

COMMUNE DE POULDREUZIC

ACTE D'ENGAGEMENT - CCAP

CONSTRUCTION D'UNE ECOLE PRIMAIRE

MARCHE D'ASSISTANCE À MAITRISE D'OUVRAGE

JUIN 2014

SOMMAIRE

- ARTICLE 1 :** OBJET
- ARTICLE 2 :** MODIFICATION DU PROGRAMME ET DE L'ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE
- ARTICLE 3 :** ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE
- ARTICLE 4 :** BATIMENTS
- ARTICLE 5 :** CONTENU DES MISSIONS DE LA SOCIETE
- ARTICLE 6 :** MODE D'EXECUTION DES MISSIONS - RESPONSABILITES DE L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE
- ARTICLE 7 :** DEFINITION DES CONDITIONS ADMINISTRATIVES ET TECHNIQUES DE REALISATION DE L'OUVRAGE
- ARTICLE 8 :** ASSURANCES
- ARTICLE 9 :** DEVOLUTION DES MARCHES
9.1. : Dévolution des marchés
9.2. : Choix des co-contractants
9.3. : Signature du marché
9.4. : Transmission et notification
- ARTICLE 10 :** AVANT PROJET ET PROJET
- ARTICLE 11 :** DETERMINATION DU COUT DE L'OUVRAGE
- ARTICLE 12 :** REMUNERATION DE LA SOCIETE
- ARTICLE 13 :** CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DES MISSIONS DE LA SOCIETE
- ARTICLE 14 :** ACTIONS EN JUSTICE
- ARTICLE 15 :** CONTROLE TECHNIQUE DU MAITRE D'OUVRAGE
- ARTICLE 16 :** RESILIATION
17.1. : résiliation sans faute
17.2. : résiliation pour faute
- ARTICLE 17 :** PENALITES
- ARTICLE 18 :** DOMICILIATION
- ARTICLE 19 :** LITIGES

EXPOSE

ENTRE :

La Commune de POULDREUZIC, représentée par son Maire, Monsieur Philippe RONARC'H, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date 9 avril 2014 et désignée dans ce qui suit par les mots « le Maître de l'ouvrage»,

D'UNE PART

ET

La Sociétéau capital de€, dont le siège est à....., inscrite au registre du commerce et des sociétés de.....sous le n°.....;....., représentée par M.....sonen vertu d'une délibération du conseil d'administration en date duet désignée dans ce qui suit par les mots "la société ou l'assistant à maître d'ouvrage",

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

La Commune de POULDREUZIC a engagé une réflexion portant sur la construction d'une école primaire.

Ce projet comprend des locaux et des espaces extérieurs pour une surface totale de 950 m².

La commune dispose d'un terrain en Centre Bourg permettant d'accueillir ce projet.

Afin de l'aider, d'une part à vérifier la faisabilité constructive et financière de ce projet et préciser le programme de l'opération, et d'autre part à définir, organiser, mettre en œuvre les différentes phases de consultation des différents intervenants, de conception du projet et de consultation des entreprises jusqu'au démarrage des travaux, la Commune souhaite faire appel à une assistance à maîtrise d'ouvrage.

ARTICLE 1 – OBJET

Le Maître d'Ouvrage demande à la société, qui accepte, de l'assister en tranche ferme pour l'analyse de faisabilité et la mise au point du programme, et en tranche conditionnelle pour la consultation des différents intervenants, la mise en œuvre de l'ensemble des études de conception, jusqu'à la signature des marchés de travaux en vue de la création d'une école primaire.

ARTICLE 2 – MISE AU POINT DU PROGRAMME ET DE L'ENVELOPPE FINANCIERE

Le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle seront définis dans le cadre de la première phase d'étude de faisabilité et programmation. Ils pourront être éventuellement précisés ou modifiés dans les conditions suivantes :

Comme il est dit à l'article 6, la société fera toute diligence pour faire respecter le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle par les co-contractants du Maître d'Ouvrage.

En revanche elle ne saurait prendre, sans l'accord du Maître d'Ouvrage, aucune décision pouvant entraîner le non respect du programme et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle et doit informer le Maître d'Ouvrage des conséquences financières de toute décision de modification du programme que celle-ci prendrait. Cependant, elle peut et même doit proposer au Maître d'Ouvrage au cours de sa mission toutes modifications ou solutions qui lui apparaîtraient nécessaires ou simplement opportunes, soit techniquement, soit financièrement, notamment au cas où des événements de nature quelconque viendraient perturber les prévisions faites.

Dans tous les cas, le Maître d'Ouvrage supportera seul les conséquences financières de la réalisation dans les conditions précisées par la présente convention.

ARTICLE 3 - ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE

- Le Maître d'Ouvrage notifiera à la Société le présent marché signé.
- Pour les marchés publics, le Maître d'Ouvrage lui fera connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'État. Le présent marché prendra effet à compter de la date de sa réception par le représentant de l'État.
- La présente Mission d'Assistance expirera dans les conditions prévues à l'article 13.

Sur le plan technique, la société assurera toutes les tâches définies ci-après à l'article 5, soit pour la 1^{ère} phase un délai de **2 mois 1/2** avec une échéance prévue au 31 août 2014_sans que la société puisse être tenue responsable des retards qui n'auraient pas pour cause sa faute personnelle et caractérisée.

Pour les 3 autres tranches jusqu'aux marchés de travaux, il est prévu une durée de **12 mois**, soit une échéance prévisionnelle au **31 août 2015**.

ARTICLE 4 – BATIMENTS ET TERRAINS

Le Maître d'Ouvrage est propriétaire des espaces faisant l'objet de la présente mission.

ARTICLE 5 - CONTENU DES MISSIONS DE L'ASSISTANT AU MAITRE D'OUVRAGE

Le Maître d'Ouvrage demande l'Assistance de la société pour exercer, les attributions suivantes qui font suite à une première réflexion ayant conduit à l'engagement de la collectivité à réaliser l'opération en extension du site existant.

Cette mission fait l'objet de plusieurs phases :

1. *Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la faisabilité et la mise au point du programme de l'opération :*
 - Définition des besoins pour cet équipement
 - Analyse de la faisabilité technique et constructive du projet
 - Mise au point de l'avant-programme de l'opération
 - Mise au point du programme fonctionnel et technique de l'opération
 - Estimation financière et plan de financement de l'opération
 - Planning prévisionnel de l'opération

2. *Assistance à maîtrise d'ouvrage pour le choix des intervenants techniques (maître d'œuvre, contrôle technique, coordonnateur sécurité-santé, OPC) :*
 - Préparation du dossier de consultation des prestataires
 - Organisation et lancement de la mise en concurrence,
 - Examen des dossiers de candidature et d'offre,
 - Analyse des propositions des candidats,
 - Organisation et participation à la commission d'attribution,
 - Aide à la mise au point des différents contrats
 - Mise au point du dossier au contrôle de légalité

3. *Assistance au Maître d'Ouvrage en phase conception (de l'esquisse au Projet) :*
 - Mise au point des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et exécuté, (voir article 7),
 - Préparation et suivi des projets de contrats de maîtrise d'œuvre, de contrôle technique et de coordonnateur sécurité santé (voir article 8),
 - Assistance à la mise au point de l'esquisse, des avant-projets (voir article 10), du permis de construire et du projet (PRO) : organisation de réunions de mise au point avec la maîtrise d'œuvre et l'ensemble des intervenants, remise d'un rapport d'analyse,

4. *Assistance au Maître d'Ouvrage jusqu'à la signature des marchés de travaux :*
 - Assistance à la mise au point du dossier de consultation des entreprises (avis public, règlement de consultation, pièces administratives, procédure, planning),
 - Préparation, organisation et pilotage de la procédure de consultation des entreprises de travaux (réception des offres, vérification des candidatures, analyse des offres en lien avec la maîtrise d'œuvre, participation à la commission d'appel d'offres, assistance à la négociation en cas de procédure adaptée)
 - Assistance à la mise au point des dits contrats (voir article 9) et au dossier pour le contrôle de légalité
 - Assistance à la consultation et au choix d'une assurance dommages ouvrages

Il est précisé que pour l'ensemble de ces missions, tous les documents techniques et financiers sont seulement signés par le Maître d'Ouvrage.

ARTICLE 6 - MODE D'EXECUTION DES MISSIONS - RESPONSABILITES DE L'ASSISTANT AU MAITRE D'OUVRAGE

D'une façon générale :

La société pourra proposer toutes mesures pour que la coordination des études et des techniciens aboutisse à la réalisation des ouvrages dans les délais et les enveloppes financières, et conformément au programme arrêté par le Maître d'Ouvrage. Elle signalera au

Maître d'Ouvrage les anomalies qui pourraient survenir et lui proposera toutes mesures destinées à les redresser.

La mission de la société ne constitue pas, même partiellement, une mission de maîtrise d'œuvre, laquelle sera assurée par l'architecte, les bureaux d'études techniques et/ou l'économiste de la construction, qui en assureront toutes les attributions et responsabilités.

Elle n'est tenue envers le Maître de l'Ouvrage que de la bonne exécution des attributions dont elle a personnellement été chargée par celui-ci ; elle a une obligation de moyens mais non de résultats. Notamment, la société ne peut être tenue personnellement responsable du non respect du programme ou de l'enveloppe financière prévisionnelle, éventuellement modifiés comme il est dit à l'article 2, sauf s'il peut être prouvé à son encontre une faute personnelle et caractérisée, cause des dérapages, ceux-ci ne pouvant à eux seuls être considérés comme une faute de la société. Il en serait de même en cas de dépassement des délais éventuellement fixés par le Maître d'Ouvrage.

Au cours de sa mission, la société remettra au maître d'ouvrage les éléments suivants par phase en 4 phases :

1^{er} phase : Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'étude de faisabilité et la mise au point du programme

- Analyse de faisabilité urbanistique et constructive
- Avant-programme de l'opération
- Programme technique et fonctionnel détaillé de l'opération
- Estimation financière de l'opération
- Plan de financement prévisionnel
- Planning prévisionnel

2^{ème} phase : Assistance à maîtrise d'ouvrage pour le choix des différents intervenants :

- Projets de l'avis d'appel public à la concurrence et du règlement de consultation
- Elaboration des pièces administratives et mise en forme du dossier de consultation
- Rapports d'analyse des candidatures et des offres
- Projet de décision
- Courrier de réponse aux concurrents
- Rapport de présentation au contrôle de légalité
- Pièces du marché

3^{ème} phase : Assistance au Maître d'Ouvrage en phase de conception (de l'esquisse au Projet) :

- Compte-rendu de réunion
- Rapport d'analyse pour chaque phase (Esquisse, APS, APD, PROJET)
- Courrier aux intervenants sur exécution de leur marché
- Projet d'avenant au marché de maîtrise d'œuvre (phase APD)
- Visa sur demande de permis de construire et/ou déclaration de travaux
- Projet d'ordre de service
- Bilan financier actualisé
- Visa état d'acomptes des intervenants

4^{ème} phase : Assistance au Maître d'Ouvrage jusqu'à la signature des marchés de travaux :

- Dossier de consultation des entreprises (pièces administratives)

- Projets d'avis d'appel public à la concurrence et règlement de consultation des entreprises
- Registre des dépôts des offres
- Rapport d'ouverture des plis
- Rapport d'analyse des offres (contrôle du rapport de maîtrise d'œuvre)
- Procès-verbal de la commission d'appel d'offres
- Rapport de présentation au contrôle de légalité
- Projet d'ordre de service de notification et de démarrage
- Dossier de consultation des assureurs dommage-ouvrage
- Rapport d'analyse des offres

ARTICLE 7 - DEFINITION DES CONDITIONS ADMINISTRATIVES ET TECHNIQUES DE REALISATION DE L'OUVRAGE.

La société assurera un suivi des études dans le respect du programme, de l'enveloppe financière prévisionnelle et d'un échéancier prévisionnel qu'elle fixera avec le maître d'œuvre en accord avec le Maître d'Ouvrage.

A cette fin :

1. Elle fera préparer, pour le compte du Maître d'Ouvrage, les dossiers de demandes d'autorisations nécessaires, et notamment, en liaison avec le maître d'œuvre, le permis de construire, si nécessaire, qu'elle contrôlera et transmettra au Maître d'Ouvrage et dont elle assurera le suivi.
3. Elle assistera le Maître d'Ouvrage pour apporter les précisions et modifications nécessaires au programme et à l'enveloppe financière notamment à l'issue des études d'avant-projet et avant tout commencement des études ou projets.
4. Elle assistera le Maître d'Ouvrage dans la constitution des dossiers de financement.
5. Elle assurera les relations avec les compagnies concessionnaires (EDF, GDF, etc.) afin de prévoir, en temps opportun, leurs éventuelles interventions (et le cas échéant les déplacements de réseaux).
6. Elle fera établir un état des lieux complémentaire, selon nécessité.
7. Elle définira, en accord avec le Maître d'Ouvrage, les modes de dévolution des marchés.
8. Elle fera procéder, avec l'accord du Maître d'Ouvrage, aux vérifications techniques nécessaires (relevés de géomètre, étude de sols etc...)
9. Elle fera intervenir, avec l'accord du Maître d'Ouvrage, un contrôleur technique et un coordonnateur Sécurité-Santé.
10. Elle organisera des réunions de travail à chaque étape des missions normalisées, en rédigera les comptes-rendu et veillera à la présence du contrôleur technique et du coordonnateur sécurité-santé.
11. Elle veillera à la prise en compte par le Maître d'Ouvre, dans le Dossier de Consultation des Entreprises, des remarques du contrôleur technique et à la levée de tout avis défavorable avant le lancement de l'appel d'offres de travaux.

Toutes les dépenses engagées à ce titre sont prises en compte dans le bilan de l'opération et les marchés seront signés par le Maître d'Ouvrage.

ARTICLE 8 - ASSURANCES

8.1. La société déclare être titulaire d'une police d'assurance responsabilité civile professionnelle.

8.2. En ce qui concerne l'assurance "dommages-ouvrage" des ouvrages de bâtiment, la société conseillera le Maître d'Ouvrage dans le choix d'un contrat d'assurance.

ARTICLE 9 - DEVOLUTION DES MARCHES

9.1. Dévolution des marchés

D'une manière générale, la Société conseillera le Maître d'Ouvrage sur l'utilisation des procédures de mise en concurrence.

Toutes les consultations feront l'objet de la procédure adaptée du Code des marchés Publics (art. 28).

9.2. Choix des co-contractants

Marché de maîtrise d'œuvre :

La société conseillera le maître d'ouvrage dans le cadre d'une consultation en procédure adaptée

Marchés autres que de maîtrise d'œuvre

La Société conseillera le Maître d'Ouvrage dans le cadre de consultations en procédure adaptée

Marché de travaux

L'instance désignée par le Maître d'Ouvrage, désignera le ou les candidats retenus. La société participera avec voix consultative, au titre des personnalités, à cette instance. Elle proposera la convocation, en tant que de besoin, de cette instance et en assurera le secrétariat.

S'il apparaît que les prix des candidats retenus entraînent un dépassement de l'enveloppe financière prévisionnelle, la société devra en avertir le Maître d'Ouvrage qui devra lui notifier son accord express par signature des marchés et l'augmentation consécutive de ladite enveloppe.

La société avisera les candidats non retenus.

Plus généralement, la Société assurera l'organisation du jugement des offres, prêtera son assistance au dépouillement de celles-ci et préparera les éléments du choix des candidats, après analyse des offres par la Maîtrise d'Oeuvre.

En cas de consultation infructueuse, la société, après concertation avec le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Oeuvre, assurera sans compensation financière, une mission identique pour toute nouvelle consultation qui serait lancée.

9.3. Signature des marchés de travaux

La Société procédera à la mise au point des marchés de travaux, et veillera à leur établissement par le Maître d'œuvre ; elle les transmettra pour signature au Maître d'Ouvrage.

9.4. Transmission et notification

La Société préparera les Ordres de Service de notification des marchés, et de démarrage de travaux qui seront signés par le Maître d'Ouvrage et adressés par lui.

ARTICLE 10 – ESQUISSE - AVANT PROJETS ET PROJET

La société étudiera l'esquisse, les avant-projets et le projet préalablement à l'approbation par le Maître d'Ouvrage. Ce dernier s'engage à lui faire parvenir son accord ou ses observations, ou le cas échéant, son désaccord, dans le délai de 2 semaines à compter de la saisine.

La société transmettra au Maître d'Ouvrage, avec les avant-projets et le projet, une note détaillée et motivée permettant à ce dernier d'apprécier les conditions dans lesquelles le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle sont ou non respectés et proposant, le cas échéant, les prévisions, ajustements ou modifications à ce programme et/ou à cette enveloppe qui paraissent nécessaires. En ce dernier cas, le Maître d'Ouvrage devra expressément :

- soit accepter les modifications du programme et/ou de l'enveloppe financière en même temps que les avant-projets.
- soit, notamment s'il lui apparaît que le programme souhaité ne peut rentrer dans une enveloppe prévisionnelle acceptable, renoncer à son projet et notifier à la société la fin de sa mission.

Sur la base des avant-projets et projet, le cas échéant ainsi modifiés, et des observations du Maître d'Ouvrage, la société fera établir les projets définitifs qu'elle transmettra pour accord au Maître d'Ouvrage.

La société vérifiera le dossier de demande de permis de construire établi par le maître d'œuvre et fera part au maître d'ouvrage de ses observations avant tout dépôt.

ARTICLE 12 - DETERMINATION DU COUT DE L'OUVRAGE

Le coût de l'opération (bâtiments et VRD), estimé en phase de mise au point du programme, sera déterminé de la façon suivante.

Il comprendra :

1. Les études techniques.
2. Le coût des travaux de construction et d'aménagement des ouvrages incluant notamment toutes les sommes dues aux Maîtres d'Oeuvre et entreprises à quelque titre que ce soit.
3. Les impôts, taxes et droits divers susceptibles d'être dus au titre de la présente opération.
4. Le coût des assurances construction, du contrôleur technique, du coordonnateur sécurité santé et de toutes les polices dont le coût est lié à la réalisation de l'investissement.
5. Et, en général, les dépenses de toute nature se rattachant à l'exécution des travaux et aux opérations annexes nécessaires à la réalisation des travaux, notamment : sondages, plans topographiques, arpentage, bornage, les éventuels frais d'instance et indemnités ou charges de toute nature qu'elle aurait supportés et qui ne résulteraient pas de sa faute lourde.
6. La rémunération de la société, fixée comme il est dit ci-après.

ARTICLE 13 - REMUNERATION DE LA SOCIETE

La rémunération de la Société est fixée forfaitairement à€ HT révisables pour l'ensemble de la mission.

La répartition de cette rémunération s'effectuera selon les modalités suivantes :
1^{ère} phase :

- 50 % à la remise de l'avant-programme
- 50 % à la remise du programme détaillé

2^{ème} à 4^{ème} phases :

- 15 % au choix du maître d'œuvre
- 25 % à la remise de l'APS
- 15 % à la remise de l'APD
- 20 % à la remise du Projet-DCE
- 25 % à la signature des marchés de travaux

A chacune de ces rémunérations, s'ajoutera la T.V.A. au taux officiel en vigueur au moment de la facturation ; le taux est actuellement de 20 %.

Le Maître d'Ouvrage s'engage à accepter les factures dans les **30 jours** qui suivent leur présentation.

Variation des prix

Le présent marché est passé à prix révisable.

Les acomptes des prestations réalisées postérieurement au mois Mo seront calculés avec un coefficient de révision égal à :

$$0,15 + 0,85 \frac{I_m}{I_o}$$

I_o est l'index national des études d'Ingénierie et d'architecture (ING) publié ou à publier correspondant au mois Mo. Le mois Mo est la date d'établissement du prix initial. Le mois Mo est le mois de : octobre 2013.

I_m est l'index national des études d'Ingénierie et d'architecture (ING) publié ou connu à la date d'établissement de la facturation des prestations réalisées.

ARTICLE 14 - CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DES MISSIONS DE L'ASSISTANT AU MAITRE D'OUVRAGE

Achèvement de la mission : selon attributions définies à l'article 5, sauf en cas de résiliation prévue à l'article 17.

ARTICLE 15 - ACTIONS EN JUSTICE

En aucun cas, la Société ne pourra agir en justice, tant en demande qu'en défense, pour le compte du Maître d'Ouvrage, inclus pour les actions contractuelles.

ARTICLE 16 - CONTROLE TECHNIQUE DU MAITRE D'OUVRAGE

Le Maître d'Ouvrage sera tenu étroitement informé par la société du déroulement de sa mission par une note ou compte-rendu de réunion.

D'une façon générale, toute modification importante du programme à la demande du Maître d'Ouvrage ou apparaissant nécessaire ou souhaitable en cours de travaux doit faire l'objet d'un accord express du Maître d'Ouvrage qui approuvera en même temps les modifications de l'enveloppe prévisionnelle qui pourraient en être la conséquence.

Le Maître d'Ouvrage aura le droit de faire procéder à toutes vérifications qu'il jugera utiles pour s'assurer que les clauses du présent marché sont régulièrement observées et que ses intérêts sont sauvegardés.

ARTICLE 17 - RESILIATION

17.1. Résiliation sans faute

Le Maître d'Ouvrage peut résilier sans préavis le présent marché à l'issue de chaque phase de la mission tel que décrit à l'article 13 (rémunération).

Dans tous les cas, le Maître d'Ouvrage devra régler immédiatement à la société la totalité des sommes qui lui sont dues à titre de rémunération pour la mission accomplie.

17.2. Résiliation pour faute

En cas de carence ou de faute caractérisée de l'une ou l'autre des parties, après mise en demeure restée infructueuse pendant un mois, le marché pourra être résilié.

A défaut d'accord, les pénalités alors dues par la partie fautive, fonction du préjudice subi et de l'importance des fautes commises, seront fixées par les clauses du CCAG PI. En tout état de cause, la Société a droit au remboursement de ses débours justifiés.

ARTICLE 18 - PENALITES

Sans préjudice des cas de résiliation pour faute visée à l'article 17-2, la Société sera responsable de sa mission dans les conditions précisées aux articles 2 et 6.

Les pénalités qui pourront être dues et qui ne pourront en aucun cas excéder le montant de sa rémunération seront appliquées sur la base du CCAG PI.

ARTICLE 19 - DOMICILIATION

Les sommes à régler par le Maître d'Ouvrage à la société en application du présent marché seront versées à la :

ARTICLE 20 - LITIGE

Tous les litiges seront de la compétence du tribunal administratif de RENNES.

Fait à, le.....2014

Pour

Le

Accepté pour valoir ordre de service de notification et de démarrage du marché

Leà POULDREUZIC

Pour la Commune de POULDREUZIC

Le Maire,

Philippe RONARC'H