

**MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE  
PROJET DE REHABILITATION ET DE MISE AUX  
NORMES P.M.R. DE LA MAISON DU LITTORAL**

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES  
PARTICULIERES (C.C.T.P.)**

***Pouvoir adjudicateur exerçant la maîtrise d'ouvrage***

Commune de TREGUNC

**Personne Responsable du Marché représentant le pouvoir adjudicateur  
(PRM)**

Monsieur Le Maire de Trégunc

***Remise des offres***

Date et heure limites de réception : **mardi 10 mai 2016 à 12 heures**

## CONTENU DE LA MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE

### A1 Mission DIA

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

L'étude de diagnostic permettra de renseigner le maître de l'ouvrage sur les travaux à réaliser et sur la faisabilité de l'opération. Elle aura pour objet :

- d'établir un état des lieux. Le maître de l'ouvrage a la charge de remettre à la maîtrise d'œuvre, tous les renseignements en sa possession concernant le bâtiment. La maîtrise d'œuvre est chargée, s'il y a lieu, d'effectuer les relevés nécessaires à l'établissement de cet état des lieux ;
- de prendre en compte les prérogatives du Conservatoire du Littoral
- de procéder à une analyse technique sur la résistance mécanique des structures en place
- de permettre d'établir un programme fonctionnel d'utilisation du bâtiment ainsi qu'une estimation financière et d'en déduire la faisabilité des opérations ;
- de proposer éventuellement des études complémentaires d'investigation des existants.

#### 1- Relevé d'état des lieux et investigations complémentaires

Les relevés ont pour objet de renseigner le maître d'ouvrage sur l'état des ouvrages existants.

##### 1.1 - Documents nécessaires à l'établissement de l'état de lieux

Lors de la signature du contrat, le maître d'œuvre définira la liste des documents nécessaires à l'établissement de l'état des lieux à fournir par le maître d'ouvrage.

Si les documents nécessaires à l'état des lieux ne sont pas fournis par le maître d'ouvrage, leur établissement est confié soit à la maîtrise d'œuvre titulaire du marché, soit à des prestataires extérieurs, par contrat séparé et à la charge du maître d'ouvrage.

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

Les relevés ou sondages complémentaires nécessaires sont confiés, selon les cas, soit au titulaire du marché, soit à un prestataire extérieur. Comme toute mission complémentaire, cette mission fait l'objet d'une rémunération supplémentaire.

##### 1.2 - Relevé et représentation graphique des ouvrages existants

Le maître d'œuvre complète les documents fournis par le maître d'ouvrage et établit ceux qui le concernent.

En cas de saisie des données sur support informatique, le type de support et le format des données sont définis à l'article 7.2 du CCAP. A défaut, le format est celui choisi par le maître d'œuvre.

### **1.3 - Relevé des désordres apparents**

Le maître d'œuvre constate la présence de désordres apparents affectant tout ou partie des ouvrages existants pouvant entraîner des difficultés et surcoûts dans la réalisation de l'opération envisagée.

Il en établit la liste et la description sommaire en indiquant leurs conséquences éventuelles. Il transmet cette liste au maître d'ouvrage.

Si la gravité et les conséquences des désordres constatés le justifient, le maître d'œuvre propose au maître d'ouvrage de confier, soit à lui-même, par avenant, soit à un spécialiste, une mission d'expertise technique.

### **1.4 - Mission d'expertise technique / Investigations complémentaires**

Cette mission a pour objet de déterminer la gravité et l'évolution probable des désordres, d'en rechercher les causes et de proposer les options envisageables pour y remédier.

Si les conséquences techniques et financières de ces désordres sont susceptibles de remettre la réalisation de l'opération en cause, le maître d'œuvre en informe le maître d'ouvrage.

## **2 - Analyse du fonctionnement urbanistique et de la perception architecturale**

### **2.1 - Recherche historique**

Il n'y a pas besoin de réaliser une étude historique.

### **2.2 - Examen des éléments architecturaux retenant l'attention**

Le maître d'ouvrage n'a pas relevé la présence d'éléments architecturaux retenant l'attention. Le maître d'œuvre analyse la typologie spatiale des bâtiments, leurs liaisons organiques et leur mode constructif.

### **2.3 - Règles et contraintes applicables à l'opération**

Cette prestation a pour objet de vérifier la faisabilité réglementaire de l'opération envisagée.

Le maître d'ouvrage transmet toute information dont il a connaissance et qui peut influencer la réalisation de l'opération envisagée et notamment les servitudes dont bénéficierait le site ou qui seraient à sa charge.

Le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre établissent la liste des différents organismes détenteurs d'informations ou qui seront appelés à délivrer un avis. Le maître d'œuvre collecte auprès de ces organismes les informations réglementaires applicables à l'opération envisagée.

Il attire l'attention du maître d'ouvrage sur les contraintes résultant de la situation géographique du site (par exemple en matière d'urbanisme avec le respect de la loi littoral).

Au regard de la réglementation applicable, il étudie la possibilité d'adapter le bâtiment et ses accès à sa fonction (sécurité incendie, services sanitaires, accessibilité handicapés, stationnement, etc.).

Le maître d'œuvre établit un rapport et le transmet au maître d'ouvrage.

Après analyse de tous ces éléments, le maître d'œuvre signale, s'il y a lieu, les opérations qu'il serait nécessaire d'engager pour lever les obstacles à la réalisation du projet.

## **2.4 - Analyse de l'impact du bâtiment sur son environnement**

Le maître d'œuvre analyse la situation des bâtiments existants dans leur contexte urbain ou rural.

Il analyse la ou les fonctions que remplissent les bâtiments existants (culturel, social, administratif, technique, éducatif, etc.)

## **2.5 - Prise en compte des usagers**

Le maître d'œuvre prendra en compte, dans la mesure du possible, les attentes des usagers (associations...)

## **2.6 - Analyse des avoisinants**

En fonction des autorisations obtenues par le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre procède à l'examen de tous les éléments à prendre en compte lors de la phase de conception et notamment :

- les contraintes de chantier qui résulte de la situation en zone du littoral du bâtiment et en regard des avoisinants.

## **3 - Analyse technique**

L'analyse technique s'effectue à partir de visites effectuées sur le site et avec le support des relevés d'état des lieux définis précédemment.

Le maître d'œuvre procède à l'analyse réglementaire et technique des installations au regard du futur usage du bâtiment. Il procède à l'examen de leur état général, constate les désordres ou anomalies localisés et examine la compatibilité avec les objectifs définis. Il définit la nature des solutions à apporter aux désordres constatés : modifications, réfection partielle ou totale, etc. Cette mission concerne tout ou partie des domaines techniques définis ci-après.

### **3.1 - Voiries et réseaux extérieurs**

L'analyse technique porte sur les réseaux suivants :

- eaux usées, eaux vannes, eaux pluviales
- eau froide, eau chaude
- électricité, téléphone,
- cheminement, etc.

Elle implique en outre, une enquête auprès des compagnies concessionnaires pour les réseaux et des services municipaux et de la préfecture pour les voiries.

### **3.2 - Structures**

L'analyse technique porte sur les ouvrages suivants :

- les ouvrages de fondations
- les structures verticales
- les structures horizontales
- les charpentes et couvertures
- les maçonneries, etc.

Elle implique en outre l'examen des capacités de charge, de la solidité des ouvrages et de leur stabilité au feu.

### **3.3 - Façades**

L'analyse technique porte sur les installations suivantes :

- matériaux et revêtements,
- ouvrants,
- occultations,
- protections solaires,
- vitrages,
- étanchéité, etc.

Elle implique en outre l'analyse des caractéristiques acoustiques, thermiques et d'isolement au feu.

### **3.4 - Second œuvre**

L'analyse technique porte sur les installations suivantes :

- menuiseries intérieures,
- sols,
- paroi murale, etc.

### **3.5 - Fluides (ventilation, plomberie, électricité)**

L'analyse technique porte sur les installations suivantes :

- locaux techniques,
- distribution des fluides,
- équipements et appareillages (convecteurs, sanitaires), etc.

### **3.6 - Electricité**

L'analyse technique porte sur les installations suivantes :

- tableaux généraux basse tension,
- tableaux et armoires,
- réseaux de distribution (chemins de câble, câblage),
- appareillages (luminaires, interrupteurs),
- blocs de secours, etc.

### **3.7 - Electricité courants faibles**

L'analyse technique porte sur les installations suivantes :

- téléphone,
- alarmes, etc.

### **3.8 - Analyse de l'état sanitaire des ouvrages**

Le maître d'œuvre analyse l'état sanitaire des ouvrages existants. Dans ce cadre, il recense les pollutions préalablement décelées.

Si l'analyse sanitaire fait apparaître la présence de pollutions ou de parasites, non décelés préalablement et dont l'éradication est nécessaire, ou si la législation rend obligatoire l'élaboration d'un diagnostic particulier (amiante, plomb, xylophages, champignons, etc.), le maître d'œuvre propose au maître d'ouvrage de confier, par contrat séparé, soit à lui-même soit à un professionnel qualifié, l'établissement des investigations complémentaires nécessaires.

Il propose au maître d'ouvrage les dispositions générales à prendre.

## **4 - Faisabilité de l'opération**

La faisabilité de l'opération se déduit, à partir du pré-programme élaboré par le maître d'ouvrage, des résultats du diagnostic, du programme général fonctionnel d'utilisation du bâtiment, des scénarios d'utilisation et de l'estimation financière.

#### **4.1 - Synthèse**

A l'issue des analyses réglementaires, urbanistiques, architecturales et techniques, le maître d'œuvre établit un rapport permettant de renseigner le maître d'ouvrage sur :

- l'état général du bâtiment en précisant notamment au regard de ses caractéristiques structurelles, techniques et architecturales, les ouvrages pouvant être conservés en l'état, ceux nécessitant une remise à niveau et ceux nécessitant un remplacement.
- l'état particulier de ses éléments constitutifs et d'équipement, notamment s'ils sont susceptibles de modifications ;
- l'éventuelle nécessité de confier des études complémentaires ou des travaux d'investigation au maître d'œuvre, par avenant, ou à des spécialistes habilités.

Ce rapport permet d'appréhender aussi complètement que possible l'ensemble des contraintes à prendre en compte pour la conception et la réalisation du projet.

#### **4.2 - Scénarios d'utilisation**

Le maître d'œuvre propose les orientations répondant au pré-programme défini par le maître d'ouvrage (voir annexe du C.C.T.P.).

Il établit des principes de solution et schémas fonctionnels et techniques de remise à niveau ou de réfection.

Le niveau de définition est précisé dans l'annexe du CCTP.

#### **4.3 - Estimation financière**

Le maître d'œuvre établit et transmet au maître d'ouvrage une estimation financière des travaux et une estimation sommaire de la mission de maîtrise d'œuvre ultérieure.

#### **4.4 - Conclusions sur la faisabilité**

A partir des recommandations et des estimations financières qu'il a établis, le maître d'œuvre transmet au maître d'ouvrage ses conclusions sur la faisabilité des opérations.

### **A2 Mission PRO**

Les études de projet ont pour objet :

De préciser par des plans, coupes et élévations, les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux et les conditions de leur mise en œuvre ;

De déterminer l'implantation, et l'encombrement de tous les éléments de structure et de tous les équipements techniques ;

De préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides ;

D'établir un coût prévisionnel des travaux décomposés par corps d'état, sur la base d'un avant-métré ;

De permettre au maître de l'ouvrage, au regard de cette évaluation, d'arrêter le coût prévisionnel de la réalisation de l'ouvrage et, par ailleurs, d'estimer les coûts de son exploitation ;

De déterminer le délai global de réalisation de l'ouvrage

## **B – Dossier de consultation des entreprises - Mission ACT**

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

De préparer la consultation des entreprises, en fonction du mode de passation et de dévolution des marchés ;

De préparer, s'il y a lieu, la sélection des candidats et d'examiner les candidatures obtenues ;

D'analyser les offres des entreprises et, s'il y a lieu, les variantes à ces offres ;

De préparer les mises au point permettant la passation du ou des contrats de travaux par le maître de l'ouvrage

## **C – Exécution des travaux (en option)**

### **C1 Mission DET**

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

De s'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les dispositions des études effectuées ;

De s'assurer que les documents qui doivent être produits par l'entrepreneur, en application du contrat de travaux ainsi que l'exécution des travaux sont conformes audit contrat ;

De délivrer tous ordres de service, établir tous procès-verbaux nécessaires à l'exécution du contrat de travaux, procéder aux constats contradictoires et organiser et diriger les réunions de chantier ;

De vérifier les projets de décomptes mensuels ou les demandes d'avances présentés par l'entrepreneur, d'établir les états d'acomptes, de vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur, d'établir le décompte général ;

D'assister le maître de l'ouvrage en cas de différend sur le règlement ou l'exécution des travaux.

### **C2 Mission OPC**

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

- D'analyser les tâches élémentaires portant sur les études d'exécution et les travaux, de déterminer leurs enchaînements ainsi que leur chemin critique par des documents graphiques ;
- D'harmoniser dans le temps et dans l'espace les actions des différents intervenants au stade des travaux ;
- Au stade des travaux et jusqu'à la levée des réserves dans les délais impartis dans le ou les contrats de travaux, de mettre en application les diverses mesures d'organisation arrêtées au titre de l'ordonnancement et de la coordination.

### **C3 Mission AOR**

L'assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement a pour objet :

D'organiser les opérations préalables à la réception des travaux ;

D'assurer le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée ;

De procéder à l'examen des désordres signalés par le maître de l'ouvrage ;

De constituer le dossier des ouvrages exécutés nécessaires à leur exploitation.