

CREATION D'UN QUARTIER NOUVEAU

MARCHE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

CLEDEN CAP SIZUN

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

Le cahier des clauses techniques particulières se décompose comme suit :

I ETUDE PREALABLE A L'URBANISATION

II QUARTIER NOUVEAU

III MAITRISE D'ŒUVRE COMPLETE

I - ETUDES GENERALES PREALABLES SUR 61 000 m² ENVIRON

1 – SCHEMA GENERAL D'AMENAGEMENT

Le maître d'œuvre proposera plusieurs scénarii d'aménagement comprenant :

- esquisses de plan de composition, son schéma de fonctionnement et son intégration par rapport à l'existant,
- croquis d'ambiance et perspectives définissant les détails de traitement,
- profil en travers-types, etc.

Ces scénarii feront l'objet de discussion en groupe de travail et du recueil d'avis de différents services.

Le plan de composition définitif sera établi à l'issue de ces différents échanges qui pourront faire l'objet de plusieurs réunions. Il sera fourni en 3 exemplaires papier au 1/1000^{ème} et un exemplaire reproductible informatique. Les profils en travers et plans de détail seront établis à des échelles adéquates (1/1000^{ème}, voire 1/50^{ème} si nécessaire).

2 – TYPOLOGIE DU PROJET - APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME

A – Approche Environnementale de l'urbanisme

L'ensemble du projet devra contribuer à la mise en œuvre d'une opération à forte qualité architecturale et environnementale, notamment la prise en compte des critères de développement durable et la formulation de propositions en matière de haute qualité environnementale (H.Q.E.).

L'approche environnementale de l'urbanisme sera déclinée dans les cinq thèmes suivants : énergie, eau, déplacements, déchets et bruit.

B– Logements

La vocation principale consistera en des logements individuels sur des parcelles de tailles variées.

C– Equipements publics

3– ETUDES PRELIMINAIRES VRD

A – Voirie

Les voies devront s'intégrer le mieux possible dans le paysage en privilégiant la sécurité et la convivialité au détriment de la vitesse. Elles devront permettre la collecte des ordures ménagères et la défense incendie.

B - Réseaux

a) Eaux pluviales : raccordement sur le réseau de la commune.

b) Eaux usées : assainissement collectif.

- c) Autres réseaux : comme sur l'ensemble de la commune, les réseaux devront pouvoir être mis en place : eau potable et défense incendie, électricité, éclairage public, téléphone. Le chiffrage correspondant à chaque poste sera estimé en intégrant les équipements techniques spécifiques (transformateur électrique, réserves ou bornes d'incendie, surdimensionnement des réseaux, ... etc.)

C - Espaces verts mobilier urbain

- a) Le projet comportera des propositions concrètes d'équipements publics et de mobilier urbain :
- candélabres d'éclairage
 - type de signalétique
 - bancs, jeux, barrières de voies piétonnes.
- b) Les concepteurs devront s'attacher à tirer le meilleur parti des éléments du paysage existant. Ils veilleront en particulier à le conserver au maximum en le mettant en valeur dans toute la mesure du possible, y compris par l'adjonction de nouveaux éléments (plantations complémentaires le long des voies existantes et à créer et en périphérie du lotissement, etc.).

4- FAISABILITE TECHNIQUE ET FINANCIERE

Le rapport d'analyse devra mettre l'accent sur la faisabilité des études et des propositions d'urbanisme, tant en matière technique que financière en prenant en compte l'ensemble des paramètres évoqués dans le présent cahier des charges.

II - QUARTIER NOUVEAU

La formalisation de la demande portera sur une surface d'environ 11 380 m²..

1 - PRISE EN COMPTE DES CONCLUSIONS DES ETUDES GENERALES

Reconnaissance et enquête sur les réseaux de desserte. Possibilité de raccordements, contacts et coordination avec les concessionnaires. Conclusions des recommandations quant aux différentes solutions d'aménagement du terrain.

2 - DEFINITION DU PROJET GENERAL DETAILLE

Analyse du site exprimée par tous les moyens appropriés : croquis, photos, etc...

Établissement d'une ou plusieurs esquisses de plan de composition faisant apparaître la capacité et le découpage par lot de l'opération, ainsi que son schéma de fonctionnement et son intégration par rapport à l'environnement existant.

Fourniture de croquis d'ambiance et perspectives définissant les détails de traitement.

Contacts administratifs pour avis et consultations auprès des prescripteurs concernés (Mairie, DDTM, Architecte conseil, etc...), présentation d'un ou plusieurs projets de plan de composition.

Établissement sur la base du projet urbanistique retenu du schéma de fonctionnement technique de l'opération :

- a) Définition des caractéristiques technique des voiries et réseaux divers.
- b) Évaluation du coût VRD et Paysage de l'opération par la remise au Maître d'Ouvrage d'un quantitatif estimatif sommaire.
Validation avant dépôt du dossier de demande de permis d'aménager, de l'esquisse retenue et estimation de l'enveloppe financière des dépenses comprenant :
 - Élaboration du dossier de demande de permis d'aménager,
 - Géomètre (Hors de plan déjà réalisé)
 - Honoraire du bureau d'étude,
 - Travaux VRD,
 - Etc.

3 – CONSTITUTION DU DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER,

Constitution à partir des éléments précédents des dossiers réglementaires de demande de permis d'aménager comportant :

Contenu des dossiers de la demande de permis d'aménager :

Contenu détaillé conformément aux nouveaux articles L.441-1 et suivants et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme (ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 modifié par la loi n°2007-209 du 19 février 2007, art.72-décret n°2007-18 du 5 janvier 2007)

- plan de situation
- notice de description du terrain et du projet d'aménagement
- plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords
- plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions
- deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel
- une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
- une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain
- le programme et les plans de travaux d'équipement
- un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments
- un cahier des charges

La mission comprend :

- Constitution du dossier de demande de permis d'aménager, en 10 exemplaires, à partir des éléments précédents et ceux fournis par le Maître d'Ouvrage et les autres intervenants.
- Dépôt du dossier en Mairie.
- Suivi du dossier auprès des Services Administratifs et de la Mairie.

N.B. : Le Maître d'Ouvrage fournira au Maître d'œuvre :

- Le plan topographique
- Les plans fonciers
- Et toutes autres informations ou données qui seront nécessaires pour la présente mission.

Sont exclus de la mission :

La détermination scientifique des caractéristiques naturelles du terrain, sondages archéologiques ou autres, essais de sols, les analyses en tous genres, essais industriels ou de laboratoire, les maquettes ou modèles réduits, et toutes démarches ayant trait au financement des travaux.

III - MAITRISE D'ŒUVRE COMPLETE

Maîtrise d'œuvre complète pour le lotissement –

Le lotissement communal couvrira une surface de

1 – ETUDES D'AVANT -PROJET

- **Confirmer la faisabilité de la solution retenue** compte tenu des études et reconnaissances complémentaires éventuelles.
- **Vérifier la compatibilité** de la solution retenue avec les contraintes du programme et du site ainsi qu'avec les différentes réglementations.
- **Établir l'estimation du coût prévisionnel des travaux.**
- **Permettre l'établissement du forfait de rémunération** dans les conditions prévues par contrat de maîtrise d'œuvre, et le tableau de limite de prestations de chacun.

Les études d'avant-projet comprennent également les autres autorisations administratives nécessaires qui relèvent de la compétence de la maîtrise d'œuvre, ainsi que l'assistance au maître de l'ouvrage au cours de leur instruction

2 – ETUDE DE PROJET

Celles-ci doivent :

- **Préciser la solution d'ensemble** au niveau de chacun des équipements d'infrastructure qu'elle implique.
- **Confirmer les choix techniques** et préciser la nature et la qualité des matériaux et équipements et les conditions de leur mise en œuvre.
- **Fixer, avec toute la précision nécessaire, les caractéristiques et dimensions des différents équipements** de la solution d'ensemble ainsi que leurs implantations topographiques, en vue de leur exécution.
- **Préciser les tracés des alimentations et évacuations de l'ensemble des réseaux** existants ou non et, en fonction du mode de dévolution des travaux, coordonner les informations et contraintes nécessaires à l'organisation spatiale des équipements.
- **Préciser les dispositions générales et les spécifications techniques** des équipements répondant aux besoins de l'exploitation.
- **Établir un coût prévisionnel** des travaux décomposés en éléments techniquement homogènes.
- **Permettre au Maître de l'ouvrage d'arrêter le coût prévisionnel** de la solution d'ensemble
- **Permettre au Maître de l'ouvrage de fixer l'échéancier d'exécution.**
- **Préciser au Maître d'ouvrage les variantes** éventuelles possibles à insérer dans le dossier des consultations des entreprises.

3 – ASSISTANCE POUR LA PASSATION DES CONTRATS DE TRAVAUX

Cette mission porte sur les points suivants :

- **Préparer la sélection des candidats et analyser les candidatures retenues.**
- **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 de l'ouvrage pour cette consultation.
- **Analyser les offres des entreprises, et s'il y a lieu, les variantes à ces offres.** 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 normalement décelables par un homme de l'art.
- **Établir un rapport d'analyse comparative** proposant les offres susceptibles d'être retenues conformément aux critères de jugement des offres précisées dans le règlement de consultation. Il est précisé que la partie financière de l'analyse comporte une comparaison des offres entre elles et avec le coût prévisionnel des travaux.
- **Préparer les mises aux points nécessaires** pour permettre la passation du ou des contrats de travaux par le maître de l'ouvrage.

4 – VISA

- **Vérifier les schémas fonctionnels, les notes techniques et de calcul** fournies par les entreprises.
- **Faire établir** éventuellement par les entreprises les plans de détail d'exécution à l'usage du chantier, en cohérence avec les plans réalisés par le Maître d'œuvre et des entreprises correspondant à une organisation optimum du chantier en tenant compte de l'environnement extérieur du site.
- **Établissement** du planning d'exécution des travaux par lots et par entreprises dans le cadre de groupement.

5 – SYNTHESE

- **Participation aux travaux de la cellule de synthèse.**
- **S'assurer que l'ensemble des documents du Maître d'œuvre et des entreprises** correspond à une organisation optimum du chantier en tenant compte de l'environnement extérieur au site.

6 – DIRECTION DE L'EXECUTION DES TRAVAUX

- **S'assurer que les équipements 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 un homme de l'art.
- **S'assurer que l'exécution des travaux est conforme aux prescriptions du ou des contrats de travaux**, y compris le cas échéant, en ce qui concerne l'application effective d'un schéma directeur de la qualité, s'il en a été établi un et les demandes du coordinateur sécurité et protection de la santé.
- **Délivrer tous les ordres de services**, organiser et diriger les réunions de chantier selon la fréquence décidée par le Maître d'ouvrage.
- **Établir des comptes-rendus de chantier.**
- **Informers systématiquement** le Maître de l'ouvrage sur l'état d'avancement et de prévision des travaux et dépenses, avec indication des évolutions notables.
- Vérifier les projets de décomptes mensuels présentés par le ou les entrepreneurs, établir les états d'acompte, vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur, établir le décompte général définitif.

- Donner un avis au maître de l'ouvrage sur les réserves éventuellement formulées par l'entrepreneur en cours d'exécution des travaux et sur le décompte général, et **assister le maître de l'ouvrage en cas de litige sur l'exécution ou le règlement des travaux.**

7 – ORDONNANCEMENT – PILOTAGE - COORDINATION

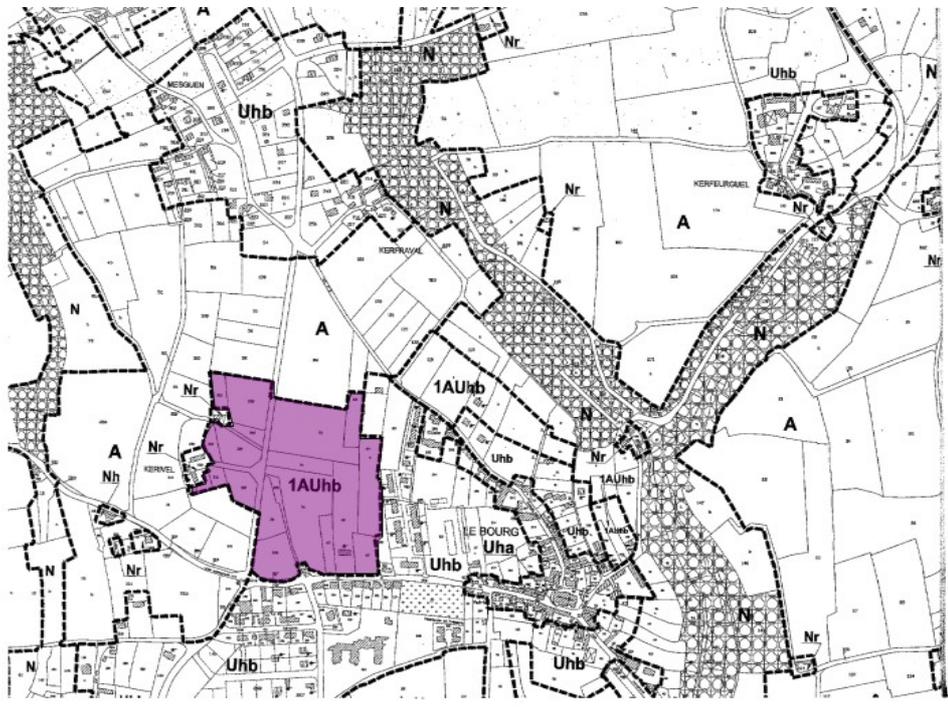
- Coordonner l'ensemble des travaux de viabilité, y compris ceux hors marché, en particulier ceux réalisés par les différents concessionnaires de réseaux.

8 – ASSISTANCE AU MAITRE D'OUVRAGE LORS DES OPERATIONS DE RECEPTION ET PENDANT LA GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT

- Organiser les opérations préalables à la réception des travaux, en particulier en effectuant un contrôle vidéo des canalisations d'eaux usées et pluviales.
- 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 équipements exécutés nécessaires à l'exploitation de l'équipement, 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 mis en œuvre.
- Fournir l'ensemble des éléments du dossier des équipements exécutés au coordonnateur sécurité et protection de la santé.
- 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 consultation. Il est précisé que la partie financière de l'analyse comporte une comparaison des offres entre elles et avec le coût prévisionnel des travaux.
- Préparer les mises aux pointés nécessaires pour permettre la passation du ou des contrats de travaux par le maître d'ouvrage.

9 – PLAN DE SITUATION ET CADASTRAL

Périmètre des études préalables



Situation du quartier nouveau

