs, avec concertation et implications des différents acteurs et intervenants sur le projet. Elle devra contribuer à la définition des concepts et stratégies environnementaux et durables et assurer leur pérennité.

Cette mission s'appliquera à la cohérence des thèmes et à chacune des priorités que fixera le Maître d'Ouvrage dans le programme de Développement Durable.

L'AMO accompagnera le Maître d'Ouvrage lors de toutes les phases du projet et en coordination avec les acteurs successifs, Maître d'œuvre, entreprises, utilisateurs et gestionnaires, en vue de la concrétisation et de l'évaluation continue des objectifs environnementaux.

L'AMO traduira les demandes du Maître d'Ouvrage en prescriptions claires et précises, prenant en compte le site, les conditions climatiques, les ressources et les savoir-faire locaux.

Il fixera les exigences de Développement Durable, vérifiera leur compatibilité entre elles ainsi que leurs interactions avec le site, et, surtout avec l'enveloppe financière disponible.

Il devra concevoir et mettre en place des indicateurs et des outils fiables, permettant de mesurer le degré de réalisation des cibles **tout au long du projet** (de la conception à la réalisation puis par un suivi des performances du bâtiment).

Il établira également la liste des documents que devront fournir les divers intervenants et soumissionnaires permettant de juger la mise en pratique des cibles. Son rôle sera aussi de sensibiliser chaque acteur du projet.

### **ARTICLE 7 : SENSIBILISATION, FORMATION ET INFORMATION,**

La mission comprend l'animation par l'AMO du comité de pilotage du projet (comité qui sera ultérieurement constitué) et permettra d'informer et de sensibiliser les acteurs concernés à la démarche de Développement Durable du projet envisagé.

L'AMO donnera notamment des informations générales sur la démarche durable du projet :

- historique et enjeux du développement durable dans le ou les bâtiments et plus précisément dans le projet,
- présentation de la démarche HQE selon les cibles proposées par l'association HQE,
- point sur la réglementation thermique en vigueur et à venir dans un souci de cohérence énergétique (futurs objectifs réglementaires pour la restructuration ou RT 2020),
- organisation et gestion des relations avec les différents acteurs du projet.

Lors de cette réunion, l'AMO présentera notamment les points suivants :

- impacts intérieurs et sur les usagers (confort hygrothermique, qualité de l'air, éclairage...)
- impacts locaux (climat local, gestion de l'eau, gestion de l'énergie...)
- impacts globaux (émissions polluantes...)

L'AMO animera a minima 3 réunions d'informations dans les locaux de la Communauté de Communes :

- une réunion de sensibilisation et information avec le Maître d'Ouvrage, les élus et le jury, ainsi que les membres du comité de Pilotage en amont de la sélection des candidatures et du concours de maîtrise d'œuvre,
- réunion de formation des entreprises sur chantier en phase de préparation,
- réunion de formation des utilisateurs et gestionnaires, lors de la mise en route du bâtiment.

### **ARTICLE 8 : DETAIL DE LA MISSION PAR TRANCHES**

**TRANCHE FERME : ANALYSER LA FAISABILITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET ENVIRONNEMENTALE DU PROJET, DEFINIR LE PRE-PROGRAMME ET LE PROGRAMME (FONCTIONNEL, TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL),**

#### **ETUDE DE FAISABILITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET ENVIRONNEMENTALE,**

L'AMO devra assister dans un premier temps le Maître d'Ouvrage afin d'analyser préalablement la faisabilité du projet. Il devra pour cela identifier et formaliser les données pré-programmatiques relatives à l'opération comprenant notamment :

- Contexte urbain de l'opération, et analyse orienté DUD (Développement Urbain Durable)
- Contraintes architecturales et techniques du site,
- Objectifs architecturaux et urbains généraux à atteindre dans le site,
- Données économiques,
- Respect de cohérence du projet bâti vis-à-vis de la structure urbaine et des impératifs environnementaux du site,

Ces données formant une première approche d'analyse urbaine du lieu seront intégrées dans le projet.

#### **PRE-PROGRAMME FONCTIONNEL, TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL :**

L'AMO devra réaliser le programme en collaboration avec le maître d'ouvrage, constituant le cahier des charges. Celui-ci devra exprimer de façon claire les besoins et les choix du Maître d'ouvrage.

A la demande du Maître d'ouvrage 3 réunions minimum seront programmées. L'AMO recueillera auprès des participants du comité de pilotage (Maître d'Ouvrage, et éventuellement les futurs utilisateurs du bâtiment) les éléments suivants :

- Définition du planning de réunions de travail,
- Organisation générales du suivi,
- Connaissances des besoins et des attentes des différents partenaires,
- Potentialité de mise en œuvre de matériaux issus des filières locales.

L'AMO devra après visite préalable du site intégrer l'analyse des contraintes et potentiels environnementaux du site (contraintes locales, urbaines, architecturales, techniques, topographiques et climatiques...etc.).

Après inventaire et exploitation des données recueillies, une restitution des données thématiques sera faite au comité de pilotage. A l'issue de celle-ci une hiérarchisation des cibles à atteindre sera établie. Ces éléments seront partie intégrante du programme définissant des niveaux d'exigences compatibles avec l'économie du projet.

L'AMO devra soumettre au visa du Maître d'Ouvrage pour validation en 3 exemplaires dont un reproductible, un document de travail regroupant les principaux thèmes suivants :

- Présentation générale du projet,
- Objectif du projet,
- Fonctions générales de l'équipement avec le tableau récapitulatif des surfaces,
- Analyse environnementale du site d'implantation,
- Analyse architecturale et urbaine,
- Hiérarchisation des cibles environnementales,
- Enveloppe financière et coût de fonctionnement prévisionnel.

### *HIERARCHISATION DES CIBLES DANS LE PROJET, ET DEFINITION DU PROGRAMME FONCTIONNEL, TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL*

L'AMO devra établir, en fonction des objectifs du Maître d'Ouvrage, une hiérarchisation des cibles prioritaires à prendre en compte dans le programme, liée à la réalité du site et au contenu du projet en s'appuyant sur l'analyse environnementale du site.

L'AMO devra accorder une importance particulière à la performance énergétique dans la mesure où certains choix l'influencent dès le début du projet (implantation, bâti existant, conception bioclimatique...).

Pour cela, l'AMO DD devra définir à travers une grille d'analyse multicritères le niveau d'exigence attendu pour chaque point thématique :

- Cible n°01: Relation du bâtiment avec son environnement immédiat
- Cible n°02: Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction
- Cible n°03: Chantier à faibles nuisances
- Cible n°04: Gestion de l'énergie
- Cible n°05: Gestion de l'eau
- Cible n°06: Gestion des déchets d'activités
- Cible n°07: Gestion de l'entretien et de la maintenance
- Cible n°08: Confort hygrothermique
- Cible n°09: Confort acoustique
- Cible n°10: Confort visuel
- Cible n°11: Confort olfactif
- Cible n°12: Qualité sanitaire des espaces
- Cible n°13: Qualité sanitaire de l'air
- Cible n°14: Qualité sanitaire de l'eau

L'AMO présentera alors les résultats de son analyse, ceux-ci permettront de retenir de façon consensuelle les thèmes qui seront inscrits au programme et les critères qui devront être particulièrement soulignés.

Cela nécessitera :

- Echanges et dialogues sur les préconisations pour la validation,
- Rédaction du programme en étroite collaboration avec le Maître d'Ouvrage. Les caractères performanciers seront alors précisés :
  - o les points techniques,
  - o les points environnementaux,
  - o les points humains (qualité des matériaux, confort des usagers, santé...etc.),
  - o les performances à atteindre (en terme quantitatif et qualitatif),
  - o les outils/ méthodes/ moyens de suivi et mesures.

Cette phase d'analyse et de hiérarchisation s'achèvera par la présentation du volet HQE du programme aux différents acteurs du projet. Ce volet Développement Durable sera validé par le comité de pilotage et sera intégré au programme fonctionnel.

Chaque cible sera décrite de la façon suivante :

- description des cibles et des niveaux de priorité,
- objectifs et niveaux d'exigences ou de performances.

L'AMO devra réaliser un programme soumis au visa du Maître d'Ouvrage pour validation en 3 exemplaires dont un reproductible établi à partir du pré-programme. Ce document de travail, prolongeant la première partie d'étude de faisabilité (volet urbain), et de pré-programmation, sera divisé en deux axes majeurs regroupant les principaux thèmes suivants:

#### Partie fonctionnelle et technique

- Le montant de l'opération en matière de coût global (études, investissement et fonctionnement),
- Les objectifs généraux du projet,
- Les prescriptions techniques générales et particulières,
- Le schéma fonctionnel général,
- Les contraintes réglementaires et normatives à observer,
- Le tableau récapitulatif des surfaces,
- Les fonctions de chaque surface et leur mode de fonctionnement,
- Les spécifications techniques particulières,
- Les éventuelles dérogations normatives et les risques encourus notamment pour l'emploi de matériaux ou de process novateurs.

#### Partie environnementale

- L'analyse du site,
- La hiérarchisation des cibles Développement Durable,
- Les fiches d'Exigences par Cibles Environnementales.

### ***TRANCHE CONDITIONNELLE I: ASSISTER LE MAITRE D'OUVRAGE POUR LA CONSULTATION POUR LE CHOIX DU MAITRE D'ŒUVRE (ECRITURE DU CONCOURS ET ASSISTANCE POUR SON ORGANISATION)***

#### ***CONSULTATION POUR LE CHOIX DE LA MAITRISE D'ŒUVRE***

Cette phase débutera par l'assistance de l'AMO au Maître d'Ouvrage pour le choix des candidats appelés à concourir lors de la sélection des candidatures, et se poursuivra lors de l'analyse des offres des maîtres d'œuvre (éventuellement esquisses de concours au sein de la commission technique et durant la présentation au jury de sélection du Lauréat).

#### **Phase sélection des candidatures :**

Il s'agira de préparer cette « phase concours » : l'AMO devra assister le Maître d'Ouvrage dans le choix du mode de dévolution du marché de Maîtrise d'Oeuvre et des modalités éventuelles d'indemnisation pour les Maîtres d'Oeuvres candidats.

L'AMO aidera le Maître d'Ouvrage à définir les modalités de choix de la Maîtrise d'Oeuvre, quelque soit le mode de consultation.

Il assistera le Maître d'Ouvrage au montage du dossier de consultation du marché de mission de Maîtrise d'Oeuvre (Acte d'Engagement – Règlement de Consultation – Cahier des Charges,...) à partir des trames du Maître d'Ouvrage (mode dévolution, trames juridiques, critères de pondération). Deux réunions minimum préalables seront organisées au lancement de la consultation.

Il pourra intervenir notamment auprès du maître d'ouvrage lors d'une éventuelle sélection des candidats pouvant participer à la remise d'une esquisse de concours. Pour ce faire, il s'agira de :

- Traiter à réception des candidatures, l'ensemble des dossiers en analyse selon la grille prédéfinie de ces critères, pour fournir au jury de sélection une approche objective de la qualité des équipes appelées à concourir,
- Participer à la présentation des candidatures lors du jury de sélection.

### **Phase de choix des candidatures :**

L'AMO proposera au Maître d'Ouvrage une hiérarchisation et l'assistera dans son choix en analysant les projets architecturaux et environnementaux. Il présentera son analyse en commission technique, et auprès du jury de sélection.

#### ***Phase 1 : orientations environnementales :***

L'AMO participera à l'animation au minimum d'une réunion de présentation des éléments conceptuels et techniques permettant de tenir compte des aspects environnementaux du programme en cohérence avec la volonté du Maître d'Ouvrage.

#### ***Phase 2 : analyse architecturale des projets candidats***

Suite à la procédure de passation du marché, il fera une vérification pertinente de chaque projet au regard des diverses cibles dans le cadre de la démarche HQE.

L'AMO devra produire un rapport d'analyse synthétique comprenant une comparaison exhaustive entre les différents projets, soumis au visa du Maître d'Ouvrage. Ce rapport comprendra l'analyse des points suivants :

- Conception architecturale et urbaine,
- Contrôle du respect des objectifs et des exigences environnementales envisagées, cible par cible,
- Analyse des paramètres techniques et fonctionnels,
- Analyse des surcoûts d'investissement.

### ***TRANCHE CONDITIONNELLE 2 : ASSURER LE SUIVI DU PROJET JUSQU'A LA PASSATION DES MARCHES DE TRAVAUX AVEC LES ENTREPRISES,***

#### ***CONCEPTION, MISE AU POINT ET OPTIMISATION DU PROJET***

L'AMO interviendra en assistance à toutes les phases de conception : mise au point de l'Esquisse du Lauréat, APS, APD, PRO, DCE...

Au minimum, deux réunions minimum seront organisées à chaque phase avec la Maîtrise d'Oeuvre retenue durant la conception et lors de l'analyse des documents remis. Le maître d'ouvrage attend de l'AMO une grande capacité de dialogue avec l'équipe de conception, notamment lors de la présentation à celle-ci des calculs et autres simulations demandées dans le cadre de la mission d'accompagnement de l'AMO.

Ceci permettra d'aboutir à une formulation de plus en plus précise et détaillée des exigences environnementales. L'AMO, outre l'ensemble des calculs attendus d'analyse du confort (Simulation Thermique Dynamique, Facteur Lumière du Jour, Eclairage artificiel), complètera le tableau de bord environnemental de suivi à chaque phase pour confirmer au maître d'ouvrage l'état d'avancement qualitatif du dossier.

Dès le démarrage des études de conception, il sera rappelé à la Maîtrise d'œuvre (3 exemplaires dont 1 reproductible) les niveaux de précisions attendus à chaque phase de conception. Il élaborera après relecture des dossiers Esquisse, APS, APD, PRO, DCE, un rapport détaillé faisant apparaître les potentialités d'optimisation du projet, les préconisations, les recommandations et les éventuelles incohérences rencontrées afin de pouvoir les corriger. L'ensemble de ces remarques devra être pris en compte par la Maîtrise d'Œuvre.

#### **Esquisse :**

L'AMO présentera à l'équipe de maîtrise d'œuvre les résultats de l'analyse de la procédure du choix du maître d'œuvre et, évaluera avec l'architecte et les BET les potentialités d'évolution du projet pour correspondre au mieux aux attentes du programme.

Il vérifiera la compatibilité des solutions techniques et architecturales proposées en retour par la maîtrise d'œuvre avec l'enveloppe financière du projet du projet. Il rédigera enfin un rapport qu'il présentera lors d'une réunion au Maître d'Ouvrage.

#### **APS :**

L'AMO évaluera et analysera le volet environnemental produit par l'équipe de conception. Il vérifiera la compatibilité des solutions techniques et des coûts du projet, notamment à travers les calculs de simulation attendus. Il rédigera enfin un rapport qu'il présentera lors d'une réunion au Maître d'ouvrage.

Pour l'APS puis pour chaque étape de cette phase, le déroulement suivra le schéma suivant : La Maîtrise d'Oeuvre produit, l'AMO analyse puis émet 1 avis écrit, le Maître d'Ouvrage valide.

#### **APD :**

La phase APD permet de traiter plus en profondeur les choix environnementaux élaborés en phase APS et de fixer les choix techniques. Cette phase comprendra notamment les points suivants :

- analyse du traitement environnemental de l'APD,
- optimisation,
- appui au choix des produits, procédés et systèmes,
- appui à l'estimation prévisionnelle des coûts (vérification éventuelle par un économiste).

L'AMO analysera et évaluera les aspects énergétiques et environnementaux du projet à partir de l'estimation des consommations prévisionnelles. Enfin, il présentera un rapport que le Maître d'Ouvrage validera pour passer à la phase Projet.

#### **PRO :**

La phase Projet (PRO) consiste à décrire de manière détaillée le projet en vue d'établir le Dossier de Consultation des Entreprises (DCE). La rédaction des pièces écrites sera un élément fondamental de la réalisation du projet. Ces pièces seront produites par la Maîtrise d'Oeuvre. L'AMO effectuera une analyse complète du DCE, afin de veiller à la bonne intégration des choix effectués.

Cette phase comprendra notamment les éléments suivants :

- élaboration d'une charte de chantier à faibles nuisances (gestion des déchets et autres nuisances du chantier = chantier « vert »),
- rédaction des prescriptions environnementales à introduire dans le DCE. Pour cela l'AMO produira un document de synthèse qui sera validé par le Maître d'Ouvrage.

#### **DCE :**

L'AMO sera chargé de participer et d'assister l'équipe de maîtrise d'œuvre dans la rédaction du Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) et notamment des clauses environnementales. Il devra procéder à la relecture des AE, RC, CCTP et DPGF afin de s'assurer que tous les objectifs validés au préalable ont bien été intégrés, en particulier au niveau du choix des matériaux, des process et du



chantier.

### **ANALYSE DES OFFRES (ACT) :**

L'AMO analysera les offres sur le volet technique et validera que les entreprises ont bien respecté les exigences environnementales du projet, en collaboration avec le maître d'œuvre.

Le Maître d'Œuvre analysera les offres dans leur globalité (prix, technique, environnemental...etc.). Le Maître d'Œuvre établira sous 2 semaines le pré-rapport d'analyse des offres.

Au minimum une réunion minimum de mise au point sera programmée entre le Maître d'Ouvrage, l'équipe de Maîtrise d'Œuvre et l'AMO. A l'issue de celle-ci le rapport définitif sera réalisé par l'équipe de Maîtrise d'Œuvre, contrôlé par l'AMO et transmis pour validation au Maître d'Ouvrage.

### **VISA :**

L'AMO analysera l'ensemble des documents remis par les entreprises en phase VISA, pour donner son accord sur le respect des préconisations environnementales (qualité des matériaux et systèmes, performances attendues, principes de mise en œuvre, gestion des déchets, des nuisances, ...) en collaboration avec le maître d'œuvre.

## ***TRANCHE CONDITIONNELLE 3 : POURSUIVRE L'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE DURANT LES TRAVAUX JUSQU'A LA RECEPTION DES TRAVAUX,***

### ***TRAVAUX – CHANTIER - RECEPTION***

L'AMO proposera un appui en phase de préparation du chantier.

L'AMO et le Maître d'Oeuvre organiseront une séance de présentation du projet et de sa mise en œuvre : organisation du chantier, coordination....

Notamment au démarrage du chantier, une information des entreprises de gros œuvre et de second œuvre sera effectuée par l'AMO.

A ce stade de la mission, l'AMO interviendra sur 2 axes principaux :

- Il travaillera en collaboration avec la personne en charge de l'Opération Pilotage Chantier et les autres acteurs pour la mise en place d'un chantier vert, d'une gestion des déchets de chantier et d'un suivi des nuisances (bruit...) mais aussi sur la conduite du chantier et l'organisation entre entreprises afin de respecter les objectifs,
- Il effectuera un suivi et vérifiera le respect des exigences environnementales du projet.

Pour effectuer ces vérifications dans les conditions réelles, l'AMO effectuera des visites du chantier.

Pendant la période d'exécution des ouvrages :

- L'AMO participera à la première partie de chaque réunion hebdomadaire de chantier (environ 2 heures) destinée à traiter les questions d'ordre technique le concernant,
- L'AMO effectuera une visite de chantier à la suite de chaque réunion hebdomadaire de chantier hebdomadaire (minimum 2 heures),

***LE SEUIL MINIMAL HEBDOMADAIRE DE 4 HEURES DE PRESENCE SUR LE CHANTIER EST DONC OBLIGATOIRE. CE SEUIL MINIMAL NE COMPREND PAS LES TEMPS DE TRANSPORT.***

Les suivis feront l'objet de comptes rendus hebdomadaires. Ces documents seront transmis au Maître d'Ouvrage.

Il fera un constat de nuisances éventuelles, collectera les bordereaux de suivi du chantier et les fiches produits.

Ces visites donneront lieu à la rédaction de rapports complets de bilan de l'opération sous l'angle environnemental.

En fin de chantier et préalablement à la réception du bâtiment, l'AMO sera chargé de vérifier et d'analyser les aspects environnementaux. L'AMO rédigera un rapport synthétique complet lors de la livraison du bâtiment. Il devra également fournir une notice de sensibilisation (guide de bonnes pratiques) et de recommandations d'utilisation de l'équipement destiné au Maître d'Ouvrage et aux utilisateurs.

#### ***TRANCHE CONDITIONNELLE 4 : POURSUIVRE L'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR LE SUIVI DU FONCTIONNEMENT DU OU DES BATIMENTS ET LA REALISATION D'UN BILAN.***

L'AMO effectuera une analyse des résultats obtenus sur l'ensemble des exigences retenues dans le programme et dans le DCE durant les 2 premières années suivant la mise en exploitation du ou des bâtiments. L'objectif sera de mesurer et le cas échéant proposer des corrections.

La mission de l'AMO consistera essentiellement à fournir au Maître d'Ouvrage et au gestionnaire une méthodologie de bonne pratique (recommandations, prescriptions mises en œuvre, entretien, maintenance...etc) notamment par :

- la mesure et le suivi des performances du bâtiment,
- l'analyse des coûts et les consommations de fluides,
- l'instrumentation nécessaire au suivi,
- les performances thermiques et acoustiques
- ...etc.

De plus, cela permettra de proposer des mesures correctives. Un bilan sera effectué au bout de 6 mois puis chaque fin d'année pendant 2 ans, il comprendra :

- une visite sur site (soit 4 au total)
- la collecte et l'analyse des documents (factures d'eau...)
- les mesures complémentaires (comme l'éclairage naturel...)
- le rapport d'analyse et le bilan final de l'opération.

#### ***ARTICLE 9 - Durée de la mission***

L'ensemble des missions de l'AMO toutes tranches confondues sur une durée maximale de 5 ans.

Le planning définitif de l'opération sera défini par le Maître d'ouvrage à la suite de la validation du programme par le Conseil Communautaire.

#### ***ARTICLE 10 - Modalités de transmission des documents***

Les documents seront remis par L'AMO au maître de l'ouvrage pour vérification et réception en 3 exemplaires « papier » originaux et 1 exemplaire sur support informatique du type CD-ROM sous format .DOC, XLS et PDF et format DWG version 2004 pour les plans.

#### ***ARTICLE 11 - PRIX ET REGLEMENT DES COMPTES***

##### ***Art 11-1 Contenu des prix - Mode d'évaluation des ouvrages et de règlement des comptes***

Le coût prévisionnel de l'opération peut être estimé à 3 000 000 € HT

La rémunération sera détaillée par tranche :

TRANCHES	Prix €HT	Prix €TTC
<b>Tranche ferme :</b> analyser la faisabilité architecturale, urbaine et environnementale du projet, définir le pré-programme et le programme (fonctionnel, technique et environnemental).		
<b>Tranche conditionnelle 1 :</b> assister le Maître d’Ouvrage pour la consultation pour le choix du Maître d’œuvre (écriture du concours et assistance pour son organisation).		
<b>Tranche conditionnelle 2 :</b> assurer le suivi du projet jusqu’à la passation des marchés de travaux avec les entreprises		
<b>Tranche conditionnelle 3 :</b> poursuivre l’Assistance à Maîtrise d’Ouvrage durant les travaux jusqu’à la réception des travaux.		
<b>Tranche conditionnelle 4 :</b> poursuivre l’Assistance à Maîtrise d’Ouvrage pour le suivi du fonctionnement du ou des bâtiments et la réalisation d’un bilan.		
TOTAL		

Le prix est établi en considérant comme incluses toutes les sujétions normalement prévisibles.

#### *Art 11-2 Variation dans les prix*

Les prix sont révisables.

#### **Mois d’établissement des prix du marché :**

Les prix du marché sont réputés établis sur la base des conditions économiques du mois fixé en page 1 de l’acte d’engagement.

Ce mois est appelé « mois zéro » (mo)

#### **Choix de l’index de référence :**

L’index de référence choisi en raison de sa structure pour la révision des prix faisant l’objet du marché est :

ING : Ingénierie

Il est publié sur le site internet de l’INSEE.

Les primes, pénalités, retenues et indemnités ne sont pas affectées par la mise en œuvre de la clause de variation des prix.

#### **Modalité de révision des prix :**

Chaque facture sera révisable par application d’un coefficient Cn applicable pour le calcul d’un acompte et du solde. Ce coefficient Cn est donné par la formule :

$$C_n = 0,15 + 0,85 \times (I_n/I_0)$$

Avec :

$I_0$  = Valeur de l'index de référence I prise au mois d'établissement des prix

$I_n$  = Valeur de l'index de référence I prise au mois de réalisation des prestations.

Les calculs intermédiaires et finaux sont effectués avec au maximum quatre décimales.

Ce prix est majoré de la taxe sur la valeur ajoutée, au taux en vigueur au jour du paiement et applicable aux travaux, aux services ou aux fournitures objets du marché.

#### Art 11-3 Conditions de règlement

Les sommes dues seront réglées dans un délai global maximum de 30 jours, à compter de la date de réception des demandes de paiement, accompagnées des justificatifs. Ces demandes devront être adressées au maître d'ouvrage par envoi recommandé avec accusé de réception.

Le délai global de paiement du sous-traitant payé directement est identique à celui prévu pour le paiement du titulaire. Le délai global de paiement du sous-traitant court dans les conditions fixées par le cinquième alinéa de l'article 116 du code des marchés publics.

Le taux des intérêts moratoires est égal au taux d'intérêt 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 sept points.

Toutefois le délai global de paiement peut être suspendu dans les conditions prévues par le décret n° 2002.232 du 21/02/2002 modifié par le décret 2008 – 1550 du 31 décembre 2008.

#### Art 11-4 Compte à créditer

La Communauté de Communes de la Ténarèze se libèrera des sommes dues au titre du présent marché par virement bancaire ou postal établi au nom du candidat :

*(Compléter cette rubrique en indiquant vos références bancaires)*

**Code banque :** **Code guichet : Numéro**

**de compte :** **Clé :**

**Centre de chèques postaux de :**

**(joindre relevé d'identité bancaire ou postal).**

#### **ARTICLE 12 - PENALITES**

Il sera fait application de l'article 14.1 du CCAG – FCS.

#### **ARTICLE 13 - ASSURANCE**

Le titulaire doit justifier qu'il dispose d'un contrat d'assurance en cours de validité qui garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir vis-à-vis des tiers et du maître d'ouvrage à la suite de tous les dommages corporels, matériels ou immatériels causés aux tiers à l'occasion des prestations, objet du présent contrat.

Le titulaire garantit aussi la personne publique contre les sinistres ayant leur origine dans les agissements de ses préposés, y compris contre le recours des voisins.

Le défaut d'assurance entraîne la résiliation du marché aux frais et risques du titulaire.

Ces documents devront être fournis par le candidat retenu dans un délai de 8 jours à compter de la réception de la notification de l'attribution du marché.

Affiché le



**ARTICLE 14 - RÉSILIATION DU CONTRAT - REGLEMENT DES LITIGES**

Les dispositions du CCAG- FCS sont applicables.

Fait à ....., le .....

En un seul original,

Porter la mention « lu et approuvé »

Le représentant du prestataire

**REPONSE DE LA COLLECTIVITE :**

La présente offre est acceptée :

A COMDOM, le

Le Président,