



MARCHÉ PUBLIC DE MAÎTRISE D'ŒUVRE
POUR LA RENOVATION DU GYMNASSE E. CHARREIRE

CCTP

Maître d'ouvrage

COMMUNE DE FAY-AUX-LOGES

48 rue Abbé Georges THOMAS

45450 FAY-AUX-LOGES

REMISE DES OFFRES

Date et heure limite de réception des offres : 30 juillet 2021 à 12h

Sommaire :

Article 1 : Objet du marché

Article 2 : Nature des travaux

21 – Rénovation des vestiaires

22 – Extension du local de stockage du matériel

23 – Accès

24 – Amélioration thermique du bâtiment

Article 3 : Planning de l'opération

Article 4 : Dispositions générales

41 – Modalités d'intervention

42 – Réunions et comptes rendus

43 – Suivi de chantier

5 – Description de la mission

51 – APS : Avant-Projet Sommaire

52 – APD : Avant-Projet Définitif

53 – PRO : Projet

54 – ACT : Assistance pour la passation des Contrats de Travaux

541 – Réalisation du DCE

542 – Analyse des offres

543 – Mise au point

55 – DET : Contrôle de l'exécution des contrats de travaux

56 – VISA : Validation des études d'exécution

57 – AOR : Opération de réception

58 – DOE : Dossier des Ouvrages Exécutés

6 – Remise des documents

61 – Qualité des documents

62 – Nombre d'exemplaires

Article 1 : Objet du marché

Le présent marché de maîtrise d'œuvre a pour objet de confier au titulaire du marché la réfection du gymnase communal Emile CHARREIRE.

Ce programme fait suite à une étude énergétique faite par le bureau ENERGIO qui peut être fournie sur simple demande auprès de la commune.

Les travaux porteront sur les 3 axes suivants :

- La rénovation complète des vestiaires et des sanitaires ;
- L'extension du local de stockage du matériel ;
- L'amélioration thermique du bâtiment et de la consommation énergétique.

Le programme devra être adapté au bâtiment à réhabiliter mais aussi aux besoins et demandes du maître d'ouvrage. Une explication des travaux attendus est présentée dans le présent cahier des clauses techniques particulières. Un plan actuel du gymnase est également joint en annexe.

Le montant des travaux, hors honoraires de maîtrise d'œuvre, de bureau d'études techniques et de bureau de contrôle, est estimé à 1 000 000 € HT.

Cette estimation engage le maître d'œuvre à réaliser les arbitrages nécessaires (techniques, architecturaux, matériaux) permettant d'exécuter les travaux dans l'enveloppe financière définie.

Les coûts induits par les préconisations du SDIS en matière de sécurité et d'accessibilité devront être inclus.

La mission confiée au maître d'œuvre s'inscrit dans le cadre de la loi MOP comprenant les éléments suivants :

Code	Désignation
APS	Avant-Projet Sommaire
APD	Avant-Projet Définitif
PRO	Etudes de projet
ACT	Assistance passation Contrats de Travaux (DCE, Analyses des candidatures, des offres)
DET	Direction de l'Exécution des Travaux
VISA	Validation des études d'exécution
AOR	Assistance des Opérations de Réception
DOE	Dossier des Ouvrages Exécutés

Article 2 : Nature des travaux

21 – Rénovation des vestiaires

Les travaux permettront de rénover l'intégralité des vestiaires en intégrant les nouvelles normes relatives à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

La surface totale de ces espaces de 132 m² est constitué de :

- 2 vestiaires collectifs : 1 fille et 1 garçon ;
- 1 vestiaire arbitre ;
- 3 blocs sanitaires.

Les aménagements proposés devront s'inscrire dans les surfaces actuelles, il n'est pas prévu d'agrandissement de ces locaux tout en respectant les normes et la législation en vigueur des équipements sportifs.

22 – Extension du local de stockage du matériel

Le matériel des associations et des écoles est actuellement stocké dans un local de 48 m². Afin d'améliorer la qualité de service rendue à ses usagers, il semble indispensable d'agrandir cet espace sur le pignon sud-ouest du bâtiment sur environ 125 m².

23 – Accès

Les portes comprenant l'accès principal, l'entrée du local de stockage et les 2 issues de secours seront remplacées en tenant compte des normes d'accessibilités.

Pour l'entrée principale, le maître d'œuvre s'assurera d'une gestion des entrées par badges soit en reprenant le cylindre actuel ou en proposant un système équivalent.

La circulation à l'intérieur du bâtiment permettra aux personnes en situation de handicap d'aller dans toutes les pièces et d'évacuer le bâtiment le plus rapidement possible en cas de nécessité.

Le nouvel espace de stockage sera accessible uniquement depuis l'intérieur du gymnase.

24 – Amélioration thermique du bâtiment

Les travaux de rénovation thermique seront menés sur tous les points permettant un gain énergétique d'au moins 40 % par rapports aux consommations actuelles. Ils porteront donc sur la réfection de la toiture et des murs ; les modes de productions de chauffage et d'eau chaude sanitaire par des ressources renouvelables.

La toiture actuelle est composée de tôles en bac acier simple peau avec des combles perdus isolés par une fine couche de laine minérale (10 cm).

Concernant les murs, ils sont constitués de béton non isolés à l'exception de ceux du club-house.

L'épaisseur est estimée à une vingtaine de centimètres.

Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une chaudière basse température au gaz naturel d'une puissance de 310 KW.

Dans la salle de sport, la chaleur est diffusée par des aérothermes. Pour les autres pièces, il s'agit de radiateurs.

Autre particularité, la chaudière est commune avec la salle des fêtes à proximité du gymnase. Une évaluation du maître d'œuvre est attendue sur la possibilité de sécuriser la production sur les deux bâtiments. De même, une GTC est installée pour permettre le pilotage du chauffage. Un système similaire devra être proposé pour garantir des économies de coût de fonctionnement.

Article 3 : Planning de l'opération

Dans la mesure du possible, la rénovation du gymnase devra être achevée pour la rentrée 2022/2023.

Pour cela, le maître d'œuvre devra mener sa mission afin de garantir cet objectif.

Il lui faudra donc assurer les étapes suivantes :

- Finalisation du projet pour l'automne 2021 afin de :
 - o Lancer la procédure de consultation des entreprises ;
 - o Déposer le permis de construire
- Sélectionner des entreprises avant le 31 décembre 2021 ;
- Débuter les travaux au premier trimestre 2022.

Article 4 : Dispositions générales

41 – Modalités d'intervention

Les études confiées à la maîtrise d'œuvre seront réalisées en collaboration étroite et permanente avec le maître d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage devra pouvoir disposer à tout moment de l'ensemble des informations techniques et économiques nécessaires au contrôle des différentes phases d'études et de travaux.

Toutes les décisions ayant une incidence architecturale, technique, économique ou fonctionnelle devront être soumises pour approbation au maître d'ouvrage.

42 – Réunions et comptes rendus

Le maître d'œuvre est tenu d'organiser et de diriger à minima une réunion de chantier hebdomadaire. Il pourra en rajouter autant que besoin si le déroulement des opérations le justifie. Le jour de la réunion sera déterminé suivant les exigences de la maîtrise d'ouvrage.

A l'issue de chaque réunion, le maître d'œuvre établit un compte-rendu qu'il diffuse au maître d'ouvrage et aux entreprises sélectionnées.

43 – Suivi de chantier

Dans la semaine suivant la signature de son contrat, le maître d'œuvre désignera un responsable habilité à prendre toute décision et tout engagement en son nom pour la gestion technique du projet. Cette personne assurera également les réunions hebdomadaires de chantier.

5 – Description de la mission

51 – APS : Avant-Projet Sommaire

Cette phase permettra au maître d'œuvre de :

- Visiter et analyser le gymnase objet du présent marché ;
- Définir une proposition d'allotissement adaptée au projet ;
- Déterminer les missions de conception à confier aux bureaux de contrôle (contrôleur technique, coordinateur SPS) si besoin ;
- Proposer un calendrier prévisionnel du déroulement des grandes phases du projet ;
- Analyser les rapports et documents transmis par le maître d'ouvrage ;
- Proposer au maître d'ouvrage les études complémentaires ou les éléments de mission complémentaire indispensable à l'aboutissement du projet.

Dans le cadre de ces études, des réunions de concertation seront organisées avec le maître d'ouvrage pour présenter et expliquer les options techniques et économiques retenues.

Ces études permettront notamment de :

- Vérifier le respect des différentes réglementations ;
- Vérifier la compatibilité entre solutions et contraintes du site ;
- Arrêter les plans et coupes d'aménagement ;
- Définir les matériaux envisagés ;
- Etablir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux ;
- Définir avec les services techniques l'installation des équipements et des conditions d'exploitations / d'entretien ultérieurs ;
- Participer à l'élaboration de permis de construire (plans, photomontages).

A la fin de cette phase de l'APS, le maître d'œuvre sera en mesure de remettre au maître d'ouvrage :

- Production graphique sous forme de plans, coupes et élévations à l'échelle de 1/100^{ème} et certains détails au 1/50^{ème} ;
- Descriptif détaillé des principes retenus pour l'intégration structurelle de l'ouvrage ;
- Estimation provisoire des travaux décomposée par tranche ;
- Calendrier de réalisation actualisé ;
- Comptes rendus des réunions avec le maître d'ouvrage.

52 – APD : Avant-Projet Définitif

Le maître d'œuvre assiste le maître d'ouvrage pour l'élaboration du permis de construire concernant l'agrandissement du local de stockage.

Il constitue le dossier (plans, photomontages...) et suit l'instruction du dossier.

Le maître d'ouvrage s'engage à lui transmettre toutes les correspondances utiles à l'avancement du projet avec les tiers.

Les études de l'APD s'appuient sur celles de l'APS et validées par le maître d'ouvrage.

Ces études permettront notamment de :

- Vérifier la compatibilité entre solutions et contraintes du site ;
- Arrêter les plans et coupes d'aménagement ;
- Arrêter et décrire les matériaux ;
- Définir la notice d'accessibilité, de sécurité et d'environnement synthétisant les principaux points d'actions à mener ;
- Etablir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux selon un DPGF (Décomposition du Prix Global et Forfaitaire).

A la fin de cette phase de l'APD, le maître d'œuvre sera en mesure de remettre au maître d'ouvrage :

- Formalisation graphique sous forme de plans, coupes et élévations à l'échelle de 1/100^{ème} et certains détails au 1/50^{ème} ;
- Notice descriptive présentant les matériaux ;
- Notice de sécurité pour la maintenance ultérieure et la réalisation des travaux (hauteur, risque incendie, risque électrique) ;
- Estimation définitive du coût des travaux décomposée selon un DPGF ;
- Calendrier de réalisation actualisé ;

- Tout document complémentaire demandé par les services instructeurs pour la notice de sécurité et le permis de construire ;
- Comptes rendus des réunions avec le maître d'ouvrage.

53 – PRO : Projet

Les études de projet (PRO), fondées sur le programme arrêté et les études d'avant-projet approuvées le maître d'ouvrage ainsi que sur les prescriptions de celui-ci, pouvant découler des autorisations administratives, définissent la conception générales des ouvrages.

Les études ont pour objet de :

- Préciser les 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 spatiales des ouvrages ;
- Décrire les ouvrages et établir les plans de repérage nécessaires à la compréhension du projet ;
- Mettre à jour le coût prévisionnel des travaux décomposés par corps d'état, sur la base d'un avant métré (DPGF) ;
- 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.

A la fin de cette phase PRO, le maître d'œuvre sera en mesure de remettre au maître d'ouvrage :

- Formalisation graphique sous forme de plans, coupes et élévations à l'échelle de 1/50^{ème} avec tous les détails significatifs de conception à une échelle allant de 1/20^{ème} à 1/2 ;
- Plans de structures, incluant axes, trames, joints de dilatation du 1/100^{ème} au 1/50^{ème} avec positionnement, dimensionnements principaux ;
- Plans d'électricité, courants forts / 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^{ème} ;
- Plan de principe d'installation et d'accès au chantier ;
- 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 ;
- Plans des dispositions générales de sécurité (compartimentage, dégagements, issues de secours...);
- Notice de sécurité pour la maintenance ultérieure et la réalisation des travaux (hauteur, risque incendie, risque électrique) ;
- Etablissement des dispositions techniques imposées et les variantes éventuelles – propositions des critères d'analyse des offres ;
- Présentation du coût prévisionnel des travaux, avec l'avant-métré sur la base duquel il a été établi, détermination des cadres de décomposition des prix forfaitaires et unitaires ;
- Calendrier prévisionnel d'exécution des travaux ;
- Comptes rendus des réunions avec le maître d'ouvrage.

54 – ACT : Assistance pour la passation des Contrats de Travaux

Le maître d'œuvre assistera le maître d'ouvrage pour la réalisation des contrats de travaux sur la base des études qu'il a approuvées.

La mission ACT est composée de 3 étapes.

541 – Réalisation du Dossier de Consultation des Entreprises (DCE)

Le maître d'œuvre remettra au maître d'ouvrage le Dossier de Consultation des Entreprises :

- Le DCE est élaboré en fonction des options prises par le maître d'ouvrage pour le mode de dévolution des marchés publics (entreprise générale, lots séparés, entreprises groupées, prix mixtes, prix unitaires, prix forfaitaires) ;
- Le maître d'œuvre propose au maître d'ouvrage des adaptations suite à sa relecture de l'Avis de Publicité, du CCAP, de l'acte d'engagement et du règlement de consultation fournis par le maître d'ouvrage, qui lui semble nécessaire pour tenir compte des particularités de l'opération ;
- Le maître d'œuvre établit la liste des pistes écrites et graphiques nécessaires à la consultation des entreprises, qu'il a élaborées ou qui ont été fournies par le maître d'ouvrage, les collecte et les regroupe dans le CCTP ;
- Le CCTP comprend également les plans, les pièces financières (bordereau des prix, DPGF, détail estimatif...)
- Les documents indispensables aux entreprises pour répondre à la consultation produits par le maître d'ouvrage ou par d'autres organismes (rapport de diagnostic, contrôle technique...)

542 – Analyse des offres

Le maître d'œuvre assiste le maître d'ouvrage pour la sélection des candidats en effectuant l'analyse des offres comprenant :

- Analyse des dossiers de candidatures ;
- Analyses des offres techniques des entreprises et conseil auprès du maître d'ouvrage dans le choix au regard des objectifs visés ;
 - Analyses des différents projets et assurance de leurs adéquations entre l'offre et le DCE ;
 - Elaboration d'une grille de comparaison des projets avec notation selon les critères énoncés.
- Rédaction d'un rapport d'analyse et de la liste de questions éventuelles à poser aux entreprises ;
- Dans le cas des variantes acceptées par le maître d'ouvrage et remettant en cause la conception de l'ouvrage, la reprise des études supplémentaires donnant lieu à compensation financière ;
- Présentation de son analyse au maître d'ouvrage des entreprises les « mieux disantes ».

La présence du maître d'œuvre aux réunions de la commission d'appel d'offres fait partie intégrante de sa mission. En cas d'offre infructueuse, le maître d'œuvre doit procéder, en lien avec le maître d'ouvrage, à la passation des marchés soit par voie de négociation soit après une nouvelle consultation. Le point de départ pour la rédaction de ces pièces pourra être donné en phase projet.

543 – Mise au point

Le maître d'œuvre effectuera une mise au point avec l'entreprise au vue de la contractualisation avec le maître d'ouvrage :

- Invite les entreprises à préciser leur offre si besoin ;
- Analyse et synthétise les réponses pour conseiller le maître d'ouvrage.

55 – DET : Contrôle de l'exécution des contrats de travaux

Le maître d'œuvre assurera la mission de contrôle des contrats pour garantir :

- Du respect des documents d'exécution et des ouvrages en cours de réalisation par rapport aux études réalisées ;
- Du respect des documents produits par les entreprises sans erreurs ou omissions ni contradictions décelables par un homme de l'art ;
- De l'exécution des travaux selon les prescriptions définies ;
- De la délivrance de tous les documents utiles à l'avancement du projet (ordre de service, procès-verbaux...) ;
- Le suivi du projet auprès du maître d'œuvre quant à son état d'avancement, des dépenses et des modifications éventuelles ;
- Le bilan financier en tenant à jour les décomptes mensuels, les avances accordées et décomptes finaux ;
- Un avis au maître d'ouvrage sur les réserves éventuellement formulées par les entreprises en cours d'exécution des travaux et sur les décomptes généraux et instruire les mémoires de réclamations des entreprises ;
- Sa participation à toutes les activités relatives à la coordination pour la sécurité et la protection de la santé dans lesquelles sa conception est concernée.

Le maître d'œuvre devra donc assurer les tâches et produire les documents suivants :

- Etablissement d'un plan coordonné d'installation de chantier ;
- Contrôle de la conformité des ouvrages aux dispositions réglementaires (travail en lien avec le contrôleur techniques et prise en compte de ses observations éventuelles) ;
- Visites de chantier pour délivrer ses observations et instructions ;
- Conduite des réunions de chantier ainsi que les réunions spécifiques utiles à l'avancement des travaux ;
- Information du maître d'ouvrage sur l'état d'avancement du projet, prévision des dépenses ;
- Participe aux instances en lien avec l'hygiène, la sécurité et la qualité ;
- Vérifie les projets de décompte mensuels et transmission au maître d'ouvrage pour vérification et signature ;
- Tenue à jour du bilan financier ;
- Vérification des décomptes définitifs et des mémoires pour vérification et signature ;
- Instruit les éventuels mémoires techniques en cas de réclamation.

56 – VISA : Validation des études d'exécution

Les études d'exécution sont réalisées par les entreprises. Le maître d'œuvre s'assurera que les documents établis respectent les dispositions du projet, et dans ce cas leur délivrera son visa.

Cette validation permettra d'assurer au maître d'ouvrage que les documents sont conformes au projet établi par le maître d'œuvre.

Le maître d'œuvre devra effectuer les tâches et produire les documents suivants :

- Participer à la cellule de synthèse et visa des plans de synthèse s'il y a lieu ;
- Contrôler la conformité des pièces contractuelles aux dispositions réglementaires applicables à tous les documents nécessaires à la réalisation du projet ;
- Echanger avec le bureau de contrôle et tenir compte de ses éventuelles remarques ;
- Echanger avec le coordinateur SPS et tenir compte de ses éventuelles remarques.

57 – AOR : Opération de réception

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

- Organiser les opérations préalables à la réception des travaux ;
- Participer 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 nécessaire à l'exploitation de l'ouvrage à partir des plans conformes à l'exécution remis par l'entrepreneur, des plans de recollement ainsi que les notices de fonctionnement et des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments et des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipements mis en œuvre.

Le maître d'œuvre devra effectuer les tâches et produire les documents suivants :

- Opérations de réception des ouvrages :
 - o Etablissement du programme des essais ;
 - o Participation à toutes ces opérations et rédactions des procès-verbaux ;
 - o Suivi et contrôle de la levée des réserves ;
 - o Proposition au maître d'ouvrage de la réception des ouvrages ;
 - o Etablissement et transmission aux entreprises des procès-verbaux de levée des réserves ;
 - o Assistance au maître d'ouvrage pour l'obtention du certificat de conformité.
- Garantie de parfait achèvement :
 - o Constitution du dossier des ouvrages exécutés ;
 - o Remise au maître d'ouvrage de la déclaration d'achèvement des travaux.
- Situation en cas d'ouvrage inutilisable à la fin des travaux :

Le maître d'œuvre engagera toutes les démarches pour assurer au maître d'ouvrage une résolution à tout dysfonctionnement, au plus tard à la réception de l'ouvrage :

- Etat des réserves et suivi :

Le maître d'œuvre s'assurera de la levée des réserves par les entreprises dans les délais qui seront accordés.

58 – DOE : Dossier des Ouvrages Exécutés

Le maître d'œuvre constitue le dossier des ouvrages exécutés nécessaires à l'exploitation de l'ouvrage à partir du dossier de conception général du maître d'œuvre, des plans conformes à l'exécution remis par les entreprises ainsi que les prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipement mis en œuvre.

Au cours de l'année de parfait achèvement, le maître d'œuvre examine les désordres apparus après la réception et signalés par le maître d'ouvrage. Il se chargera de faire intervenir l'entreprise en cause dans un délai raisonnable.

6 – Remise des documents

61 – Qualité des documents

Les plans seront remis au format pdf et dwg et sur papier.

62 – Nombre d'exemplaires

Le maître d'ouvrage se réserve tout droit lié à la reproduction des documents dans le cadre de ce projet.

Documents à fournir	Nombre d'exemplaire pour le maître d'ouvrage
APS	1 sur papier + 1 sur support informatique
APD	1 sur papier + 1 sur support informatique
PRO	1 sur papier + 1 dossier reproductible + 1 sur support informatique
DCE	1 sur papier + 1 sur support informatique
Rapport d'analyse des offres	1 sur papier + 1 sur support informatique
DOE	1 sur papier + 1 sur support informatique

En outre, le maître d'œuvre adressera à ses frais, directement pour avis, un exemplaire papier à chaque phase (APS, APD, PRO et DCE) au contrôleur technique et coordinateur SPS.