



MARCHE

**Construction d'une antenne du centre nautique et de
sanitaires publics**

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

Maître d'ouvrage : Mairie de l'Île Tudy

Sommaire

PREAMBULE.....	3
ARTICLE 1 : PÉRIMÈTRE DU PROJET.....	4
ARTICLE 2 : OBJECTIF DE L'OPERATION.....	5
ARTICLE 3 : CONTENUS DE LA MISSION.....	5
ARTICLE 4 : PILOTAGE DE L'ÉTUDE.....	144
ARTICLE 5 : COMPÉTENCE DU MAITRE D'OEUVRE.....	144

ARTICLE 1 – PÉRIMÈTRE DU PROJET

La commune de l'Île Tudy a déjà identifié un secteur prioritaire pour la construction de ce bâtiment. Il s'agit d'un terrain communal, sur la dune, avenue de la plage, à hauteur de la rue des courlis.



Le projet de bâtiment est situé sur la parcelle n°426.

Sur ce site, il existe des sanitaires très anciens qui sont actuellement délabrés et non adaptés aux personnes à mobilité réduite. Ces sanitaires sont appelés à être démolis. Le nouveau bâtiment sera sensiblement construit au même endroit.

ARTICLE 2 - OBJECTIF DE L'OPERATION

Le projet consiste à construire un bâtiment public composé d'une antenne du centre nautique et de sanitaires publics adaptés aux personnes à mobilité réduite.

La surface totale du bâtiment est estimée à environ 65 m² dont :

- 40 m² pour le centre nautique ;
- 25 m² pour les sanitaires publics.

2.1 Antenne du centre nautique

« Nautisme en Bretagne Formation » utilise ce site pour la pratique des activités nautiques avec un départ des stagiaires depuis la plage.

Les nouvelles installations seront composées de :

- un local d'accueil ;
- un local technique ;
- un local composé de douches : 2 douches hommes et 2 douches femmes
- un local composé de vestiaires (5 placards) sans séparation hommes/femmes
- un local servant de bureau / rangement matériel.

Des bâtiments mobiles seront également mis en place chaque été, en juillet et en août pour créer des vestiaires et des rangements supplémentaires.

2.2 Sanitaires publics

Les nouveaux sanitaires publics devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite. Ils pourront également être utilisés par le centre nautique.

ARTICLE 3 – CONTENUS DE LA MISSION

La mission comprend une tranche ferme et une tranche conditionnelle.

3.1 Tranche ferme

La mission attendue du maître d'œuvre comprend les premières 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.

3.1.1 - 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 :
Il s'agira notamment de l'identification de l'ensemble des contraintes naturelles (topographie...), des risques naturels (PPRL, PPRSM) et des contraintes réglementaires et des servitudes liées au document d'urbanisme.

Concernant les risques naturels, le projet devra respecter et prendre en compte les documents suivants :

- l'arrêté préfectoral du 29 mars 2002 portant approbation de la modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif au phénomène de submersion marine (PPRSM) sur les communes de Combrit et Ile Tudy approuvé le 10 juin 1997, modifié le 16 août 2000.
- l'arrêté préfectoral du 13 janvier 2015 portant prorogation de l'élaboration du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) sur les communes de Combrit, Ile Tudy, Le Guilvinec, Loctudy, Penmarc'h, Plobannaec-Lesconil, Pont l'Abbé et Treffiagat.
- 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.

3.1.2 - 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 et l'hygiène ;
- 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 prédimensionnement ; 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.

3.2 Tranche conditionnelle

Si le permis de construire est accepté, la mission du maître d'œuvre comprendra :

3.2.1 - 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.

3.2.2 - 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).
- 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.

3.2.3 - ETUDES D'EXECUTION ET DE SYNTHESE (EXE)

Les études d'exécution, pour l'ensemble des lots ou certains d'entre eux), 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

3.2.4- 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.

3.2.5 - 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 oeuvre.

► **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.

ARTICLE 4 – PILOTAGE DE L'ETUDE

La commune de l'Ile Tudy représentée par Monsieur Jousseaume, son Maire, assure la maîtrise d'ouvrage de l'étude.

ARTICLE 5 - COMPÉTENCES DU MAÎTRE D'OEUVRE

Pour mener à bien cette étude, le prestataire devra combiner trois compétences obligatoires dans les domaines suivants :

- Architecture
- Programmation
- Connaissance des types de financements publics pouvant être mobilisés

Si le prestataire fait appel à des collaborateurs, il s'engage à respecter la composition de l'équipe, telle qu'elle figure dans sa proposition.

L'équipe a la possibilité de s'adjoindre des compétences ponctuelles pour répondre de façon spécifique à l'objectif de cette opération. L'équipe constituée pour l'opération désignera pour la représenter **un mandataire unique**

Dressé par le Maître d'Ouvrage.

A, le.....

Le Maître d'ouvrage :

M. le Maire de L'Ile Tudy

Accepté par le représentant du maître d'oeuvre :

A

Le

Mention manuscrite « lu et approuvé »

et signature du représentant du maître d'oeuvre