



## Rénovation-extension de la maison des associations



## CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

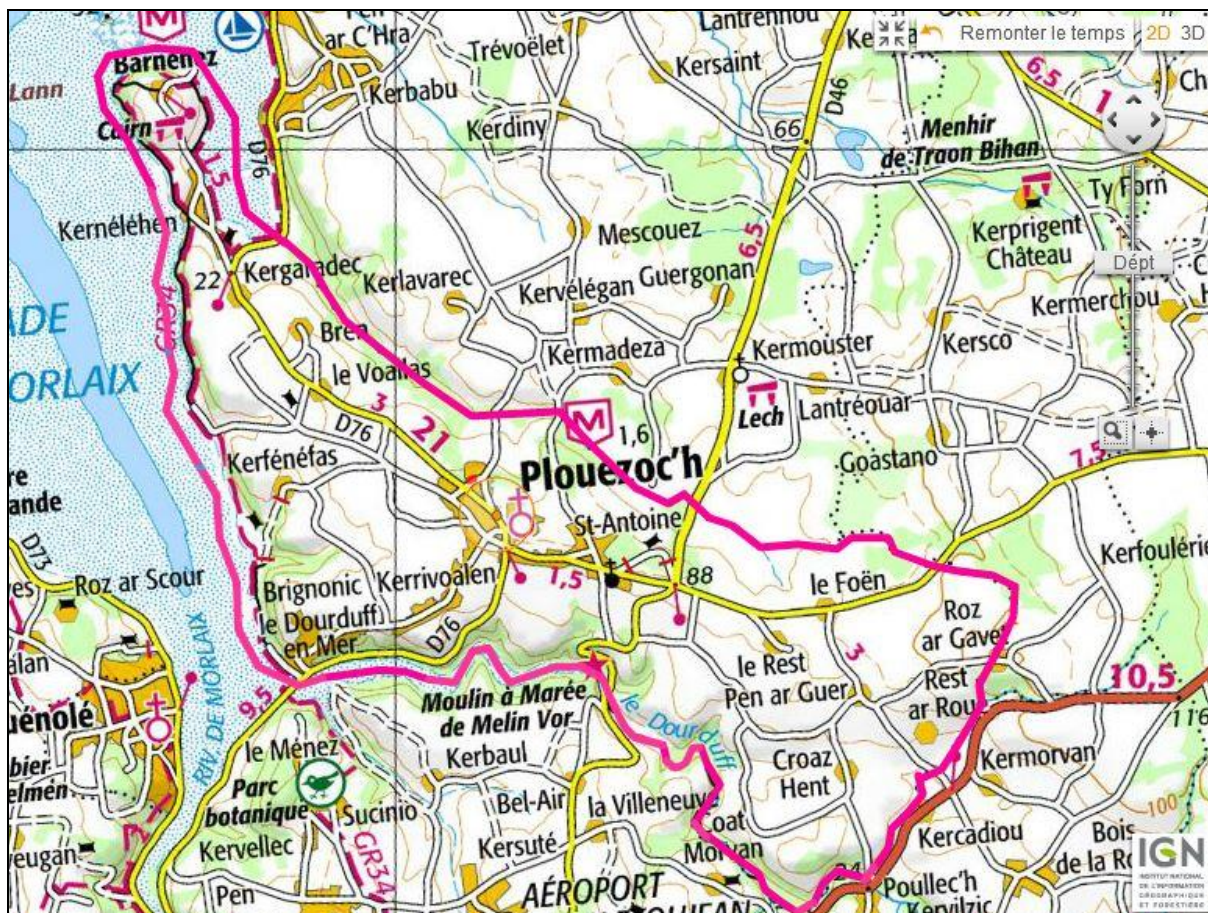
**Maître d'ouvrage : Mairie de PLOUEZOC'H**

## Sommaire

---

ARTICLE 1 : CONTEXTE .....	3
ARTICLE 2 : PÉRIMÈTRE DU PROJET .....	4
ARTICLE 3 : OBJECTIFS DE L'OPERATION .....	5
ARTICLE 4 : DESCRIPTION DU PROJET .....	5
ARTICLE 5 : ETUDE DES BESOINS .....	9
ARTICLE 6 : DISPOSITIONS GENERALES .....	11
ARTICLE 7 : CONTENUS DE LA MISSION .....	11







## 1.2 - Contexte du projet

La maison des associations est la salle multifonction de la commune de PLOUEZOC'H. Comme son nom l'indique, c'est un lieu de rassemblement pour des activités menées par les associations communales.

Elle accueille également des spectacles, des réceptions (vœux du maire), des fest-noz, etc. Elle peut aussi être utilisée par des particuliers.



C'est un bâtiment âgé de 64 ans qui nécessite une rénovation.

L'accessibilité du bloc sanitaire est non conforme. L'intérieur n'est pas bien agencé. Les volumes intérieurs sont donc à revoir.

Il manque un local de rangement avec un accès par l'intérieur de la salle et par l'extérieur. Une extension commune au nouveau bloc sanitaire devra résoudre ce problème.

## ARTICLE 2 – PERIMETRE DU PROJET

La maison des associations est située dans le bourg de PLOUEZOC'H, dans une zone pavillonnaire. Par conséquent, le bruit engendré par les personnes participant à des animations dans cette salle peut parfois générer une gêne pour les riverains proches.



Le bâtiment est situé dans le périmètre du site classé de l'église. Le permis de construire sera donc soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

## **ARTICLE 3 - OBJECTIFS DE L'OPERATION**

---

Les objectifs généraux de l'opération sont les suivants :

- Réaliser un état des lieux précis du bâtiment : couverture, étanchéité, chauffage, sols, etc. ;
- Permettre d'accueillir, dans de bonnes conditions, l'ensemble des activités pratiquées dans ce bâtiment ;
- Rendre accessible le bâtiment aux personnes à mobilité réduite ;
- Réaliser des économies d'énergie : chauffage et isolation complète murs et toiture ;
- Réaménager les volumes intérieurs ;
- Améliorer l'isolation phonique pour réduire les nuisances par rapport au voisinage ;
- Améliorer les relations sociales et intergénérationnelles ;
- Permettre la pratique d'activités culturelles dont l'apprentissage de la danse bretonne ;
- Permettre la pratique d'activités périscolaires ;
- Permettre un stockage du matériel.

## **ARTICLE 4 – DESCRIPTION DU PROJET**

---

Le projet concerne à la fois la rénovation de la salle actuelle et la création d'une extension qui servira de local de rangement et un bloc sanitaire conforme à la réglementation PMR.

### **4.1 Rénovation de la salle des associations**

La maison des associations est un vieux bâtiment qui nécessite une rénovation importante. Le projet consistera principalement à répondre aux enjeux suivants :

#### **1) La réalisation d'un état des lieux précis du bâtiment**

Le maître d'œuvre devra réaliser un diagnostic complet du bâtiment (couverture, étanchéité, isolation thermique, charpente chauffage, sols, électricité, amiante...) afin d'identifier les dysfonctionnements éventuels et proposer des solutions adaptées.

#### **2) L'accessibilité du bâtiment aux personnes à mobilité réduite**

Afin de répondre aux normes réglementaires, le bâtiment devra être accessible aux personnes à mobilité réduite.

#### **3) La réalisation d'économies d'énergie**

La municipalité souhaite réduire ses consommations énergétiques. Le maître d'œuvre devra étudier des solutions de réduction des consommations, notamment par rapport à l'isolation et au chauffage.

#### **4) L'isolation phonique vers l'extérieur**

Le maître d'œuvre devra trouver des solutions pour améliorer l'isolation phonique par rapport à l'extérieur (problème de voisinage) sans modification de l'acoustique intérieure.



5) L'application réglementaire des normes E.R.P. (désenfumage, incendie...)

6) Le réaménagement des volumes intérieurs

Le bâtiment est divisé en plusieurs locaux. L'intérieur n'est pas bien agencé. Les volumes intérieurs sont donc à revoir.

Le « coin cheminée » :

Après l'entrée, on trouve à droite un « coin cheminée » qui sert actuellement de vestiaire. Il existe une marche pour y accéder, qui est accidentogène et non conforme aux normes accessibilité.



Le bar + local de rangement :

A gauche de l'entrée, se situent le bar et un local de rangement où sont stockées des chaises. Ce local étant trop petit, une porte a dû être condamnée. Il faudra donc créer un local pour ranger les chaises et les tables, les volumes de cet espace sont entièrement à réétudier.



La salle principale :

La municipalité souhaite conserver l'acoustique intérieure actuelle de la salle. Les élus ne souhaitent pas réaliser de gros travaux pour la scène : elle ne sera pas déplacée.

Un local de régie son sera à créer.

Le réseau courant faible de la sono sera à mettre en place.

La conformité des exutoires de fumée, ainsi que leur étanchéité seront à vérifier.





L'actuel parquet amovible posé sur le carrelage devra être remplacé par un nouveau parquet qui ne devra pas être posé jusqu'au bar, comme c'est le cas actuellement, pour éviter de le dégrader (éclaboussures, piétinement, etc.)

Les menuiseries hors service qui sont à simple vitrage seront à changer.



#### Les sanitaires :

Les sanitaires sont hors norme PMR et sont très dégradés. Ils devront être totalement rénovés. La différence de niveau entre le bloc sanitaire et la salle ne permet pas une mise aux normes et, de plus, la surface est insuffisante (présence de renforts de structure de la salle pénalisants). Des sanitaires pour personnes à mobilité réduite devront être créés.



#### L'espace derrière la scène :

Cet espace est actuellement utilisé pour ranger des tables. Cependant, il n'est pas bien situé car il est trop loin de la salle principale. Il faudra créer un local de rangement communiquant directement avec cette salle. Le volume libéré par le déplacement du stockage des tables devra être repensé.



En outre, l'accès à la scène n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite.



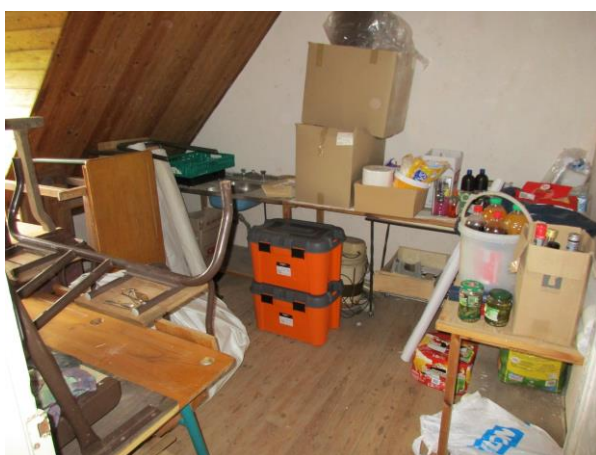
### La cuisine :

La cuisine n'est plus aux normes réglementaires. La municipalité n'a pas encore décidé si un espace cuisine sera conservé ou pas.



### Le local de rangement :

Enfin, il existe un dernier local qui est actuellement utilisé comme rangement. Il est également trop loin de la salle principale. A l'étage, on trouve un autre espace de rangement. (photo de droite)



La conception de ces 3 derniers locaux (espace derrière la scène, cuisine et rangement) ne permet pas une utilisation optimale des locaux. A cause de la mauvaise distribution des pièces, le volume global du bâtiment n'est que partiellement utilisé. L'agencement est à revoir totalement.

## **4.2 Extension**

La commune souhaite créer une extension d'environ 55 m<sup>2</sup> qui sera partagée entre les rangements tables et chaises, et le bloc sanitaire avec accès à la salle. La partie stockage mobilier devra avoir un accès par l'intérieur de la salle mais aussi par l'extérieur pour que les agents municipaux puissent venir y prendre du matériel. Il existe une différence de niveau entre l'espace prévu pour l'extension et la salle actuelle.





## ARTICLE 5 – ETUDE DES BESOINS

La municipalité a déjà interrogé les utilisateurs de la salle (associations, mairie) et a rédigé une synthèse des besoins.

ACTIVITES	BESOINS	REMARQUES
Activités générales, état des lieux "propriétaire"	PMR: Accessibilité Toilettes (construction d'un bloc sanitaire neuf)	
	Fenêtres: isolation thermique et phonique	
	Eclairage intérieur	
	Installation électrique	
	couverture	
	Isolation thermique murs et toitures	
	Régulation chauffage à améliorer (système + instinctif et + économe)	
	cuisine à refaire	
	exutoires de fumée	
Foyer Rural: gym enfant et gym douce	Meilleur stockage des tapis de sol (espace dédié)	
Théâtre	Murs de couleur noire	Acoustique OK
	Nouvel éclairage de scène	Circulation autour de la scène à conserver
	Quid des toilettes derrière, possibilité de les garder?	
	Stockage des accessoires / nb de m3 nécessaires: X	
GALV AN DANS	BAR trop petit, forme inadéquate	Acoustique et scène OK
	Evier derrière bar inadapté	
	Local chaises inadapté	Conserver sas d'entrée
	Local ménage inadapté	
	Coin cheminée inutile et dangereux	
	Création d'un local tables & chaises avec accès extérieur direct pour transfert vers autres activités / nouvelles tables moins lourdes, mais garder les anciennes pour activités extérieures	

	Idéalement parquet bois permanent (grand passage)	
	Local spécifique sono (régie) du côté de la scène + enceintes fixes / en attendant rénovation, mise en place d'étagères plus grandes??	Pour les deux étagères, Peut-être pas obligés d'attendre les travaux???
	Stockage des accessoires / nb de m3 nécessaires: X	
APE: soirées spectacles / utilisation de la scène et du bar	Cuisine: four : électrique	
	Plaques électriques	
	2ème frigo	
	Stockage des accessoires / nb de m3 nécessaires:	
MAM: 1 fois /an gouter de Noël		Chauffage OK
Retraités	Tables plus légères/ chariots /local de rangement	Chauffage OK
	Cuisine à améliorer	
	Toilettes à améliorer	
	Sono complète (enceintes tout autour de la salle pour mal-entendants)	
Fêtes de quartier (2 /an) & loueurs privés	BAR trop petit, forme inadéquate	
	Un Frigo au niveau du bar	
	Evier derrière bar inadapté	Peut-être pas obligés d'attendre les travaux???
	Local chaises inadapté	
	Tables plus légères/ chariots /local de rangement	
	Coin cheminée inutile et dangereux	
	Cuisine: four : électrique	Eviers cuisine et eau chaude OK
	Plaques électriques	
	2ème frigo	Peut-être pas obligés d'attendre les travaux???
TAP	Besoin d'un espace de faible volume	



## **ARTICLE 6 – DISPOSITIONS GENERALES**

---

### **4.1 Respect des textes réglementaires**

Le maître d'œuvre devra respecter, tant durant la phase de conception que pendant le déroulement des travaux, les contraintes réglementaires et administratives, les prescriptions et les recommandations liées à ce type de projet, notamment, a minima, les textes suivants :

- La loi MOP ;
- Les documents d'urbanisme ;
- Tous les textes, fascicules, normes et règlements susceptibles d'être nécessaires pour les études, pour une construction de qualité et une exploitation aisée ;
- Le code général des collectivités territoriales ;
- Le code des marchés publics en vigueur ;
- La réglementation concernant les secteurs classés et inscrits qui nécessitent d'obtenir l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- La réglementation sur l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).
- La réglementation ERP

### **4.2 Objectif de qualité**

Le projet devra répondre à une démarche de qualité, notamment concernant :

- Les économies d'énergie : isolation, chauffage ;
- La gestion efficace et durable des déchets de chantier ;
- La construction durable : qualité des matériaux et matériels, facilité de maintenance et d'exploitation des ouvrages ;
- L'intégration du bâtiment dans son environnement : qualité architecturale, esthétique et paysagère.

### **4.3 Calendrier adapté**

Le maître d'œuvre devra prévoir un phasage de chantier optimal pour gêner le moins possible les utilisateurs de la salle.

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

---

La mission attendue du maître d'œuvre comprend les éléments de la mission de base de maîtrise d'œuvre (conformément aux dispositions de l'annexe I de l'arrêté du 21 décembre 1993 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé), jusqu'au dépôt du permis de construire.

### **6.1 - ETUDES D'ESQUISSE (ESQ)**

Les études d'esquisse auront pour objet de :

- Prendre connaissance de l'objet du projet et analyser les documents fournis par le maître d'ouvrage ;
- Visiter les lieux et analyser le site ;
- Analyser les données administratives et les contraintes réglementaires ;

- Vérifier la faisabilité de l'opération au regard des différentes contraintes du programme et du site et proposer éventuellement des études géologiques et géotechniques, environnementales ou urbaines complémentaires ;
- Analyser les données techniques ;
- Analyser les données financières ;
- Explorer les différentes solutions envisageables et en proposer une ou plusieurs traduisant les éléments majeurs du programme ; en présenter les dispositions générales techniques envisagées ; en indiquer les délais de réalisation ;
- Vérifier la compatibilité de la ou des solutions préconisées avec la partie de l'enveloppe financière prévisionnelle retenue par le maître d'ouvrage et affectée aux travaux ;

Des réunions de concertation seront à organiser avec le maître d'ouvrage. Les études d'esquisse seront présentées au maître d'ouvrage, pour approbation de la solution préconisée en proposant, éventuellement, certaines mises au point du projet et des études complémentaires (études géologiques, géotechniques, environnementales ou urbaines).

**► DOCUMENTS A REMETTRE AU MAITRE D'OUVRAGE :**

- Formalisation graphique de la solution préconisée, présentée sous forme de plans des niveaux significatifs établis à l'échelle de 1/500 (0,2 cm/m) avec éventuellement certains détails significatifs au 1/200 (0,5 cm/m), ainsi que l'expression de la volumétrie d'ensemble avec éventuellement une façade significative au 1/200 ;
- Note de présentation des solutions architecturales et fonctionnelles envisagées et justification du parti architectural retenu ;
- Note de présentation des principes techniques retenus ;
- Note sur les surfaces des différents niveaux ;
- Note sur la compatibilité du projet avec l'enveloppe financière ;
- Note sur la compatibilité du projet avec le délai global ;
- Comptes-rendus de réunions avec le maître d'ouvrage portant sur les principales options prises à ce stade de la mission.

## **6.2 - ETUDES D'AVANT-PROJET**

Les études d'avant-projets seront fondées sur la solution approuvée par le maître d'ouvrage, à l'issue des études d'esquisse.

### **a - Etudes d'Avant-projet sommaire (APS)**

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

- préciser la composition générale en plan et en volume ;
- contrôler les relations fonctionnelles des éléments du projet et leurs surfaces ;
- apprécier les volumes intérieurs et l'aspect extérieur de l'ouvrage, ainsi que les intentions de traitement des espaces d'accompagnement ;
- vérifier la compatibilité de la solution retenue avec les contraintes du programme et du site ainsi qu'avec les différentes réglementations notamment celles relatives à l'accessibilité, la prévention des risques et l'hygiène ;
- examiner les possibilités et les contraintes de raccordement aux différents réseaux ;
- proposer les dispositions techniques pouvant être envisagées ainsi qu'éventuellement les performances techniques à atteindre ;
- préciser un calendrier de réalisation et, le cas échéant, le découpage en tranches fonctionnelles ;
- établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux.



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

Les études d'APS seront présentées au maître d'ouvrage pour approbation.

**► DOCUMENTS A REMETTRE AU MAITRE D'OUVRAGE :**

- Formalisation graphique de l'APS proposé sous forme de plans, coupes et élévations à l'échelle de 1/200 (0,5 cm/m) avec certains détails significatifs au 1/100 (1 cm/m) ;
- Le cas échéant, demande complémentaire de reconnaissance des sols ;
- Tableau des surfaces par ensemble fonctionnel ;
- Notice descriptive sommaire (volumes intérieurs, aspects extérieurs, traitement des abords) ;
- Notice explicative des dispositions et performances techniques proposées ;
- Indication d'un délai global de réalisation de l'opération comprenant, le cas échéant, un phasage par tranches fonctionnelles ;
- Estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux ;
- Comptes-rendus de réunions avec le maître d'ouvrage portant sur les principales options prises à ce stade de la mission.

**b - Etudes d'Avant-projet définitif (APD)**

Les études d'avant-projet définitif, fondées sur l'avant-projet sommaire approuvé par le maître d'ouvrage auront pour objet de :

- déterminer les surfaces détaillées de tous les éléments du programme ;
- arrêter en plans, coupes et façades, les dimensions de l'ouvrage, ainsi que son aspect ;
- définir les principes constructifs, de fondation et de structure, ainsi que leur dimensionnement indicatif ;
- définir les matériaux ;
- justifier les solutions techniques retenues, notamment en ce qui concerne les installations techniques et les raccordements ;
- vérifier le respect des différentes réglementations notamment celles relatives à l'accessibilité, la prévention des risques, l'hygiène et les E.R.P. ;
- établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposé en lots séparés ;
- permettre au maître d'ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements en fonction de l'estimation des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance ;
- arrêter le forfait définitif de rémunération dans les conditions prévues au CCAP.

Dans le cadre de ces études d'APD, des réunions de concertation seront organisées avec le maître d'ouvrage où seront fournies, au fur et à mesure, des explications sur les solutions architecturales, techniques et économiques proposées.

Les études d'APD seront présentées au maître d'ouvrage pour approbation.

**► DOCUMENTS A REMETTRE AU MAITRE D'OUVRAGE :**

- Formalisation graphique de l'APD proposé sous forme de plans, coupes, élévations, de l'ouvrage et de ses abords extérieurs à l'échelle de 1/100 (1cm/m) avec certains détails au 1/50 (2 cm/m)

- Plans de principes de structure et leur pré-dimensionnement ; tracés unifilaires de réseaux et terminaux sur des zones types à l'échelle de 1/100 (chauffage, ventilation, plomberie, électricité, etc.)
- Tracés de principe des réseaux extérieurs (1/100)
- Tableau des surfaces détaillées
- Descriptif détaillé des principes constructifs de fondations et de structures
- Notice descriptive précisant les matériaux
- Descriptif détaillé des solutions techniques retenues et notamment des installations techniques
- Note de sécurité et plans de compartimentage, issues de secours, etc.
- Estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposée en lots séparés
- Comptes-rendus de réunions avec le maître d'ouvrage portant sur les principales solutions retenues à ce stade de la mission.

### **c - Dossier de permis de construire et autres autorisations administratives**

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

Le maître d'ouvrage s'engagera à communiquer au maître d'œuvre toute correspondance avec l'administration. Dès réception du permis de construire, il lui en transmettra copie et procédera à l'affichage réglementaire sur le terrain.

Si l'opération nécessite l'obtention d'autres autorisations administratives, le maître d'œuvre assistera le maître d'ouvrage pendant toute la durée de leur instruction, pour effectuer les démarches nécessaires et constituer les dossiers correspondants.

### **6.3 - ETUDES DE PROJET**

Afin de définir la conception générale de l'ouvrage, le maître d'œuvre mènera des études de projet qui seront fondées sur :

- le programme arrêté ;
- les études d'avant-projet approuvées par le maître d'ouvrage ;
- les prescriptions du permis de construire et autres autorisations administratives ;

Ces études auront pour objet de :

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



Les études de projet seront présentées au maître d'ouvrage pour approbation.

**► DOCUMENTS A REMETTRE AU MAITRE D'OUVRAGE :**

Documents graphiques :

- Formalisation graphique du projet sous forme de plans, coupes et élévations de l'ouvrage et de ses abords extérieurs à l'échelle de 1/50, incluant les repérages des faux plafonds, les revêtements de sols, les cloisonnements, les portes et tous ouvrages de second œuvre, avec tous les détails significatifs de conception architecturale à une échelle variant de 1/20 à 1/2
- Plans de fondations et ouvrages d'infrastructure, incluant axes, trames, joints de dilatation, terrassements généraux, tracés des canalisations enterrées avec principaux diamètres, dimensionnement et niveaux du 1/100 au 1/50 des fondations superficielles et profondes (ouvrages principaux)
- Plans de structure, incluant axes, trames, joints de dilatation, plans des différents niveaux du 1/100 au 1/50 avec positionnement, dimensionnement principaux
- Réservations importantes affectant les ouvrages de structure. Surcharges d'exploitation et charges à supporter par la structure pour les principaux ouvrages, besoins principaux en fluides
- Plans de chauffage, climatisation et plomberie sanitaire, intégrant schémas généraux, bilan de puissance, tracés unifilaires des principaux réseaux et implantation des terminaux au 1/100
- Plans d'électricité, courants forts et courants faibles, incluant schémas généraux de distribution, bilan de puissances, tracés des principaux chemins de câbles, implantation des principaux tableaux et appareillages au 1/100
- En tant que de besoins, coupes de coordination spatiale pour l'implantation des réseaux de fluides
- Plans généraux des VRD avec tracé sur plan masse des principaux réseaux avec diamètres et niveaux principaux
- Positionnement, dimensionnement, ventilation et équipement principaux des locaux techniques
- Plans des dispositions générales de sécurité (compartimentage, dégagements, issues de secours, etc.)
- Plan de principe d'installation et d'accès de chantier.

Documents écrits :

- Description détaillée des ouvrages et spécifications techniques définissant les exigences qualitatives et fonctionnelles, la nature et les caractéristiques des ouvrages et des matériaux, les contraintes générales de mise en œuvre, les conditions d'essai et de réception, incluant les limites de prestations entre les différents lots
- Présentation du coût prévisionnel des travaux décomposée par corps d'état et de l'avant-métré sur la base duquel il a été établi
- Calendrier prévisionnel d'exécution des travaux, décomposés par lots ou corps d'état, qui sera joint au DCE
- Comptes-rendus de réunions avec le maître d'ouvrage portant sur les principales options prises à ce stade de la mission.

## 6.4 - ASSISTANCE POUR LA PASSATION DES CONTRATS DE TRAVAUX (ACT)

L'assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation du ou des contrats de travaux, sur la base des études qu'il a approuvées, aura pour objet de :

- préparer la consultation des entreprises de manière telle que celles-ci puissent présenter leurs offres en toute connaissance de cause, sur la base d'un dossier constitué des pièces administratives et techniques prévues au contrat ainsi que des pièces élaborées par la maîtrise d'œuvre correspondant à l'étape de la conception choisie par le maître d'ouvrage pour cette consultation (APD, projet ou EXE).
- s'il y a lieu, proposer au maître d'ouvrage des adaptations du CCAP (cahier des clauses administratives particulières), de l'acte d'engagement et du règlement de la consultation, fournis par le maître d'ouvrage, qui lui semblent nécessaires pour tenir compte des particularités de l'opération.
- s'il y a lieu, préparer la sélection des candidats et analyser les candidatures obtenues
- s'il y a lieu, analyser les offres des entreprises : procéder à la vérification de la conformité des réponses aux documents de la consultation ; analyser les méthodes ou solutions techniques en s'assurant qu'elles sont assorties de toutes les justifications et avis techniques, en vérifiant qu'elles ne comportent pas d'omissions, d'erreurs ou de contradictions et établir un rapport d'analyse comparative proposant les offres susceptibles d'être retenues, conformément aux critères de jugement des offres précisés dans le règlement de la consultation ; comparer les offres financières entre elles et avec le coût prévisionnel des travaux.
- préparer les mises au point nécessaires pour permettre la passation du ou des contrats de travaux par le maître d'ouvrage.

### ► DOCUMENTS A REMETTRE AU MAITRE D'OUVRAGE :

#### Consultation des entreprises

- Proposition au maître d'ouvrage des critères de sélection et de qualification à insérer dans l'avis de publicité
- Etablissement d'un rapport d'analyse des candidatures et proposition de sélection au maître d'ouvrage
- Le cas échéant, réponses aux questions posées par les entreprises suivant les modalités définies avec le maître d'ouvrage
- Etablissement d'un rapport comparatif d'analyse technique et financière des offres et, s'il y a lieu, de leurs variantes
- Proposition d'une liste d'entreprises susceptibles d'être retenues (mieux disantes).

#### Mise au point des marchés de travaux

- pièces constitutives du marché en vue de sa signature par le maître d'ouvrage et l'entrepreneur.

## 6.5 - ETUDES D'EXECUTION ET DE SYNTHESE (EXE)

Les études d'exécution, pour l'ensemble des lots ou certains d'entre eux (si le contrat le précise), permettront la réalisation de l'ouvrage.

Elles auront pour objet, pour l'ensemble de l'ouvrage ou pour les seuls lots concernés :

- l'établissement de tous les plans d'exécution et spécifications à l'usage du chantier, en cohérence avec les plans de synthèse correspondants et définissant les travaux dans tous leurs détails, sans nécessiter pour l'entrepreneur d'études complémentaires autres que celles concernant les plans d'atelier et de chantier,

relatifs aux méthodes de réalisation, aux ouvrages provisoires et aux moyens de chantier

- la réalisation des études de synthèse ayant pour objet d'assurer pendant la phase d'études d'exécution la cohérence spatiale des éléments d'ouvrage de tous les corps d'état, dans le respect des dispositions architecturales, techniques, d'exploitation et de maintenance du projet et se traduisant par des plans de synthèse qui représentent, au niveau du détail d'exécution, sur un même support, l'implantation des éléments d'ouvrage, des équipements et des installations
- l'établissement, sur la base des plans d'exécution, d'un devis quantitatif détaillé par lots ou corps d'état
- l'actualisation du calendrier prévisionnel d'exécution des travaux par lots ou corps d'état.

#### **► DOCUMENTS A REMETTRE AU MAITRE D'OUVRAGE**

- Plans d'exécution et spécifications à l'usage du chantier
- Devis quantitatif détaillé
- Actualisation du calendrier prévisionnel d'exécution des travaux par lots ou corps d'état
- Etudes de synthèse

### **6.6 - VISA DES ETUDES D'EXECUTION ET DE SYNTHESE (SI NECESSAIRE)**

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

#### **► PRESTATIONS INCLUSES :**

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

### **6.7- DIRECTION DE L'EXECUTION DES CONTRATS DE TRAVAUX (DET)**

La direction de l'exécution du ou des contrats de travaux aura pour objet de :

- s'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les études effectuées
- s'assurer que les documents à produire par le ou les entrepreneurs, en application du ou des contrats de travaux, sont conformes aux dits contrats et ne comportent ni erreur, ni omission, ni contradiction normalement décelables par un homme de l'art



- s'assurer que l'exécution des travaux est conforme aux prescriptions du ou des contrats de travaux ;
- délivrer tout ordre de service et établir tout procès-verbal nécessaire à l'exécution du ou des contrats de travaux ainsi que procéder aux constats contradictoires, organiser et diriger les réunions de chantier ;
- informer systématiquement le maître d'ouvrage sur l'état d'avancement et de prévision des travaux et dépenses, avec indication des évolutions notables ;
- vérifier les projets de décomptes mensuels ou les demandes d'avances présentées par le ou les entrepreneurs ; établir les états d'acomptes ; vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur et établir le décompte général ;
- donner un avis au maître d'ouvrage sur les réserves éventuellement formulées par l'entrepreneur en cours d'exécution des travaux et sur le décompte général, assister le maître d'ouvrage en cas de litige sur l'exécution ou le règlement des travaux, ainsi qu'instruire les mémoires en réclamation de ou des entreprises.

► **PRESTATIONS INCLUSES :**

- **Direction des travaux :**
  - Organisation et direction des réunions de chantier
  - Etablissement et diffusion des comptes-rendus
  - Etablissement des ordres de service
  - Etat d'avancement général des travaux à partir du planning général
  - Information du maître d'ouvrage : avancement, dépenses et évolutions notables
- **Contrôle de la conformité de la réalisation :**
  - Examen des documents complémentaires à produire par les entreprises, en application de leurs contrats
  - Conformité des ouvrages aux prescriptions des contrats
  - Etablissement de comptes-rendus d'observation
  - Synthèse des choix des matériaux, échantillons ou coloris à valider par le maître d'ouvrage
- **Gestion financière :**
  - Vérification des décomptes mensuels et finaux. Etablissement des états d'acompte
  - Examen des devis de travaux complémentaires
  - Examen des mémoires en réclamation (examen technique, matériel et économique) présentés au plus tard à la présentation du projet de décompte final.
  - Etablissement du décompte général.

## **6.8 - ASSISTANCE AUX OPERATIONS DE RECEPTION (AOR)**

L'assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception ainsi que pendant la période de garantie de parfait achèvement aura pour objet de :

- organiser les opérations préalables à la réception des travaux ;
- assurer le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée ;
- procéder à l'examen des désordres signalés par le maître d'ouvrage ;
- constituer le dossier des ouvrages exécutés nécessaires à l'exploitation de l'ouvrage à partir des plans conformes à l'exécution remis par l'entrepreneur, des plans de récolement ainsi que des notices de fonctionnement et des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipement mise en œuvre.

► **PRESTATIONS CONFIEES ET DOCUMENTS A REMETTRE AU MAITRE D'OUVRAGE :**

• **Opérations préalables à la réception :**

- Validation par sondage des performances des installations
- Organisation des réunions de contrôle de conformité
- Etablissement par corps d'état ou par lot de la liste des réserves
- Proposition au maître d'ouvrage de la réception.

• **Etat des réserves et suivi :**

- s'assurer de la levée des réserves par les entreprises dans les délais définis.

• **Dossier des ouvrages exécutés**

- constitution du dossier des ouvrages exécutés nécessaires à l'exploitation de l'ouvrage à partir du dossier de conception générale du maître d'œuvre, des plans conformes à l'exécution remis par l'entrepreneur ainsi que des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipement mis en œuvre.

• **Au cours de l'année de garantie de parfait achèvement,**

- examen des désordres apparus après la réception et signalés par le maître d'ouvrage.

Dressé par le Maître d'Ouvrage.

A PLOUEZOC'H, le 15 juillet 2015

**Le Maître d'ouvrage :**

M. le Maire de PLOUEZOC'H  
**Yves MOISAN**

**Accepté par le représentant du maître d'œuvre :**

A .....  
Le .....  
Mention manuscrite « lu et approuvé »  
et signature du représentant du maître d'œuvre