**Le projet : lotissement de « Beauregard » PLOUENAN**

La commune de PLOUENAN souhaite développer son agglomération par la création d’un lotissement communal au Sud/Ouest du bourg sur des terrains qu’elle vient d’acquérir pour une surface de 17 656 M2.

Le nouveau lotissement est destiné à recevoir des logements avec une densité de 15 lots/ha environ.

Le lotissement portera le nom : « Beauregard ».

Le projet devra s’inscrire dans la démarche globale d’urbanisme et de développement engagée par la commune qui dispose d’un POS et d’un PLU qui sera arrêté le 24 mars 2017.

**Descriptif du Marché**

La présente consultation porte sur une mission complète de maitrise d’œuvre relative à la conception et la réalisation d’un lotissement communal :

* Réalisation de tous les documents administratifs nécessaires à l’obtention d’un Permis d’aménager,
* Réalisation et suivi de réalisation du lotissement,
* Réalisation de toute autre opération nécessaire à la réalisation de cette mission, notamment en cas de changement de législation.

**I - Dossier de demande de permis d’aménager**

**Analyse du projet détaillé :**

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

Etablissement d’une ou plusieurs esquisses de plan de composition faisant apparaître la capacité et le découpage par lots 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 des détails de traitement.

Evaluation du coût VRD et Paysage (travaux intérieurs et extérieurs) de l’opération par la remise au Maître d’Ouvrage d’un quantitatif estimatif sommaire.

Validation avant dépôt du dossier de demande d’arrêté de lotir, de l’esquisse retenue et estimation de l’enveloppe financière des dépenses comprenant :

- Travaux VRD,

- Géomètre,

- Etc…

**Constitution du dossier de Permis d’aménager**

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

Contenu détaillé conformément aux articles L. 441-1 et suivants et R. 441-1 du code de l’urbanisme et suivants

- 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 projet de règlement s’il est envisagé d’apporter des compléments aux règles d’urbanisme en vigueur

- un cahier des charges,

La mission comprend :

- constitution du dossier de demande de permis d’aménager, en 6 exemplaires, à partir des éléments précédents et ceux fournis par le Maître d’ouvrage et les autres intervenants,

- dépôt des dossiers en Mairie,

- suivi du dossier jusqu’à délivrance du permis d’aménager.

**Etablissement du projet définitif de l’opération et d’un chiffrage précis**

Sur la base du projet retenue, le Maître d'œuvre établira le programme technique, quantitatif, qualitatif et esthétique de l’opération, ainsi qu’une estimation précise de l’investissement à entreprendre.

**II - Maîtrise d’œuvre**

**Mise au point du cahier des charges techniques en vue de la passation d'un marché de travaux**

Sur la base du programme établi, des études complémentaires éventuelles et de ses propres études, le Maître d’œuvre établira l’ensemble des pièces techniques nécessaires au lancement d’une consultation pour la conclusion des marchés de travaux.

Les pièces à fournir par le Maître d’œuvre seront les suivantes :

* Le règlement de consultation
* L’acte d’engagement
* Le cahier des clauses administratives particulières
* Cahier des charges technique, quantitatif, qualitatif et esthétique
* Bordereau de prix
* Détail estimatif
* Calendrier d’exécution
* Eléments graphiques (plans, schéma de principe, …)

En tout état de cause, les pièces établies par le Maître d'œuvre devront permettre à tout candidat de répondre sans aucune ambiguïté à la consultation qui sera lancée.

Le Maître d’œuvre devra s’assurer de la cohérence entre les pièces administratives et techniques. En outre, il assistera la collectivité dans le choix des critères les plus pertinents pour l’appréciation des offres.

**Assistance dans le cadre de la passation d'un marché de travaux**

Dans le cadre de la passation des marchés de travaux, le Maître d’œuvre devra assister la collectivité

* Pendant la consultation, en répondant à toute question à caractère technique et en s’assurant que les réponses apportées soient bien diffusées à l’ensemble des candidats ;
* En assistant la commission de marchés lors de l’ouverture des offres ;
* En établissant et en présentant en commission de marché un tableau comparatif basé sur les critères d’appréciation qui auront été retenus dans le Règlement de la Consultation ;
* En assistant la collectivité, autant que de besoin, pour l’établissement des rapports de commissions ainsi que pour les opérations de transmissions au contrôle de légalité et de notification.

**Assistance dans le cadre de la passation de marchés nécessaires à la réalisation du projet**

Le Maître d’œuvre devra assister la collectivité et lui préparer les pièces nécessaires pour la consultation et la passation des autres marchés nécessaires à la réalisation du projet : Contrôleur technique, SPS…

**Assistance dans le cadre du suivi et de la réception des travaux**

Dans le cadre du suivi des marchés de travaux, le Maître d’œuvre devra assister la collectivité à toutes les étapes, notamment :

* Assister le Maître d’Ouvrage pour l’élaboration et l’envoi des différents ordres de service ;
* Suivre les travaux des entrepreneurs;
* S’assurer de la conformité au programme en tous points ;
* Assister et piloter l’ensemble des réunions de préparation, de coordination et de chantier, et établir le procès-verbal de ces réunions ;
* Valider les projets de décompte mensuels et de décomptes définitifs ;
* Assister le maître d’ouvrage pour les opérations de réception et de mise en service ;
* Constituer les dossiers des ouvrages exécutés