



Mairie de LENS
Direction PATRIMOINE ET BATIMENTS

MARCHÉ PUBLIC

MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA CONSTRUCTION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE EN CENTRE VILLE

Acte d'engagement (AE)

MARCHE N° A M 2 5 0 2 5

■ IDENTIFICATION DU CONTRAT

OBJET DU CONTRAT : **MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA CONSTRUCTION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE EN CENTRE VILLE (AM 25025)**

ACHETEUR : Mairie de LENS
Direction Patrimoine bâtiments

PERSONNE HABILITÉE : Mairie de LENS Acheteur

ADRESSE : Hôtel de ville
17 Bis place Jean Jaurès
62307 LENS Cedex

TYPE DE CONTRAT : Marché ordinaire de services passé (Article R 2122-6 - Code de la commande publique)

NOMENCLATURE ACHAT : V 13.05.54

■ IDENTIFICATION DU FOURNISSEUR

RAISON SOCIALE :	POLYNOME ARCHITECTES
SIRET* :	491 191 896 000 43
REPRÉSENTÉ PAR** :	Marion DUMOULIN
ADRESSE :	Siège social : 05, rue Monseigneur PIEDFORT – 62 100 CALAIS
TÉLÉPHONE :	03 21 36 98 20
COURRIEL (obligatoire) :	agence@polynome-architctes.com
AGISSANT EN TANT QUE :	<i>Mandataire du groupement conjoint (3)</i>
A LE STATUT DE PME :	OU
SIRET DEPOSANT CHORUS PRO (si différent) :	
ADRESSE SERVICE FACTURATION (si différente) :	98B rue du Marché – 59000 LILLE

* Ou n° de TVA intracommunautaire pour les fournisseurs issus de l'UE ou autre identifiant économique équivalent pour les pays hors UE.

** Prénom, nom et fonction.

*** Après attribution, l'acheteur se réserve la possibilité d'imposer la forme d'un groupement Conjoint avec mandataire solidaire.

■ IDENTIFICATION DES COTRAITANTS EN CAS DE GROUPEMENT*

RAISON SOCIALE 1 :	HDM INGENIERIE SAS		RAISON SOCIALE 3 :	SIM ENGINEERING	
SIRET** :	408 392 462 00045		SIRET** :	409 435 633 000 22	
ADRESSE :	Parc Scientifique de la Haute Borne 20 rue Hubble 59262 Sainghin en Mélantois		ADRESSE :	23, rue d'Amsterdam 59200 TOURCOING	
TELEPHONE :	03 20 41 54 74		TELEPHONE :	03 20 05 88 55	
COURRIEL :	candidature@hdm-ingsa.fr		COURRIEL :	contact@sim-engineering.com	
PAR :	Christophe CARRETTE		PAR :	David BERRIER	
LE :	Président		LE :	Directeur	
PME :	OUI		PME :	NON	
RAISON SOCIALE 2 :	CABINET SCHEMBRI		RAISON SOCIALE 4 :	CABINET GHEQUIERE DIERYCKX	
SIRET** :	415 181 452 000 53		SIRET** :	389 927 104 000 31	
ADRESSE :	7, rue Gabriel Péri 95240 Cormeilles-en-Parisis		ADRESSE :	66/2, rue Raymond Derain 59700 Marcq en Baroeul	
TELEPHONE :	07 71 75 87 02		TELEPHONE :	03 28 55 20 55	
COURRIEL :	cabinet.schembri@gmail.com		COURRIEL :	contact@economistes-ghesquiere.fr	
PAR :	Samuel SCHEMBRI		PAR :	Benjamin Leroy	
LE :	Gérant		LE :	Gérant	
PME :	OUI		PME :	OUI	

RAISON SOCIALE 5 :	AGENCE CANOPEE	
SIRET** :	502 545 007 000 10	
ADRESSE :	31, rue de la Fonderie 59200 TOURCOING	
TELEPHONE :	03 20 36 01 72	
COURRIEL :	agencecanopee@orange.fr	
PAR :	Pierre Yves DAVELOOSE	
LE :	Co-gérant	
PME :	OUI	

* Adapter le tableau en ajoutant des lignes si besoin.

** Ou n° de TVA intracommunautaire pour les fournisseurs issus de l'UE ou autre identifiant économique équivalent pour les pays hors UE.

■ IDENTIFICATION DES SOUS-TRAITANTS DÉSIGNÉS AU CONTRAT*

RAISON SOCIALE 1 :			RAISON SOCIALE 2 :		
SIRET** :			SIRET** :		
ADRESSE :			ADRESSE :		
TELEPHONE :			TELEPHONE :		
COURRIEL :			COURRIEL :		
FORME JURIDIQUE :			FORME JURIDIQUE :		
REPRÉSENTÉ PAR :			REPRÉSENTÉ PAR :		
PME :	OUI - NON		PME :	OUI - NON	
VARIATION DES PRIX :			VARIATION DES PRIX :		

* Adapter le tableau en ajoutant des lignes si besoin.

** Ou n° de TVA intracommunautaire pour les fournisseurs issus de l'UE ou autre identifiant économique équivalent pour les pays hors UE.

■ MONTANT DE LA PROPOSITION

MONTANT :	261 700.00	€ HT
TVA :	20,0%	%
MONTANT :	314 040.00	€ TTC

Date d'établissement des prix :

Mois de remise des offres : Novembre 2025

* Indiquer le taux de TVA applicable si différent de celui prévu.

■ CALCUL DE LA RÉMUNÉRATION

ENVELOPPE TRAVAUX (Co) :	1 743 000,00	€ HT
FORFAIT PROVISOIRE (F) :	261 700.00	€ HT
TAUX DE REMUNERATION (F/Co) :	12.77	% A TITRE INDICATIF

■ DÉCOMPOSITION DE LA RÉMUNÉRATION EN CAS DE GROUPEMENT (en € HT)

Le candidat remplira l'annexe 1 du présent document

■ ENGAGEMENT DU CANDIDAT SUR LES DÉLAIS D'EXÉCUTION

Missions	Délai de rendu maximal imposé par la Ville <i>A compter de l'OS de démarrage sauf mention contraire</i>	Délais de rendu optimisés par le titulaire <i>A compter de l'OS de démarrage sauf mention contraire</i>
MISSIONS DE BASE		
Esquisse (ESQ +)	Réalisée dans le cadre du concours	
Avant-projet Sommaire (APS)	4 semaines calendaires	4 semaines calendaires
Avant-projet Détailé (APD)	6 semaines calendaires	6 semaines calendaires
Etudes de projet (PRO)	8 semaines calendaires	8 semaines calendaires
Assistance pour la passation des marchés de travaux (AMT) – Dossier de Consultation des Entreprises	2 semaines calendaires	2 semaines calendaires
Assistance pour la passation des marchés de travaux (AMT) – Rapport d'analyse des offres	2 semaines calendaires <i>A compter de la date de remise des plis</i>	2 semaines calendaires <i>A compter de la date de remise des plis</i>
Visa + SYN	Durée des travaux des entreprises <i>A compter de la réception des documents de l'entreprise</i>	
Direction de l'exécution du contrat de travaux (DET)	Durée des travaux des entreprises	

Assistance lors des opérations de réception (AOR) – remise du DOE	4 semaines calendaires A compter de la réception des travaux	4 semaines calendaires A compter de la réception des travaux
MISSIONS COMPLÉMENTAIRES		
Etudes de faisabilité des solutions d'approvisionnement en énergie (EFAE)	Démarrage en phase APS Rendu simultané à la phase APS	
Coordination système du sécurité incendie (CSI)	Durée conception et réalisation	
MISSION COMPLEMENTAIRE EVENTUELLE		
Ordonnancement, coordination et pilotage (OPC)	Durée conception et réalisation	

Nota :

- AMT : rapport d'analyse des offres : date de remise des plis au maître d'œuvre. Le titulaire recevra les dossiers par voie dématérialisée. Il aura un délai de 24 heures pour télécharger les offres. A ce terme et en cas de non retrait, le délai d'exécution commencera.
- Les délais indiqués ci-dessous ne comprennent que le délai de rendu et ne contiennent pas les délais de validation des éléments rendus.
- En cas de délais proposés supérieurs au délai maximum de la Ville, le délai de la Ville sera celui contractualisé.

■ SOUS-TRAITANCE ENVISAGÉE NON DÉSIGNÉE

NATURE DES PRESTATIONS :

MONTANT :	€ HT	Dont PME :	€ HT
-----------	------	------------	------

■ CONDITIONS DE PAIEMENT

FOURNISSEUR	IBAN	COMPLEMENTS*
POLYNOME ARCHITECTES	FR76 1670 6054 2853 9824 0348 768	
HDM INGENIERIE SA	FR76 3002 7160 6200 0200 7860 195	
CABINET SCHEMBRI	FR76 3006 6101 3800 0202 0890 137	
CABINET GHESQUIERE DIERICKX	FR76 3000 4005 6500 0201 1702 724	
SIM ENGINEERING	FR76 3000 3011 0000 0204 0059 513	
AGENCE CANOPEE	FR76 3002 7170 3200 0210 1710 120	

* Préciser notamment les particularités sur la TVA applicable au fournisseur, les conditions de paiement des sous-traitants si différentes de celles prévues au contrat. En cas de changement de domiciliation bancaire le fournisseur adresse le nouvel IBAN sans délai à l'acheteur.

■ AVANCE*

POLYNOME ARCHITECTES	ACCEPTE	X	RENONCE A L'AVANCE
HDM INGENIERIE	ACCEPTE	X	RENONCE A L'AVANCE
CABINET SCHEMBRI	ACCEPTE	X	RENONCE A L'AVANCE
SIM ENGINEERING	ACCEPTE	X	RENONCE A L'AVANCE
CABINET GHEESQUIERE DIERICKX	ACCEPTE	X	RENONCE A L'AVANCE
CANOPEE	ACCEPTE	X	RENONCE A L'AVANCE

■ ENGAGEMENT DU CANDIDAT

PROPOSITION ÉTABLIE LE :	27/11/2025
REPRÉSENTANT LEGAL :	Marion DUMOULIN
SIGNATURE* :	
<p>Pour le compte du groupement <i>(Joindre les pouvoirs)</i></p> <p>X</p>	
<p>Pour le seul compte du mandataire du groupement</p>	

Ayant pris connaissance des pièces constitutives du contrat (article 2.1.4 du CCAP), s'engage ou engage le groupement, sans réserve, à exécuter les prestations objet du contrat conformément au cahier des charges.

*La signature de l'acte d'engagement emporte signature de l'ensemble des pièces contractuelles indiquées au 2.1.4 du CCAP.

■ DÉCISION DE L'ACHETEUR - OFFRE RETENUE

LA SOLUTION DE BASE :

Mission OPC

Oui / Non

SIGNÉ LE :

Le Maire ou son
représentant :

Accepte les sous-traitants déclarés au contrat

*La signature de l'acte d'engagement emporte signature de l'ensemble des pièces contractuelles indiquées au 2.1.4 du CCAP.



Mairie de LENS
Direction PATRIMOINE ET BATIMENTS

MARCHÉ PUBLIC
MARCHÉ DE SERVICES

MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA CONSTRUCTION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE EN CENTRE VILLE

Cahier des clauses administratives particulières (CCAP)

Consultation n° AM 25025

SOMMAIRE

1. DÉFINITIONS	4
2. OBJET DU CONTRAT	4
2.1 Description des prestations.....	4
2.2 Intervenants.....	6
3. STRUCTURE ET FORME DU CONTRAT.....	8
4. DURÉE DU CONTRAT ET DÉLAIS D'EXÉCUTION.....	8
5. PRIX, ENGAGEMENTS ET CONDITIONS DE PAIEMENT	9
5.1 Prix du contrat.....	9
5.2 Conditions de paiement.....	14
6. RÉALISATION DES PRESTATIONS	18
6.1 Conditions de réalisation des prestations.....	18
6.2 Vérification des prestations.....	22
6.3 Développement durable	22
6.4 Autres stipulations	23
7. OBLIGATIONS DU TITULAIRE	24
7.1 Obligations courantes du titulaire.....	24
7.2 Devoir d'information et de conseil.....	25
7.3 Mission du mandataire du groupement.....	25
7.4 Obligation de vigilance.....	26
7.5 Prévention des risques de conflits d'intérêts et de corruption.....	27
7.6 Réparation des dommages.....	27
7.7 Sous-traitance	27
7.8 Obligations liées à la sécurité.....	28
8. LITIGE ET SANCTIONS	28
8.1 Pénalités	28
8.2 Autres stipulations	29
9. FIN DU CONTRAT.....	30

ÉLÉMENTS CLÉS DU CONTRAT

 Objet du contrat	Marché ordinaire de services – prestations intellectuelles
 Acheteur	Ville de LENS
 Type de contrat	Marché ordinaire de services
 Structure	Lot unique
 Lieu d'exécution	Terrain situé à l'angle de l'avenue du 4 septembre et de la rue du Champs de Mars
 Durée	De la notification jusqu'au parfait achèvement des travaux
 Développement durable	Clause environnementale - Critère environnemental
 Variation des prix	Révisables (formule)
 Nature des prix	Prix forfaitaires

1. DÉFINITIONS

	Contrat
	Acheteur
	Titulaire
	Prestation

Le **contrat** est un marché public négocié à la suite d'un concours restreint (Articles R2122-6 et R2162-15 - Code de la commande publique). Le contrat fait référence au [CCAG Maîtrise d'œuvre du 30 mars 2021](#). Le terme contrat désigne également le présent document, ses annexes et les autres pièces constitutives du marché.

L'**acheteur** désigné dans le contrat agit en tant que pouvoir adjudicateur. Il est le donneur d'ordre du contrat pour le compte duquel le contrat est exécuté et le maître d'œuvre.

Le **titulaire** désigné dans le contrat est l'opérateur économique qui conclut le contrat avec l'acheteur en tant que maître d'œuvre. En cas d'attribution à un groupement d'opérateurs économiques, le titulaire désigne le groupement représenté par son mandataire.

La **prestation** est l'ensemble des tâches prévues au contrat qui incombent au titulaire et rémunérées par l'acheteur. Le terme prestation vise également une partie du contrat soumise à des règles spécifiques.

2. OBJET DU CONTRAT

2.1 Description des prestations

2.1.1. Objet de la prestation et contexte de la procédure

Le contrat porte sur les prestations suivantes : MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA CONSTRUCTION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE EN CENTRE-VILLE.

La Ville de LENS propose chaque midi aux élèves des écoles maternelles et élémentaires un service de restauration scolaire organisé dans 10 offices répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Pour favoriser la qualité de vie des élèves durant ce temps essentiel à leur bien-être et à leur réussite scolaire, et notamment limiter au maximum les déplacements pour le meilleur équilibre possible entre temps de prise du repas et de pause, la stratégie de la collectivité a consisté en l'implantation d'offices dans les écoles ou dans leur environnement proche.

Après les dernières réalisations avec les offices Jacques BREL et Emile BASLY, il convenait donc de finaliser cette offre de service de proximité pour les élèves du centre-ville.

C'est ainsi qu'a été étudiée la faisabilité de construire un office de restauration en centre-ville à destination des élèves des trois écoles suivantes :

- Céline Rouquié (maternelle - élèves de grande section uniquement, les élèves des plus petites sections restant accueillis dans l'office actuel situé dans l'école elle-même), 45 rue Eugène-Bar,
- Jeanne d'Arc (élémentaire), Rue Victor-Hugo,
- Sadi Carnot (élémentaire), Rue Anatole France.

L'office a été dimensionné pour permettre l'accueil maximal de 270 enfants en un seul service échelonné en arrivées successives.

Pour répondre à cette volonté, environ 630m² de surface utile (760m² de surface de plancher) sont nécessaires, comprenant :

- Des halls d'accueil et de sortie (pour éviter les croisements au vu du flux important),
- Des sanitaires adaptés,
- Des locaux cuisine sur le principe d'une liaison froide,
- Un espace restauration avec ligne de self, zone de tri déchets et vaisselle,
- Des locaux dédiés au personnel,
- Des locaux techniques.

Le projet vise les objectifs suivants :

- Concevoir un bâtiment fonctionnel et correctement dimensionné
- Concevoir un bâtiment peu énergivore et pérenne. À ce stade du projet, aucune recherche de certification environnementale n'est envisagée.
- Respecter les réglementations en vigueur (accessibilité, sécurité incendie, etc...)
- Garantir une bonne intégration dans son environnement
- Garantir la marche en avant des denrées alimentaires
- Garantir la bonne gestion des flux au sein de l'équipement au regard du nombre important de convives accueillis sur un temps restreint.

2.1.2. Lieu d'exécution

Après diverses études, un terrain situé à l'angle de l'avenue du 4 Septembre et rue du Champ de Mars a été choisi pour l'emplacement du futur office.

2.1.3. Eléments de mission

Le présent contrat est soumis au livre IV du Code de la commande publique (partie réglementaire et partie législative) relatif aux dispositions propres aux marchés publics liés à la maîtrise d'ouvrage publique et à la maîtrise d'œuvre.

Le contenu de chaque élément de mission est celui qui figure aux articles R.2431-1 à R.2431-37 du Code de la commande publique et précisé dans l'annexe du présent contrat.

Le présent contrat a pour objet de confier au maître d'œuvre une mission dont les éléments constitutifs sont définis ci-après :

• Mission de base

- Esquisse + (réalisée dans le cadre du concours)
- APS – *avant-projet sommaire*
- APD – *avant-projet définitif*
- PRO - *projet*
- AMT – *assistance aux marchés de travaux*
- VISA + SYN - *visa des études d'exécution et de synthèse*
- DET – *direction de l'exécution des travaux*
- AOR – *assistance aux opérations de réception*

• Missions complémentaires

- EFAE – *Etudes de faisabilité des solutions d'approvisionnement en énergie*
- CSSI – *coordination système du sécurité incendie*

• Mission complémentaire éventuelle

- OPC – *ordonnancement, coordination et pilotage*

Les études d'avant-projet détaillées comprennent également l'établissement du dossier en vue de l'obtention du permis de construire ainsi que l'assistance au maître de l'ouvrage au cours de son instruction.

2.1.4. Pièces contractuelles

Le contrat est constitué des documents énumérés ci-dessous par ordre de priorité décroissante :

- l'acte d'engagement et ses annexes financières éventuelles (ainsi que ses mises au point éventuelles) ;
- le présent document ;
- le CCTP ou les stipulations techniques du contrat et ses annexes éventuelles ;
- le programme et ses annexes listées en page 5 du programme ;
- la Décomposition du prix global et forfaitaire ;
- les éventuelles pièces écrites et graphiques remises par le maître d'ouvrage lors de la consultation, notamment, la note de prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France ;
- Les avenants initiaux et modificatifs contractualisés en phase d'exécution ;
- le CCAG Maîtrise d'œuvre (arrêté du 30 mars 2021) dans sa version en vigueur au lancement de la consultation ;
- le CCAG Travaux précisant le rôle du maître d'œuvre dans le cadre de l'exécution des marchés de travaux ;
- Les ordres de service émis tout au long de l'exécution du contrat ;
- L'offre technique du titulaire, composé des pièces écrites et éventuellement graphique, y compris les compléments apportés en demandes de précision et mise au point.

Le titulaire ne peut se prévaloir, dans l'exercice de sa mission, d'une quelconque ignorance des textes de lois, décrets, arrêtés, règlements, circulaires, de tous les textes administratifs nationaux ou locaux et, d'une manière générale, de tout texte et de toute la réglementation intéressant son activité pour l'exécution du présent contrat.

2.2 Intervenants

Les prestations sont réalisées pour l'acheteur **Ville de LENS**, représenté par Sylvain ROBERT, Maire de LENS – Acheteur - qui assure la maîtrise d'ouvrage.

Adresse et coordonnées :

Hôtel de ville
17 Bis place Jean Jaurès
62307 LENS Cedex

2.2.1. Conduite d'opération

La conduite d'opération est assurée par la maîtrise d'ouvrage.

2.2.2. Assistance à maîtrise d'ouvrage

L'assistance à maîtrise d'ouvrage sera assurée par le cabinet Etyo jusqu'à la validation de la phase APD :

ETYO REAL ESTATE
15 Place aux Bleuets
59000 LILLE

2.2.3. Contrôle technique

Le contrôleur technique est : Société BUREAU ALPES CONTROLES dont le siège social se situe 3 bis impasse des prairies – PAE Les Glaisins – 74940 ANNECY

Le maître d'œuvre doit tenir compte à ses frais de l'ensemble des observations du contrôleur technique, que le maître d'ouvrage lui aura notifié pour exécution afin d'obtenir un accord sans réserve tant au stade des études que de la réalisation de l'ouvrage.

2.2.4. Coordination Sécurité Protection de la santé

Une Coordination en matière de sécurité et de santé est organisée, aux fins de prévenir les risques résultant des interventions simultanées ou successives des entreprises et de prévoir, lorsqu'elle s'impose, l'utilisation des moyens communs tels que les infrastructures, les moyens logistiques et les protections collectives.

Cette mission est confiée à un coordonnateur suivant : Société ARTOIS COORDINATION SECURITE dont le siège social se situe 163 rue Pasteur – 62400 BETHUNE

Dans le cadre de son marché, le maître d'œuvre devra fournir au coordonnateur toutes les informations ou documents nécessaires à l'exercice de la mission de celui-ci et tenir compte des avis de celui-ci.

Tout différend entre le maître d'œuvre et le coordonnateur est soumis au maître de l'ouvrage.

2.2.5. Mission OPC

La mission d'OPC (Ordonnancement, Pilotage, Coordination) est confiée au titulaire.

2.2.6. Représentation des parties

Dès la notification du contrat, l'acheteur désigne une ou plusieurs personnes physiques, habilitées à le représenter auprès du titulaire. D'autres personnes physiques peuvent être habilitées par l'acheteur en cours d'exécution.

Le titulaire désigne dès le début du contrat les noms et coordonnées professionnelles de la personne chargée de le représenter pour l'exécution des prestations. Par dérogation à l'article 3.4 du CCAG, la bonne exécution de ces prestations suppose que le titulaire désigne un seul interlocuteur chargé de le représenter auprès de l'acheteur, quelle que soit la nature des questions évoquées. Ce responsable désigné par le titulaire est l'interlocuteur unique de l'acheteur pendant toute la durée du contrat. En cas d'empêchement ou de remplacement de ce responsable en cours d'exécution du contrat, le titulaire en avise sans délai l'acheteur et lui indique les noms et coordonnées professionnelles du nouveau responsable. Ce représentant est réputé disposer des pouvoirs suffisants pour prendre les décisions nécessaires engageant le titulaire.

3. STRUCTURE ET FORME DU CONTRAT

3.1 Nature de la prestation

Les prestations relèvent d'un contrat de **services (maîtrise d'œuvre)**.

3.2 Décomposition de la prestation et forme du contrat

Les prestations du contrat ne font l'objet d'aucune décomposition.

La forme retenue pour l'exécution du contrat est **ordinaire**.

4. DURÉE DU CONTRAT ET DÉLAIS D'EXÉCUTION

4.1 Durée du contrat

Le marché est passé pour une durée allant de sa date de notification à la fin du délai de « garantie de parfait achèvement » ou après prolongation de ce délai si les réserves signalées lors de la réception ne sont pas toutes levées à la fin de cette période. Dans cette hypothèse, l'achèvement de la mission intervient lors de la levée de la dernière réserve.

4.2 Délais d'exécution

Les prestations objet du contrat sont réalisées par le titulaire dans le cadre du calendrier détaillé fixé à l'acte d'engagement. Le calendrier doit respecter les contraintes maximales suivantes :

Mission de base

Missions	Délai de rendu maximal imposé par la Ville A compter de l'OS de démarrage sauf mention contraire
Esquisse + (ESQ+)	Réalisée dans le cadre du concours et ajustée dans le cadre du marché négocié
Avant-projet Sommaire (APS)	4 semaines calendaires
Avant-projet Détailé (APD)	6 semaines calendaires
Etudes de projet (PRO)	8 semaines calendaires
Assistance pour la passation des marchés de travaux (AMT) – Dossier de Consultation des Entreprises	2 semaines calendaires
Assistance pour la passation des marchés de travaux (AMT) – Rapport d'analyse des offres	2 semaines calendaires A compter de la date de remise des plis*
Visa + SYN	Durée des travaux des entreprises A compter de la réception des documents de l'entreprise
Direction de l'exécution du contrat de travaux (DET)	Durée des travaux des entreprises
Assistance lors des opérations de réception (AOR) – remise du DOE	4 semaines calendaires A compter de la réception des travaux

Nota : *AMT : rapport d'analyse des offres : date de remise des plis au maître d'œuvre. Le titulaire recevra les dossiers par voie dématérialisée. Il aura un délai de 24 heures pour télécharger les offres. A ce terme et en cas de non retrait, le délai d'exécution commencera.

Missions complémentaires

Missions	Délai de rendu maximal imposé par la Ville A compter de l'OS de démarrage sauf mention contraire
Etudes de faisabilité des solutions d'approvisionnement en énergie (EFAE)	Démarrage en phase APS Rendu simultané à la phase APS
Coordination système du sécurité incendie (CSSI)	Durée conception et réalisation

• Mission complémentaire éventuelle

Missions	Délai de rendu maximal imposé par la Ville A compter de l'OS de démarrage sauf mention contraire
Ordonnancement, coordination et pilotage (OPC)	Durée conception et réalisation

Le titulaire peut proposer des délais optimisés à l'acte d'engagement. Ces délais seront ceux pris en compte lors de l'exécution du marché.

Il est entendu par délai de rendu le délai imposé au titulaire pour transmettre la prestation attendue à l'acheteur. Ce délai n'inclut pas les temps de validation.

Chaque phase débutera par ordre de service de démarrage.

4.3 Prolongation du délai d'exécution

En cas de prolongation de plus de 10% de la durée du chantier pour des motifs ne relevant pas de la responsabilité du titulaire, les parties se rapprochent afin, d'une part pour examiner les causes de ce retard, et, d'autre part, pour déterminer si ce retard ouvre droit à rémunération complémentaire, conformément à l'article 15.3.5 du CCAG Maîtrise d'œuvre.

5. PRIX, ENGAGEMENTS ET CONDITIONS DE PAIEMENT

5.1 Prix du contrat

5.1.1 Nature des prix

Les prix du contrat sont **forfaitaires**.

5.1.2 Contenu des prix

Les prix du contrat comprennent :

- les dépenses nécessaires à l'exécution des prestations prévues au contrat ;
- les charges fiscales et autres charges éventuelles qui frappent les prestations ;

- les frais éventuels de conditionnement, stockage, emballage, assurance et transport ;
- les marges pour risque et les marges bénéficiaires.

5.1.3 Variation des prix

Les prix du marché sont révisables par application d'une formule représentative de l'évolution du coût de la prestation (à l'exception de la mission ESQ+).

Ils sont réputés établis sur la base des conditions économiques du mois de remise des offres. Ce mois est appelé "Mois zéro" (Mo).

Les prix de base sont révisés, en hausse comme en baisse, par application de la formule suivante :

$$P = P_0 \times (0.25 + 0,75 \frac{I}{I_0})$$

dans laquelle :

- P est le prix révisé ;
- P_0 est le prix initial réputé établi sur la base des conditions économiques du mois zéro.
- I : indice valeur au mois M, mois de révision (comme défini ci-après)
- I_0 : indice valeur au mois Mo

Le coefficient de révision est arrondi au millième supérieur.

L'index utilisé est le suivant :

Index divers de la construction - ING- Ingénierie – Base 2010 – Identifiant 001711010

Le mois M est déterminé comme suit :

Pour les éléments d'études : APS, APD, PRO et AMT (DCE et analyse des offres) ainsi que EFAE

Index du mois au cours duquel l'élément est remis au maître de l'ouvrage.

Pour l'élément VISA/SYN

Index du mois au cours duquel la part de la prestation concernée a été exécutée.

Pour l'élément DET

Index du mois au cours duquel la part de la prestation concernée a été exécutée.

Pour l'élément AOR

Pour chacune des 3 premières parties de l'élément définies à l'article 5.2.3 du présent document, il convient de prendre en compte l'index du mois au cours duquel les documents cités ont été remis au maître de l'ouvrage et, pour la partie 4 du 5.2.3, l'index du dernier mois du délai de garantie de parfait achèvement

Pour l'élément OPC

Index du mois au cours duquel la part de la prestation concernée a été exécutée.

Pour l'élément CSSI

Index du mois au cours duquel la part de la prestation concernée a été exécutée.

La révision des prix est réalisée lorsque les indices définitifs sont parus.

En cas de disparition d'un index et si un index de substitution est publié, la variation des prix est de plein droit calculée avec ce nouvel index en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire. En cas d'absence d'index de substitution, les parties conviennent de le remplacer d'un commun accord dans le cadre d'une modification du contrat.

5.1.4 Engagement du maître d'œuvre avant la passation des marchés de travaux

Coût prévisionnel des travaux

Le coût prévisionnel des travaux est connu, **il est fixé à 1 743 000 euros hors TVA (valeur mars 2025)**. Ce montant ne comprend pas de fondations spéciales, de prestations de dépollution ni de mobilier. Néanmoins, ce montant prend en compte la fourniture et pose d'équipements de cuisine.

Le coût prévisionnel est la somme des montants de travaux sur lesquels le maître d'œuvre assume sa mission et qui sont nécessaires pour mener à son terme la réalisation de l'ouvrage, à l'exclusion :

- du forfait de rémunération;
- des dépenses de libération d'emprise;
- des dépenses d'exécution d'œuvre d'art confiée à un artiste ou à un maître;
- des dépenses de raccordement aux réseaux publics ;
- des frais éventuels de contrôle technique;
- du SPS;
- de la prime éventuelle de l'assurance « dommage »
- de tous les frais financiers.

Le coût prévisionnel des travaux est assorti d'un **taux de tolérance de 5 %**.

Le seuil de tolérance est égal au coût prévisionnel des travaux majorés du produit de ce coût par le taux de tolérance.

L'avancement des études permet au maître d'œuvre, lors de l'établissement des prestations de chaque élément, de vérifier que le projet s'inscrit dans le respect de son engagement sur le coût prévisionnel des travaux.

Chaque fois qu'il constate que le projet qu'il a conçu ne permet pas de respecter ce seuil de tolérance, et avant même de connaître les résultats de la consultation lancée pour la passation des marchés de travaux, le maître d'œuvre reprend gratuitement ses études si le maître d'ouvrage le lui demande.

Après validation de l'APD par le maître de l'ouvrage, un avenant fixe le montant du coût prévisionnel définitif des travaux que le maître d'œuvre s'engage à respecter sous réserve des sanctions prévues ci-après.

Prise en compte des modifications intervenues

Si en cours d'exécution du marché, le maître d'ouvrage décide des modifications de programme, conduisant à des modifications dans la consistance du projet, leur incidence financière sur le coût prévisionnel des travaux doit être chiffré et un nouveau forfait de rémunération est alors fixé par avenant.

Le réajustement du nouveau coût prévisionnel des travaux au mois m0 s'effectue par l'application d'un coefficient de réajustement égal au rapport de l'index BT01 pris

respectivement au mois m0 du marché de maîtrise d'œuvre et au mois m0 de l'offre. Ce coefficient est arrondi au millième supérieur.

Coût de référence des travaux à l'issue de la consultation des entreprises

Lorsque le maître d'ouvrage dispose des résultats de la consultation travaux, le maître d'œuvre établit le coût des travaux tel qu'il résulte de la consultation : le **coût de référence**.

Le respect de l'engagement du maître d'œuvre s'apprécie sur le coût global de référence et non lot par lot.

Ce coût est obtenu en divisant le montant des offres considérées, tous critères confondus, comme les plus intéressantes par le maître d'ouvrage, par un coefficient de réajustement égal au rapport de l'index BT01 pris respectivement au mois M0 des offres travaux et au mois M0 des études du contrat de maîtrise d'œuvre.

Ce coefficient est arrondi au millième supérieur. Si le coût est supérieur au seuil de tolérance, le maître d'ouvrage peut soit accepter l'offre ou les offres des entreprises, soit déclarer la consultation sans suite avec relance.

Dans ce 2^{ème} cas, le maître d'ouvrage peut également demander la reprise des études. Le maître d'œuvre a l'obligation de les reprendre, conformément au programme initial et sans que cela n'ouvre droit à aucune rémunération complémentaire, pour aboutir à un nouveau dossier de consultation des entreprises ou à une nouvelle base de négociation devant conduire à une offre respectant le seuil de tolérance.

Le maître d'œuvre fait des propositions dans ce sens au maître d'ouvrage dans un délai de 5 jours calendaires suivant la demande.

Sur la base de cette nouvelle étude et après acceptation par le maître de l'ouvrage, le maître d'œuvre établit un nouveau dossier de consultation des entreprises dans un délai de 5 jours calendaires à compter de l'accusé de réception de cette acceptation afin de permettre au maître d'ouvrage de lancer une nouvelle consultation ou d'engager une nouvelle négociation.

5.1.5 Engagement du titulaire après la passation des marchés de travaux

Coût de réalisation des travaux

Le coût de réalisation des travaux est le coût qui résulte des marchés de travaux, passés par le maître d'ouvrage pour la réalisation du projet, et sur lequel le maître d'œuvre assume sa mission.

Il est égal à la somme des montants initiaux des marchés de travaux.

Le coût de réalisation est notifié par le maître de l'ouvrage au maître d'œuvre. Le maître d'œuvre s'engage à le respecter.

Le coût de réalisation est réputé établi sur la base des conditions économiques du mois m0 du ou des marchés de travaux.

Tolérance sur le coût de réalisation des travaux

Le coût de réalisation des travaux est assorti d'un taux de tolérance de 2 %.

Seuil de tolérance = coût de réalisation des travaux X (1 + taux de tolérance)

Comparaison entre réalité et tolérance

Le coût constaté déterminé par le maître d'ouvrage après achèvement de l'ouvrage est le montant, en prix de base M0 travaux, des travaux réellement exécutés dans le cadre des marchés et avenants, intervenus pour la réalisation de l'ouvrage et hors révision ou actualisation de prix.

Le coût de référence est le coût constaté à l'exclusion des coûts supplémentaires non imputables à la maîtrise d'œuvre.

Conséquences du non-respect de l'engagement

Si le coût de référence est supérieur au seuil de tolérance tel que défini ci-dessus, le maître d'œuvre supporte une pénalité définie comme suit :

Montant de la pénalité = (coût de référence - seuil de tolérance) x taux de pénalité

Le taux de pénalité est égal au taux de rémunération t fixé à l'acte d'engagement multiplié par 2.

Cependant, conformément à l'article R 2432-4 du Code de la Commande Publique, le montant de cette pénalité ne pourra excéder 15 % du montant de la rémunération des éléments de mission postérieurs à l'attribution des marchés de travaux.

Mesures conservatoires

Si en cours d'exécution de travaux, le coût de réalisation des ouvrages augmenté du coût des travaux non prévus (hors travaux modificatifs) dépasse le seuil de tolérance des retenues intermédiaires peuvent être appliquées à la diligence du maître d'ouvrage (par fractions réparties sur les décomptes correspondants aux éléments de mission VISA, EXE, DET et AOR).

5.1.6 Détermination de la rémunération

Le forfait provisoire de rémunération est basé sur la part de l'enveloppe financière (coût prévisionnel) affectée aux travaux et fixée dans l'acte d'engagement.

Le montant du forfait provisoire de rémunération a été établi en tenant compte des éléments portés à la connaissance du maître d'œuvre lors de la passation du marché, tels que :

- Le contenu de la mission fixée par les pièces contractuelles ;
- La part de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux ;
- Les éléments de complexité liés au projet ;
- Les délais des études du maître d'œuvre, de validation par le maître d'ouvrage et des travaux.

La rémunération provisoire devient définitive lors de l'acceptation par le maître d'ouvrage **de l'APD** et de l'engagement du maître d'œuvre sur le coût prévisionnel des travaux. La rémunération provisoire devient définitive par avenant librement négocié par les parties.

Le coût prévisionnel des travaux sur lequel s'engage la maîtrise d'œuvre et le forfait définitif de rémunération sont arrêtés par avenant conformément aux dispositions de l'article R 2432-7 du Code de la commande publique.

Le taux de rémunération comporte deux décimales. La deuxième décimale est arrondie en fonction de la valeur de la troisième décimale dans les conditions suivantes :

- Si la troisième décimale est inférieure ou égale à cinq, la deuxième décimale est conservée,
- Si la troisième décimale est supérieure à cinq, la deuxième décimale est majorée au centième supérieur.

Ce forfait est exclusif de tout autre émolumen ou remboursement de frais au titre de la même

mission. Le maître d'œuvre s'engage à ne percevoir aucune autre rémunération dans le cadre de la réalisation de l'opération.

5.1.7 Frais de coordination

En cas de groupement conjoint, la rémunération du mandataire pour sa mission de coordination est incluse dans le prix de ses prestations.

En cas de sous-traitance, les prix du contrat couvrent sans surcoût les frais de coordination et de contrôle des sous-traitants ainsi que les conséquences de leurs défaillances éventuelles.

5.1.8 TVA

Les demandes de paiement sont adressées en montant HT et TTC.

Les taux de TVA applicables sont ceux en vigueur lors du fait générateur de la taxe au sens de l'article 269 du Code général des impôts.

5.2 Conditions de paiement

5.2.1 Avance

Sauf renoncement, une avance est prévue si le montant du contrat est supérieur à 50 000,00 € HT et le délai d'exécution supérieur à 2 mois. Le taux de cette avance est fixé à 5%. Le taux de l'avance est fixé à 10% (option B du CCAG) si le titulaire ou le sous-traitant est une PME, dans les conditions prévues à l'article R. 2191-7 du Code de la commande publique. Le montant de l'avance n'est pas révisable.

Le versement de l'avance est conditionné par la fourniture d'une garantie à première demande par le titulaire. La garantie doit couvrir l'intégralité du montant de l'avance.

L'avance est remboursée en une seule fois, à 80% d'avancement des prestations.

5.2.2 Présentation des demandes de paiement

Lorsque le titulaire remet au pouvoir adjudicateur une demande de paiement, il y joint les pièces nécessaires à la justification du paiement.

Les demandes de paiement sont datées et comportent, outre les mentions légales, les indications suivantes :

- le numéro de SIRET de la Ville de LENS ;
- le code service ;
- le numéro du marché concerné, en cas d'avenant le numéro de l'avenant, ainsi que le cas échéant la date du bon de commande ;
- les noms, n° Siret et adresse du créancier (le N° de SIRET apparaissant dans la facturation doit correspondre au N° référencé dans le cadre du marché) ;
- le numéro de TVA intracommunautaire ;
- le numéro de son compte bancaire ou postal tel qu'il est précisé à l'acte d'engagement ;
- les prestations exécutées ;
- la date d'exécution des prestations ;
- le montant HT des prestations exécutées, éventuellement ajusté ou remis à jour et diminué des réfactions fixées conformément aux dispositions de l'article 21.3 du CCAG MOE
- le taux et le montant de la TVA et les taxes parafiscales le cas échéant ;
- le montant total des prestations ;
- les indemnités, primes, et retenues autres que la retenue de garantie, établies conformément aux stipulations de l'accord-cadre ;
- en cas de groupement conjoint, pour chaque opérateur économique, le montant des prestations effectuées par l'opérateur économique.

Conformément à la loi du 3 janvier 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et à l'ordonnance n°2014-697 du 26 juin 2014 relative au développement de la facturation électronique, la demande de paiement peut ou doit être envoyée par voie électronique sur le portail Chorus Pro à l'adresse suivante : <https://chorus-pro.gouv.fr>

En outre vos factures dématérialisées adressées à la ville de LENS devront comporter impérativement les informations suivantes :

- ✓ Le numéro de SIRET, qui identifiera la ville de LENS en tant que destinataire de la facture : 216 204 982 00013 ;
- ✓ Le code service qui devient obligatoire et qui permettra de distinguer les différents services d'une même structure (ce code est indiqué dans le bon de commande encadré demandeur) ;
- ✓ Le numéro d'engagement que vous trouverez sur le bon de commande dans l'encadré nos références bon de commande.

5.2.3 Périodicité des paiements des acomptes

Par dérogation aux articles 11.2 et 11.5 du CCAG MOE, le règlement des sommes dues au maître d'œuvre fait l'objet d'acomptes périodiques, dont la fréquence est déterminée ci-après.

Les demandes de paiement afférentes se feront selon les modalités de l'article 11.3 du CCAG MOE.

Pour l'exécution des prestations ESQ+

L'établissement de l'acompte relatif à l'élément Esquisse +, après déduction de l'indemnité versée au titre du concours, est effectué à la notification du présent marché.

Pour l'exécution des prestations APS, APD, PRO ainsi que EFAE

Les prestations incluses dans ces éléments ne peuvent faire l'objet d'un règlement qu'après achèvement total de l'élément et réception par le maître de l'ouvrage.

Toutefois, elles doivent être réglées avant l'achèvement, dans le cas où leur délai d'exécution est important afin que l'intervalle entre deux acomptes successifs n'excède pas trois mois conformément à l'article R 2191-22 du code de la commande publique. Dans ce cas, l'état périodique établi par le maître d'œuvre comporte le compte rendu d'avancement de l'étude, indique le pourcentage approximatif du délai d'avancement de leur exécution ; ce pourcentage, après accord du maître de l'ouvrage, sert de base au calcul du montant de l'acompte correspondant.

Pour l'exécution des prestations AMT

Les prestations incluses dans cet élément sont réglées de la manière suivante :

- Après réception du dossier de consultation des entreprises : 60%
- Après notification aux entreprises par le maître d'ouvrage du ou des marchés de travaux : 40%

Pour l'exécution du VISA+SYN

Les prestations incluses dans l'élément feront l'objet d'acomptes mensuels en fonction de l'avancée des travaux.

Pour l'exécution des prestations de contrôle d'exécution (DET et AOR)

Les prestations incluses dans les éléments sont réglées de la manière suivante :

a.) Elément DET (Direction des travaux)

Les prestations incluses dans l'élément de mission DET sont réglées de la manière suivante :

- 80% en fonction de l'avancement des travaux, sous forme d'acompte mensuels proportionnellement au montant des travaux réalisés depuis le début,
- 20% à la remise du projet des décomptes finaux au maître d'ouvrage et après traitement des réclamations éventuelles des entreprises

b.) Elément AOR (Assistance lors des opérations de réception et pendant la garantie de parfait achèvement).

Les prestations incluses dans l'élément de mission AOR sont réglées de la manière suivante :

- 40% à l'issue des opérations de réception des travaux
- 30% à la remise du DOE
- 15% à l'achèvement des levées de réserves
- 15% à la fin du délai de garantie de parfait achèvement des ouvrages

Pour l'exécution des prestations d'ordonnancement, pilotage et coordination (OPC)

Les prestations incluses dans l'élément OPC sont réglées de la manière suivante :

- 5% à la remise du dossier APD
- 5% à la fin de la phase conception (approbation DCE)
- 70% pendant les travaux, en fonction de leur avancement
- 10% à compter de la date d'effet de la réception
- 10% à la date de l'accusé de réception par le maître d'ouvrage du projet de décompte final et après traitement des réclamations éventuelles des entreprises

Pour l'exécution des prestations Sécurité des systèmes incendie (SSI)

Les prestations incluses dans l'élément SSI sont réglées de la manière suivante :

- 50% à la réception du DCE
- 50% à l'achèvement du chantier (réception)

5.2.4 Modalités de paiements des acomptes

Les taux de rémunération de chacun des éléments de mission du marché sont spécifiés à l'acte d'engagement.

Le règlement des sommes dues au maître d'œuvre fait l'objet d'acomptes périodiques, dont la fréquence est déterminée à l'article 5.2.3 ci-dessus, calculés à partir de la différence entre deux décomptes périodiques successifs. Chaque décompte est lui-même établi à partir d'un état périodique dans les conditions ci-après définies :

a. Etat périodique

L'état périodique, établi par le maître d'œuvre, indique les prestations effectuées par celui-ci depuis le début du marché par référence aux éléments constitutifs de la mission.

L'état périodique sert de base à l'établissement par le maître d'œuvre du projet de décompte périodique auquel il doit être annexé.

b. Projet de décompte périodique

Pour l'application de l'article 11.2 et suivants du CCAG MOE, le maître d'œuvre envoie par CHORUS PRO, son projet de décompte périodique.

c. Décompte périodique

Le décompte périodique établi par le maître de l'ouvrage correspond au montant des sommes dues du début du marché à l'expiration de la période correspondante. Ce montant est établi à partir du projet de décompte périodique, sur l'évaluation du montant HT, en prix de base de la fraction de la rémunération initiale à régler compte tenu des prestations effectuées.

d. Acomptes périodiques

Le montant de l'acompte périodique à verser au maître d'œuvre est déterminé par le maître de l'ouvrage qui dresse à cet effet un état faisant ressortir :

1° Le montant du décompte périodique ci-dessus moins le montant du décompte précédent ;

2° L'incidence de la TVA ;

3° Les pénalités éventuelles pour retard de présentation par le maître d'œuvre des documents d'étude et calculées conformément aux articles 8-1 et 8-2 du présent CCAP ;

4° L'incidence de la révision des prix appliquée conformément à l'article 5.1.3 du présent CCAP sur la différence entre les décomptes périodiques respectivement de la période P et de la période précédente ;

5° Le montant total de l'acompte à verser, ce montant étant la récapitulation des montants 1, 2, 3, et 4 ci-dessus augmentée éventuellement des intérêts moratoires dus au maître d'œuvre.

Le maître d'ouvrage notifie au maître d'œuvre l'état d'acompte ; s'il modifie le projet du maître d'œuvre, il joint le décompte modifié.

Après constatation de l'achèvement de sa mission dans les conditions prévues à l'article 21 du CCAG MOE, le maître d'œuvre adresse au maître de l'ouvrage une demande de paiement du solde sous forme d'un projet de décompte final.

Le décompte final établi par le maître de l'ouvrage comprend :

a. Le forfait de rémunération figurant au projet de décompte final ci-dessus ;

b. La pénalité pour dépassement du seuil de tolérance sur le coût qui résulte des contrats de travaux passés par le maître d'ouvrage ;

c. Les pénalités éventuelles susceptibles d'être appliquées au maître d'œuvre en application du présent marché ;

d. La rémunération en prix de base, hors TVA due au titre du marché pour l'exécution de l'ensemble de la mission ; cette rémunération étant égale au poste (a) diminué des postes (b) et (c) ci-dessus.

Ce résultat constitue le montant du décompte final.

Le maître d'ouvrage établit le décompte général qui comprend :

a. Le décompte final ci-dessus ;

b. La récapitulation du montant des acomptes arrêtés par le maître de l'ouvrage ;

c. Le montant, en prix de base hors TVA, du solde ; ce montant étant la différence entre le décompte final et le décompte antérieur ;

- d. L'incidence de la révision des prix appliqués sur le montant du solde ci-dessus ;
- e. L'incidence de la TVA ;
- f. L'état du solde à verser au titulaire ; ce montant étant la récapitulation des postes c, d. et e. ci-dessus ;
- g. La récapitulation des acomptes versés ainsi que du solde à verser ; cette récapitulation constitue le montant du décompte général.

Le maître de l'ouvrage notifie au maître d'œuvre le décompte général et l'état du solde.

Le décompte général devient définitif dès l'acceptation par le maître d'œuvre.

5.2.5 Adresse de remise des demandes de paiement

Les factures seront adressées par le biais du site CHORUS PRO.
Code service : SB0

Pour tout savoir sur la facturation électronique, rendez-vous sur le site Internet Communauté Chorus Pro à l'adresse <https://communaute-chorus-pro.finances.gouv.fr>

5.2.6 Délai de paiement

Le délai de paiement est de 30 jours à compter de la réception de la demande de paiement ou du service fait.

Le défaut de paiement dans les délais prévus selon les dispositions de l'article R2192-10 du Code de la commande publique fait courir de plein droit, et sans autre formalité, des intérêts moratoires au bénéfice du titulaire ou du sous-traitant payé directement.

Conformément à l'article R2192-31 du Code de la commande publique, le taux des intérêts moratoires est égal au taux d'intérêt de la principale facilité de refinancement appliquée par la Banque centrale européenne à son opération de refinancement principal la plus récente effectuée avant le premier jour de calendrier du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de 8 points.

En cas de dépassement du délai de paiement, des intérêts moratoires sont versés au titulaire, calculés par application de la formule suivante

:

$$IM = M \times J/365 \times \text{Taux IM} + F$$

Dans laquelle :

- IM : montant des intérêts moratoires
- M : montant TTC de la demande de paiement
- Taux IM : taux de la Banque Centrale Européenne en vigueur majoré de 8 points
- J : nombre de jours calendaires entre la date limite et la date réelle de paiement
- F : forfait de 40 € de frais de recouvrement.

6. RÉALISATION DES PRESTATIONS

6.1 Conditions de réalisation des prestations

6.1.1 Ordres de service

Dans le cadre de l'élément de mission Direction de l'exécution des travaux (DET) le maître d'œuvre est chargé d'émettre tous les ordres de service à destination des titulaires du contrat de travaux.

Les ordres de service doivent être écrits, signés, datés et numérotés et adressés dans les conditions précisées à l'article 3.8 du CCAG Travaux applicable aux marchés de travaux.

Cependant, en aucun cas, le maître d'œuvre ne peut notifier des ordres de service relatifs :

- à la notification de prix nouveaux aux entrepreneurs pour des ouvrages ou travaux non prévus, sans avoir recueilli au préalable l'accord du maître d'ouvrage.

Une copie des ordres de service est remise au maître de l'ouvrage.

6.1.2 Relation avec le coordonnateur SPS

Le coordonnateur SPS informe le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre de toute violation par les intervenants des mesures de coordination qu'il a définies, ainsi que des procédures de travail et des obligations réglementaires en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs sur les chantiers.

En cas de danger grave et imminent menaçant la sécurité ou la santé d'un intervenant ou d'un tiers, le coordonnateur SPS doit prendre les mesures nécessaires pour supprimer le danger. Il peut, à ce titre, arrêter tout ou partie du chantier.

Le coordonnateur SPS a libre accès au bureau de chantier et au matériel mis à disposition du maître d'œuvre pour ses différentes réunions.

Le maître d'œuvre communique directement au coordonnateur SPS :

- tous les documents relatifs aux avant-projet(s), projet(s) et études d'exécution ;
- tous les documents relatifs à la sécurité et à la protection de la santé des travailleurs ;
- la liste tenue à jour des personnes qu'il autorise à accéder au chantier ;
- le calendrier détaillé d'exécution.

Le maître d'œuvre informe le coordonnateur SPS de toutes les réunions qu'il organise dans le cadre de l'exécution de sa mission.

Le maître d'œuvre s'engage à :

- fournir au coordonnateur SPS, à sa demande, tous autres documents et informations nécessaires au bon déroulement de sa mission ;
- respecter les modalités pratiques de coopération entre le coordonnateur SPS et les intervenants, définies par le maître d'ouvrage. Celles-ci font l'objet d'un document notifié au maître d'œuvre, qui est annexé au présent CCAP.

Le maître d'œuvre donne suite, pendant toute la durée d'exécution de sa mission, aux avis, observations ou mesures préconisées en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs par le coordonnateur SPS.

Tout différend entre le maître d'œuvre et le coordonnateur SPS est soumis au maître d'ouvrage.

Le maître d'œuvre arrête les mesures d'organisation générale du chantier en concertation avec le coordonnateur SPS.

Pour l'analyse des offres des entreprises, le maître d'œuvre consulte le coordonnateur SPS et intègre, le cas échéant, son avis dans le rapport d'analyse des offres.

Le maître d'œuvre prend connaissance de toutes les observations consignées par le coordonnateur SPS dans le Registre-Journal de la Coordination (RJC).

6.1.3 Remise des documents d'études

Présentation des documents

Par dérogation à l'article 20.4.2 du CCAG MOE, le maître d'œuvre est dispensé d'aviser par écrit le maître de l'ouvrage de la date à laquelle les documents d'études lui seront présentés.

Nombre d'exemplaires

Les documents d'études sont remis par le maître d'œuvre au maître de l'ouvrage pour vérification et réception.

Le tableau ci-après précise le nombre d'exemplaires à fournir. Le maître de l'ouvrage se réserve tout droit de reproduction des documents ci-dessous dans le cadre de l'opération envisagée.

Eléments de la mission	Support Numérique	Nombre d'exemplaires papier
APS - APD	1	/
Permis de construire	1	8 exemplaires du dossier complet 5 exemplaires dossier « pièces spécifiques »
PRO	1	/
Assistance pour la passation des marchés de travaux (AMT) – réalisation du DCE	1	/
Assistance pour la passation des marchés de travaux (AMT) – rapport d'analyse	1	/
VISA-SYN	1	/
Ordonnancement, pilotage et coordination de chantier	1	/
DOE	1	3
EFAE	1	/

6.1.4 Vérification des documents d'étude

En application de l'article 20.2 dernier alinéa du CCAG Maîtrise d'œuvre, la décision par le maître d'ouvrage d'admission, d'ajournement, d'admission avec réfaction ou de rejet des documents d'études ci-dessus doit intervenir avant l'expiration d'un délai de 2 mois.

Ce délai court à compter de la date de l'accusé de réception par le maître de l'ouvrage du document d'étude à admettre.

Si cette décision n'est pas notifiée au titulaire dans le délai mentionné ci-dessus, la prestation est considérée comme admise, avec effet à compter de l'expiration du délai, conformément à l'article 21 du CCAG.

En cas de rejet ou d'ajournement, le maître de l'ouvrage dispose pour donner son avis, après présentation par le maître d'œuvre des documents modifiés, du même délai.

6.1.5 Suivi de l'exécution des travaux

La direction de l'exécution des travaux incombe au maître d'œuvre qui est le seul responsable du contrôle de l'exécution des ouvrages et l'unique interlocuteur des entrepreneurs.

Il est tenu de faire respecter par l'entreprise l'ensemble des stipulations du marché de travaux

et ne peut y apporter aucune modification.

6.1.6 Visa des études faites par les entrepreneurs

Lorsque les études d'exécution des ouvrages sont établies par les entrepreneurs, elles sont soumises au visa du maître d'œuvre.

Ce dernier doit les retourner à l'entrepreneur avec ses observations éventuelles au plus tard 10 jours calendaires après leur réception.

Le visa du maître d'œuvre ne dispense pas de l'obtention de l'avis du contrôleur technique, si nécessaire.

6.1.7 Vérification des projets de décomptes

❖ Vérification des projets de décompte mensuels des entrepreneurs

Délai de vérification du maître d'œuvre

Au cours des travaux, le maître d'œuvre doit procéder, conformément à l'article 12 du CCAG applicable aux marchés de travaux à la vérification des projets de décompte mensuels établis par l'entrepreneur et qui lui sont transmis par le biais du site CHORUS PRO.

Le projet de décompte mensuel est accepté ou rectifié par le maître d'œuvre qui l'envoie ensuite au maître d'ouvrage.

Le maître d'œuvre détermine, dans les conditions définies à l'article 12.2 du CCAG applicable aux marchés de travaux, le montant de l'acompte mensuel à régler à l'entrepreneur. Il transmet au maître d'ouvrage en vue du mandatement l'état d'acompte correspondant, qu'il notifie à l'entrepreneur.

Le délai d'intervention du maître d'œuvre pour vérifier le projet de décompte mensuel de l'entrepreneur et d'établissement de l'état d'acompte est fixé à 5 jours calendaires à compter de la date indiquée au niveau du statut des factures de travaux « acheminée MOE/MOA ».

Le maître d'œuvre est tenu de faire figurer dans l'état de règlement la date de réception ou de remise de la demande de paiement de l'entreprise.

Pénalités - Retard dans la vérification des projets de décomptes mensuels

Cf. article 8.1 du présent contrat

❖ Vérification du projet de décompte final de l'entrepreneur

Délai de vérification du maître d'œuvre

A l'issue des travaux, le maître d'œuvre vérifie le projet de décompte final du marché de travaux établi par l'entrepreneur conformément à l'article 12.3 du CCAG applicable aux marchés de travaux et qui lui a été transmis par l'entrepreneur par le biais du site CHORUS PRO.

Après vérification, le projet de décompte final devient le décompte final. A partir de celui-ci, le maître d'œuvre établit, dans les conditions définies à l'article 12.4 du CCAG applicable aux marchés de travaux le décompte général.

Le maître d'œuvre vérifie le projet de décompte final de l'entrepreneur et l'état d'acompte mensuel afférent au dernier mois d'exécution des travaux. Il établit alors le projet de décompte général et le transmet au maître d'ouvrage dans un délai compatible avec les délais de l'article 12.4.2 du CCAG Travaux.

Le maître d'œuvre est tenu de faire figurer dans l'état de règlement la date de réception ou de remise de la demande de paiement de l'entreprise.

Pénalités - Retard dans la vérification du projet de décompte final

Cf. article 8.1 du présent contrat

6.1.8 Instruction des mémoires de réclamation

Délai d'instruction

Le délai d'instruction des mémoires de réclamation est d'un mois à compter de la date de réception par le maître d'œuvre du mémoire de réclamation.

Pénalités pour retard

Cf. article 8.1 du présent contrat

6.2 Vérification des prestations

6.2.1 Niveau d'obligation prévu au contrat

Du fait de l'objet du contrat le titulaire est soumis à une obligation générale de résultat. Celle-ci s'impose au titulaire dans l'exécution de ses engagements contractuels et pour l'intégralité des prestations décrites au contrat. Le titulaire s'engage à exécuter les prestations et à remettre les livrables associés avec le niveau de compétence professionnelle requis pour ce type de prestations, à consacrer tous les moyens humains et matériels nécessaires à sa bonne exécution, ainsi qu'à coopérer de bonne foi avec l'ensemble des intervenants amenés à participer au contrat.

6.2.2 Opérations de vérification

Les opérations de vérification quantitative et qualitative ont pour objet de permettre à l'acheteur de contrôler notamment que le titulaire :

- a mis en œuvre les moyens définis dans le contrat, conformément aux prescriptions qui y sont fixées ;
- a réalisé les prestations définies dans le contrat comme étant à sa charge, conformément aux dispositions contractuelles.

Conformément à l'article 20.2 du CCAG Maîtrise d'œuvre, l'acheteur dispose d'un délai de deux mois pour procéder aux vérifications et notifier sa décision d'admission, d'ajournement, d'admission avec réfaction ou de rejet.

Par dérogation à l'article 21 alinéa 2 du CCAG, la décision de lancement d'un élément de mission ne vaut pas admission tacite de l'élément de mission précédent.

6.3 Développement durable

6.3.1 Clause environnementale

Le contrat comporte des obligations en matière de protection de l'environnement.

Le contrat prévoit des obligations en matière de protection de l'environnement, dans les spécifications techniques décrites dans le CCTP et/ou programme, notamment dans le programme environnemental.

Le titulaire s'assure du respect par ses sous-traitants de ces obligations environnementales.

6.3.2 Obligations du maître d'œuvre en matière de protection de la santé

Le maître d'œuvre veille lors de la passation et de l'exécution des marchés de travaux :

- à la sensibilisation des intervenants aux problématiques environnementales liées à la réalisation de l'opération ;
- à la prévention et à la réduction de la production des déchets ;
- à la valorisation ou l'élimination des déchets créés lors de l'exécution des travaux ;
- à la bonne exécution de collecte, transport, entreposage, tri et évacuation des déchets vers les sites les recevant ;
- à la production de tout justificatif de traçabilité du traitement des déchets notamment ceux dangereux fournis par les entreprises.

6.4 Autres stipulations

6.4.1 Clause de réexamen et modifications du contrat

Le maître d'ouvrage peut prescrire des **prestations supplémentaires ou modificatives par ordre de service** après consultation au titulaire. Le cas échéant des prix nouveaux et provisoires sont fixés de manière concertée puis rendu définitifs par avenant dans les conditions prévues par le CCAG.

Les modifications prescrites ont un rapport direct avec l'objet du contrat, sont imprévisibles et rendues nécessaires pour la bonne exécution du contrat sans en bouleverser l'économie générale.

Fixation de la rémunération définitive

Pour la réalisation des ouvrages mentionnés à l'article L. 2412-1 du code de la commande publique, les contrats de maîtrise d'œuvre sont passés à prix provisoires conformément aux dispositions du titre III du livre IV de la deuxième partie de ce même code. Dans ce cadre, le passage à la rémunération définitive s'opère par une clause de réexamen en application de l'article R. 2194-1 du code de la commande publique.

Prise en compte des modifications intervenues

Si en cours d'exécution du marché, le maître d'ouvrage décide des modifications de programme, conduisant à des modifications dans la consistance du projet, leur incidence financière sur l'estimation prévisionnelle des travaux doit être chiffrée et un nouveau forfait de rémunération est alors fixé par avenant.

Divers

Si un événement imprévisible et étranger à la volonté des parties provoque le bouleversement de l'économie du contrat en ce qu'il impacte la tarification des prestations prévues au contrat, les parties au contrat peuvent convenir de l'introduction d'une **clause d'évolution des prix** dans les conditions suivantes : à la demande du titulaire, sous la forme d'un avenant au contrat, à la suite d'une négociation réalisée lors d'une rencontre entre les parties. Le titulaire est tenu de fournir tout élément permettant de justifier l'imprévision et l'impossibilité de maintenir, aux conditions économiques du contrat, la réalisation des prestations prévues au contrat dans leur niveau de qualité ou de prix.

Le maître d'ouvrage et le titulaire examinent ensemble la possibilité de ne pas appliquer la révision en cas de révision négative (coefficient inférieur à 1 suite à une baisse de valeur des index) dès lors que le titulaire subit un événement :

- imprévisible au moment de la conclusion du contrat ;

- étranger à la volonté des parties ;
- qui bouleverse l'économie du contrat.

En cas besoin, et au regard des circonstances, le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre peuvent se rapprocher, afin d'évoquer d'éventuelles modifications du marché à prendre en compte, conformément au Code de la commande publique, aux fins de bonne réalisation du projet.

6.4.2 Dématérialisation du suivi

L'acheteur notifie au titulaire les actes d'exécution et modificatifs, par voie électronique. La notification de l'acte est réputée être le jour de la première consultation du document si celle-ci a lieu moins de 8 jours à compter de son envoi, ou à défaut, 8 jours après.

7. OBLIGATIONS DU TITULAIRE

7.1 Obligations courantes du titulaire

7.1.1 Assurances

Le titulaire souscrit une assurance de responsabilité civile professionnelle permettant de garantir sa responsabilité à l'égard du maître d'ouvrage et des tiers, victimes d'accidents ou de dommages, causés aux personnes ou aux biens par l'exécution des prestations, avant et après réception des travaux.

Le titulaire doit justifier dans un délai de 15 jours à compter de la notification du contrat et avant tout début d'exécution de celui-ci qu'il est titulaire de ces contrats d'assurances au moyen d'une attestation établissant l'étendue de la responsabilité garantie. Celle-ci précise la nature des risques couverts et les montants de garantie qui doivent être adaptés aux caractéristiques des travaux objet du contrat.

Le titulaire souscrit également l'assurance décennale visée à l'article L. 241-1 du code des assurances. Le contrat d'assurance est conforme à l'obligation d'assurance prévue par l'article L.241-1 du code des assurances ainsi qu'aux clauses types énoncées à l'annexe 1 de l'article A 243-1 du même code. Conformément à l'article 8.1.3 du CCAG, l'attestation d'assurance doit être fournie au plus tard 15 jours après la notification du contrat et avant tout commencement d'exécution des prestations.

L'acheteur se réserve la possibilité de souscrire tant pour son compte que pour le compte des intervenants à l'acte de construire y compris le titulaire et ses sous-traitants, une assurance "Tous Risques Chantier". Il tient dans ce cas à la disposition du titulaire un exemplaire du contrat souscrit.

La police "Tous Risques Chantier" aura pour objet de garantir tous les dommages matériels accidentels subis par les ouvrages pendant la phase de réalisation des travaux résultant notamment d'incendie, explosion, dégâts des eaux, tempêtes ou autres phénomènes naturels.

Les franchises sont à la charge de l'entrepreneur responsable. Dans l'hypothèse d'une responsabilité partagée ou multiple, la franchise sera appliquée au prorata du montant du contrat de chaque entrepreneur concerné. En cas d'absence de responsabilité définie, la franchise sera affectée au compte prorata du chantier.

Le montant de la prime relative aux couvertures souscrites par l'acheteur est répercuté au titulaire. Le montant de cette prime est calculé par l'application du taux de prime proposé par l'assureur sur le montant total HT du contrat. Le montant de la prime à la charge du titulaire fera

l'objet de l'émission d'un titre de recette lors de l'établissement du décompte général et définitif des travaux.

Il appartient au titulaire d'effectuer, le cas échéant, la répartition du montant des primes auprès des différents membres du groupement ou sous-traitants bénéficiant de la qualité d'assuré.

7.1.2 Conduite des prestations par une personne nommément désignée

Conformément à l'article 3.4.3 du CCAG et compte tenu de l'objet du contrat, des prestations doivent être réalisées par une personne nommément désignée par le titulaire. Si cette personne n'est plus en mesure de réaliser la prestation, le titulaire doit :

- Informer l'acheteur sans délai ;
- Proposer un remplaçant aux compétences au moins équivalentes.

L'acheteur dispose de 30 jours pour récuser ou accepter le remplaçant proposé par le titulaire. A défaut de remplaçant accepté par l'acheteur, le contrat est susceptible d'être résilié.

7.2 Devoir d'information et de conseil

Le titulaire est tenu à une obligation générale d'information et de conseil à l'égard de l'acheteur. A ce titre, il l'avise de toute modification réglementaire applicable aux prestations objet du contrat et de tout autre élément susceptible d'affecter ses conditions d'exécution.

Le titulaire, en sa qualité de professionnel du domaine objet du contrat, s'engage à communiquer à l'acheteur dans les meilleurs délais, les alertes et mises en garde, notamment en cas de retard, de difficultés majeures ou de tout événement susceptible d'impacter le projet.

Enfin, le titulaire est tenu de notifier à l'acheteur les modifications survenant au cours de l'exécution du contrat et qui se rapportent :

- Aux personnes ayant le pouvoir de l'engager ;
- A la forme juridique sous laquelle il exerce son activité, à sa raison sociale ou sa dénomination ;
- A son adresse, son siège social ou à l'adresse d'exécution des prestations ;
- Aux renseignements qu'il a communiqués pour l'acceptation d'un sous-traitant et l'agrément de ses conditions de paiement.

7.3 Mission du mandataire du groupement

En cas de groupement, le mandataire représente l'ensemble des membres du groupement de maîtrise d'œuvre vis-à-vis du maître d'ouvrage, coordonne les prestations et veille à instaurer une bonne communication entre les membres du groupement et avec le maître d'ouvrage.

A ce titre, il reçoit mandat des membres du groupement pour assurer les missions de coordination portant sur les études :

- Etablir, en liaison avec les autres membres, le planning d'ensemble et en assurer sa mise à jour,
- Informer chaque membre du groupement de toute modification du planning et contrôler son application,
- S'assurer de l'exécution des prestations dans les délais fixés au marché de maîtrise d'œuvre,
- Organiser les réunions nécessaires à la coordination des prestations de maîtrise d'œuvre.

Le mandataire doit également :

- Remettre, au maître d'ouvrage, dans les conditions de forme et de délais prévus au marché de maîtrise d'œuvre, les documents (documents graphiques et écrits, situations de travaux, projets de décomptes, demandes d'acomptes, décomptes généraux définitifs,

etc.) dus au titre de ce marché et s'assurer de leur approbation,

- Réunir, tout ou partie des membres du groupement, sur leur demande ou sur son initiative, chaque fois que nécessaire, pour l'exécution de la mission de maîtrise d'œuvre ou pour l'examen de questions importantes telles que la proposition, la négociation et la signature d'avenants, la répartition des prestations supplémentaires, le dépassement des délais, la présentation d'un mémoire de réclamation, la défaillance d'un membre du groupement, ...
- Le cas échéant, organiser les négociations et trancher les différends au sein du groupement de maîtrise d'œuvre,
- Répartir, s'il y a lieu, les primes et pénalités prévues au marché de maîtrise d'œuvre,
- Le cas échéant, assurer la tenue du compte des dépenses communes,
- Archiver les documents régissant les rapports contractuels entre la maîtrise d'ouvrage et le groupement de maîtrise d'œuvre.

7.4 Obligation de vigilance

Le titulaire remet :

1) avant le début de chaque détachement d'un salarié, une attestation sur l'honneur indiquant son intention de faire appel à des salariés détachés et dans l'affirmative :

- une copie de la déclaration de détachement transmise à l'unité départementale de la direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation du travail et de l'emploi, conformément aux dispositions des articles R. 1263-4-1 et R. 1263-6-1 du Code du travail ;
- une copie du document désignant le représentant mentionné à l'article R. 1263-2-1 du Code du travail.

2) Lors de la conclusion du contrat, une attestation sur l'honneur indiquant son intention d'employer des salariés étrangers et dans l'affirmative, communique la liste des salariés étrangers employés et soumis à l'autorisation de travail prévue à l'article L. 5221-2 du Code du travail en précisant pour chaque salarié (D. 8254-2 du même code) :

- sa date d'embauche ;
- sa nationalité ;
- le type et le numéro d'ordre du titre valant autorisation de travail.

3) Lors de l'attribution et avant la notification du contrat, le titulaire doit fournir des documents datant de moins de 6 mois attestant du paiement des impôts et taxes dus au Service de Gestion Comptable :

- une attestation fiscale ou de régularité fiscale (arrêté du 22 mars 2019 fixant la liste des renseignements et des documents pouvant être demandés aux candidats aux marchés publics).

4) Lors de l'attribution et avant la notification du contrat, puis tous les 6 mois, le titulaire fournit les documents attestant qu'il est à jour de ses obligations sociales (paiement des cotisations et contributions sociales) auprès de l'URSSAF et de sa régularité en matière de lutte contre le travail dissimulé en fournissant :

- une attestation de fourniture des déclarations sociales et de paiement des cotisations et contributions de sécurité sociale prévue à l'article L. 243-15 du Code de la sécurité sociale émanant de l'organisme de protection sociale chargé du recouvrement des cotisations et des contributions datant de moins de six mois dont elle s'assure de l'authenticité auprès de l'organisme de recouvrement des cotisations de sécurité sociale (attestation de vigilance).

5) Lorsque l'immatriculation du cocontractant au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers est obligatoire ou lorsqu'il s'agit d'une profession réglementée, le numéro unique d'identification délivré par l'Insee ou à défaut l'un des documents suivants :

- un extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés (K ou Kbis) ;
- un devis, un document publicitaire ou une correspondance professionnelle, à condition

- qu'y soient mentionnés le nom ou la dénomination sociale, l'adresse complète et le numéro d'immatriculation à une liste ou un tableau d'un ordre professionnel, ou la référence de l'agrément délivré par l'autorité compétente ;
- un récépissé du dépôt de déclaration auprès d'un centre de formalités des entreprises pour les personnes en cours d'inscription.

7.5 Prévention des risques de conflits d'intérêts et de corruption

Durant l'exécution du contrat le titulaire s'engage à maintenir son indépendance d'analyse et d'action afin d'éviter toute distorsion de concurrence, à éviter tout conflit pouvant exister entre ses intérêts, ceux de l'acheteur et ceux des autres opérateurs susceptibles d'être amenés à participer à l'exécution du contrat.

Le titulaire s'engage à avertir l'acheteur de toute situation susceptible d'aboutir à un conflit d'intérêts et lui soumet les dispositions qu'il propose de mettre en œuvre afin de faire disparaître cette situation. A ce titre, le titulaire s'engage à divulguer sur simple demande de l'acheteur les liens qui l'uniraient aux opérateurs économiques présentant leur candidature lors d'une autre consultation.

Conformément aux dispositions de la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique le titulaire garantit que toute personne, physique ou morale, intervenant pour son compte dans le cadre du présent contrat :

- Respecte toute réglementation ayant pour objet la lutte contre la corruption et le trafic d'influence ;
- Met en place et maintient ses propres politiques et procédures relatives à l'éthique et à la lutte contre la corruption ;
- Informe l'acheteur de tout événement qui pourrait avoir pour conséquence l'obtention d'un avantage indu, financier ou de toute autre nature, à l'occasion du présent contrat ;
- Fournit toute assistance nécessaire à l'acheteur pour répondre à une demande d'une autorité dûment habilitée relative à la lutte contre la corruption.

7.6 Réparation des dommages

Les dommages de toute nature causés au personnel ou aux biens par le titulaire du fait de l'exécution du contrat sont à la charge du titulaire.

Les dommages de toute nature causés au personnel ou aux biens du titulaire par l'acheteur du fait de l'exécution du contrat sont à la charge de l'acheteur.

7.7 Sous-traitance

Le titulaire peut sous-traiter l'exécution d'une partie des prestations du contrat après acceptation du sous-traitant par l'acheteur.

Le titulaire remet à l'acheteur une déclaration de sous-traitance (formulaire DC4 téléchargeable sur <http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires>) remplie et signée par le sous-traitant et le titulaire, comportant la nature et le montant des prestations sous-traitées ainsi que les conditions de paiement. Cette déclaration s'accompagne des documents attestant des capacités professionnelles, techniques et financières du sous-traitant ainsi que de sa régularité fiscale et sociale.

Le sous-traitant à droit au paiement direct si le montant sous-traité est supérieur à 600 euros TTC.

Le titulaire demeure responsable de la bonne exécution des prestations prévues au contrat et du respect de toutes les autres obligations du contrat. Il apporte aux sous-traitants toutes les informations utiles pour garantir la bonne exécution du contrat.

7.8 Obligations liées à la sécurité

Le titulaire et l'acheteur qui, à l'occasion de l'exécution du contrat, ont connaissance d'informations ou reçoivent communication de documents signalés comme présentant un caractère confidentiel, sont tenus de prendre toutes mesures nécessaires afin d'éviter que ces informations ou documents ne soient divulgués à un tiers qui n'a pas à en connaître.

Les parties s'engagent à respecter la réglementation applicable au traitement de données à caractère personnel éventuellement mis en œuvre dans le cadre de l'exécution du contrat.

Le titulaire doit informer ses sous-traitants des obligations de confidentialité et s'assurer du respect de ces obligations par ses sous-traitants.

8. LITIGE ET SANCTIONS

8.1 Pénalités

Pénalité	Fait générateur et mode de calcul
Retard d'exécution	Par dérogation à l'article 16.2.3 du CCAG MOE, en cas de dépassement d'un délai d'exécution prévu au contrat, le titulaire encourt une pénalité forfaitaire de 200,00 € HT , par jour ouvré de retard. Il encourt une pénalité forfaitaire de 50,00 € HT par jour ouvré de retard en cas de non-transmission des documents à fournir dans le cadre de sa mission complémentaire (OPC).
Etudes de VISA	Lorsque les études d'exécution des ouvrages sont établies par les entrepreneurs, elles sont soumises au visa du maître d'œuvre. Le maître d'œuvre doit adresser son visa assorti de ses observations éventuelles ou demander à l'entrepreneur de lui fournir des documents complémentaires, dans un délai de 10 jours calendaires suivant la réception par le maître d'œuvre des études d'exécution réalisées par l'entrepreneur. Le retard dans la diffusion de son visa entraînera une pénalité de 100€HT par jour ouvré de retard sur simple constat du Maître d'Ouvrage. La pénalité sera appliquée à chaque membre de l'équipe de maîtrise d'œuvre concerné par le visa.
Etudes de SYN	Lorsque la synthèse des études d'exécution des ouvrages est à la charge de la maîtrise d'œuvre, le retard dans la diffusion des plans entraînera une pénalité de 200€HT par jour ouvré de retard sur simple constat du Maître d'Ouvrage. La pénalité sera appliquée à chaque membre de l'équipe de maîtrise d'œuvre concerné par la synthèse.
Instruction des mémoires de réclamation	En cas de retard du maître d'œuvre dans l'instruction du mémoire de réclamation par rapport au délai prescrit par le contrat 150,00 € HT par jour ouvré de retard
Vérification des projets de décomptes mensuels	Si ce délai n'est pas respecté, le maître d'œuvre encourt, sur ses créances, des pénalités dont le montant par jour calendaire de retard, y compris les dimanches et

Pénalité	Fait générateur et mode de calcul
	<p>jours fériés, est fixé à 1/5e du montant HT, en prix de base, de l'acompte de travaux correspondant.</p> <p>Pénalités encourues du fait de l'inobservation de l'obligation pour le maître d'œuvre d'informer le pouvoir adjudicateur de la date de réception de la demande de paiement de l'entreprise : 150 € HT par manquement sur simple constatation.</p> <p>Réalisation des prestations aux frais du maître d'œuvre défaillant : Le pouvoir adjudicateur se réserve la faculté d'effectuer ou de faire effectuer, après mise en demeure, les prestations aux frais du défaillant.</p>
Vérification du projet de décompte final	<p>Si ce délai n'est pas respecté, le maître d'œuvre encourt, sur ses créances, des pénalités dont le montant par jour calendaire de retard, y compris les dimanches et jours fériés, est fixé à 1/5e du montant HT, en prix de base, de l'acompte de travaux correspondant.</p> <p>Pénalités encourues du fait de l'inobservation de l'obligation pour le maître d'œuvre d'informer le pouvoir adjudicateur de la date de réception de la demande de paiement de l'entreprise : 150 € HT par manquement sur simple constatation.</p> <p>Réalisation des prestations aux frais du maître d'œuvre défaillant : Le pouvoir adjudicateur se réserve la faculté d'effectuer ou de faire effectuer, après mise en demeure, les prestations aux frais du défaillant.</p>

8.2 Autres stipulations

8.2.1 Exécution de la prestation aux frais et risques du titulaire

Les dispositions de l'article 34 du CCAG s'appliquent. En cas de non-exécution ou mauvaise exécution des prestations prévues au contrat après mise en demeure restée sans effet, ou en cas de décision de résiliation du contrat et si cette décision le mentionne, l'acheteur peut faire procéder par un tiers à l'exécution des prestations, aux frais et risques du titulaire. Cette décision est notifiée au titulaire par l'acheteur.

Le contrat passé avec le tiers est transmis au titulaire pour information. Ce dernier ne peut pas prendre part à l'exécution de ce contrat de substitution mais est tenu de fournir toutes les informations utiles à sa bonne exécution.

L'augmentation des dépenses par rapport au prix du présent contrat est à la charge du titulaire. La diminution des dépenses ne lui profite pas.

8.2.2 Pénalités pour retard - observations préalables à l'application

Par dérogation à l'article 16.2.4 du CCAG MOE, les pénalités de retard sont applicables sans observations préalables du titulaire.

8.2.3 Pénalités - plafonnement des montants

Par dérogation à l'article 16.2.2 du CCAG, le montant total des pénalités est plafonné à 20% du montant total HT de chaque élément de mission.

8.2.4 Pénalités - seuil d'exonération

Par dérogation à l'article 16.2.1 du CCAG, les pénalités pour retard s'appliquent dès le premier euro.

8.2.5 Règlement des différends

Tout différend entre le titulaire et l'acheteur doit faire l'objet d'un mémoire en réclamation exposant les motifs et le cas échéant justification des montants réclamés. Ce mémoire est adressé dans les deux mois qui suivent le différend. L'acheteur dispose d'un délai de deux mois pour répondre.

Les parties peuvent soumettre les différends qui les opposent au Médiateur des entreprises (<https://www.economie.gouv.fr/mediateur-des-entreprises/marches-publics-entreprises>), au Comité consultatif de règlement amiable des litiges compétent (articles R2197-1 et suivant du Code de la commande publique) ou à la DREETS (anciennement DIRRECTE, <https://dreets.gouv.fr/>).

8.2.6 Résiliation pour faute

En cas de mauvaise exécution des prestations objet du contrat ou de non-respect des stipulations du contrat par le titulaire, l'acheteur peut résilier le contrat aux torts du titulaire et après mise en demeure restée sans effet pour les motifs prévus à l'article 30.1 du CCAG MOE. Cette résiliation ne donne droit à aucune indemnisation du titulaire et n'éteint pas l'action éventuelle de l'acheteur en réparation des préjudices causés par la faute du titulaire.

8.2.7 Tribunal compétent

En cas de litige le tribunal compétent est le suivant

Tribunal Administratif de Lille
5 rue Geoffroy Saint-Hilaire
CS 62039
59014 LILLE CEDEX

Téléphone : 03 59 54 23 42
Courriel : greffe.ta-lille@juradm.fr
Télécopie : 03 59 54 24 45
Site internet : www.telerecours.fr

Les recours peuvent être déposés sur <https://www.telerecours.fr/> ou adressés par courrier.

9. FIN DU CONTRAT

9.1 Achèvement de la mission du maître d'œuvre

La mission du maître d'œuvre s'achève à la fin du délai de garantie de parfait achèvement prévue à l'article 44.1 du CCAG Travaux ou après prolongation de ce délai si les réserves signalées lors de la réception ne sont pas toutes levées à la fin de cette période.

Dans cette hypothèse, l'achèvement de la mission intervient lors de la levée de la dernière réserve.

L'achèvement de la mission fait l'objet d'une décision établie sur demande du maître d'œuvre, par le maître de l'ouvrage, dans les conditions de l'article 21 du CCAG Maîtrise d'œuvre et constatant que le titulaire a rempli toutes ses obligations.

9.2 Arrêt de la mission de maîtrise d'œuvre

Par dérogation à l'article 31 du CCAG MOE, l'acheteur se réserve la possibilité d'arrêt, provisoire ou définitif, de l'exécution des prestations du maître d'œuvre au terme de chaque élément de mission de la phase d'études.

La décision d'arrêt définitif des prestations ne donne lieu à aucune indemnité et entraîne la

résiliation du contrat.

9.3 Résiliation pour motif d'intérêt général

À tout moment l'acheteur peut résilier le contrat pour motif d'intérêt général. Cette résiliation ouvre droit à indemnisation du titulaire.

L'indemnisation est fixée à 5 % du montant HT du contrat diminué du montant des prestations déjà réalisées.

Le titulaire peut également être indemnisé des investissements et frais engagés pour l'exécution du contrat et non pris en compte dans le montant des prestations réglées. A cette fin, le titulaire fournit tous les justificatifs utiles pour apprécier l'indemnité.

9.4 Utilisation des résultats

Conformément au CCAG MOE, le titulaire concède ses droits sur l'utilisation des résultats des prestations du contrat à titre non exclusif. Les autres dispositions du CCAG en matière de propriété intellectuelle s'appliquent.

9.5 Certificat de bonne exécution

Si le contrat a été exécuté dans les délais et niveaux de qualité prévus au cahier des charges, l'acheteur peut, à la demande du titulaire, établir un certificat de bonne exécution du contrat à faire valoir sur sa candidature pour d'autres appels d'offres.

9.6 Garantie

Les prestations ne font pas l'objet d'une garantie

Liste des dérogations au CCAG Maîtrise d'œuvre :

L'article 2.2.6 *Représentation des parties* du contrat déroge à l'article 3.4 du CCAG

Les articles 4.1 et 4.2 *Durée et délai* du contrat dérogent à l'article 15.1.1 du CCAG pour le point de départ

L'article 5.2.3 – *périodicité de paiement des éléments de mission* déroge aux articles 11.2 et 11.5 du CCAG MOE (pas d'obligation d'acompte mensuel, et de dépôt en début de mois)

L'article 6.2.2. *Opérations de vérification* déroge à l'article 21 du CCAG

L'article 6.1.3 *Présentation des documents* déroge à l'article 20.4.2 du CCAG

La rubrique *Pénalités pour retard* de l'article 8.1 du contrat déroge à l'article 16.2.3 du CCAG

L'article 8.2.3 *Pénalités pour retard - plafonnement des montants* du contrat déroge à l'article 16.2.2 du CCAG

L'article 8.2.2 *Pénalités pour retard - observations préalables à l'application* du contrat déroge à l'article 16.2.4 du CCAG

L'article 8.2.4 *Pénalités pour retard - exonération* du contrat déroge à l'article 16.2.1 du CCAG

L'article 9.2 *Arrêt de la mission de maîtrise d'œuvre* du contrat déroge à l'article 31 du CCAG

Documents et liens utiles (versions en vigueur à la date du lancement de la consultation) :

[Code de la commande publique et ses annexes](#) (Legifrance)

[CCAG Maîtrise d'œuvre du 30 mars 2021](#)

ETYO

VILLE DE LENS

Maîtrise d'œuvre pour la
construction neuve d'un
restaurant scolaire en
centre-ville

Cahier des Clauses Techniques Particulières

Sommaire

ARTICLE 0 -	PREAMBULE.....	3
ARTICLE 1 -	ETUDES D'ESQUISSE (ESQ)	3
Article 1.1 -	Objet.....	3
ARTICLE 2 -	ETUDES D'AVANT-PROJET SOMMAIRE (APS)	3
Article 2.1 -	Objet.....	3
Article 2.2 -	Documents à remettre au Maître d'Ouvrage	4
Article 2.2.1 -	Processus projet.....	4
Article 2.2.2 -	Processus administratif.....	4
Article 2.2.3 -	Processus économique	4
Article 2.2.4 -	Mangement de l'opération	4
ARTICLE 3 -	ETUDES D'AVANT-PROJET DEFINITIF (APD) Y COMPRIS AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES	4
Article 3.1 -	Objet.....	5
Article 3.2 -	Documents à remettre au Maître d'Ouvrage	5
Article 3.2.1 -	Processus projet.....	5
Article 3.2.2 -	Processus administratif.....	5
Article 3.2.3 -	Processus économique	6
Article 3.2.4 -	Management de l'opération	6
Article 3.3 -	Autorisations administratives	6
ARTICLE 4 -	ETUDES DE PROJET (PRO)	7
Article 4.1 -	Objet.....	7
Article 4.2 -	Documents à remettre au Maître d'Ouvrage	7
Article 4.2.1 -	Processus projet.....	7
Article 4.2.2 -	Processus économique	8
Article 4.2.3 -	Mangement de l'opération	8
Article 4.3 -	Formalisation du DCE.....	Erreur ! Signet non défini.
ARTICLE 5 -	ASSISTANCE A LA PASSATION DES MARCHES DE TRAVAUX (AMT) 8	
Article 5.1 -	Objet.....	9
Article 5.2 -	Prestations et documents à remettre	9
Article 5.2.1 -	Processus projet.....	9
Article 5.2.2 -	Processus administratif.....	10
Article 5.2.3 -	Processus économique	11
ARTICLE 6 -	VISA DES ETUDES D'EXECUTION ET DE SYNTHESE (VISA)	11
Article 6.1 -	Objet.....	11
Article 6.2 -	Prestations et documents à remettre	11
ARTICLE 7 -	DIRECTION DES L'EXECUTION DES MARCHES DE TRAVAUX (DET)12	
Article 7.1 -	Objet.....	12
Article 7.2 -	Prestations et documents à remettre	12
Article 7.2.1 -	Processus projet.....	12

Article 7.2.2 -	Processus économique	12
Article 7.2.3 -	Management de projet	13
ARTICLE 8 -	ASSISTANCE AUX OPERATIONS DE RECEPTION (AOR).....	13
Article 8.1 -	Objet.....	13
Article 8.2 -	Prestations et documents à remettre	13
Article 8.2.1 -	Processus projet.....	13
Article 8.2.2 -	Dossiers des ouvrages exécutés.....	14
Article 8.2.3 -	Processus administratif.....	14
ARTICLE 9 -	ETUDES DE FAISABILITE DES SOLUTIONS D'APPROVISIONNEMENT EN ENERGIE (EFAE)	14
ARTICLE 10 -	MISSION COORDINATION SYSTEME DU SECURITE INCENDIE (SSI)	15
Article 10.1 -	Objet.....	15
Article 10.1.1 -	Missions du coordonnateur en phase de conception.....	15
Article 10.1.2 -	Missions du coordonnateur en phase de réalisation.....	15
Article 10.1.3 -	Missions du coordonnateur en phase de réception	15
Article 10.2 -	Documents à remettre au Maître d'Ouvrage.....	16
ARTICLE 11 -	ORDONNANCEMENT, COORDINATION ET PILOTAGE (OPC).....	16
Article 11.1 -	Objet.....	16
Article 11.1.1 -	Missions du pilote au stade du DCE	16
Article 11.1.2 -	Missions du pilote pendant la phase de préparation des travaux.....	16
Article 11.1.3 -	Missions du pilote pendant la période d'exécution des travaux	17
Article 11.1.4 -	Missions du pilote pendant la phase d'assistance aux opérations de réception.....	17

ARTICLE 0 - PREAMBULE

Le contenu des éléments de mission est conforme aux dispositions de l'annexe 20 du code de la commande publique 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.

Le maître d'œuvre est le garant du respect des délais et des coûts dans la réalisation du programme qui lui est confié par le maître d'ouvrage ; il se structurera en conséquence.

Il a un devoir de conseil et d'alerte auprès du Maître d'Ouvrage.

Le maître d'œuvre s'assurera de la capacité des entreprises retenues à réaliser les travaux confiés, en termes de moyens, de disponibilité et de capacité financière suffisante.

ARTICLE 1 - ETUDES D'ESQUISSE (ESQ)

Article 1.1 -Objet

Les études d'esquisse, première étape de la réponse de la maîtrise d'œuvre aux objectifs, données et contraintes du programme, ont pour objet de :

- Proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble, traduisant les éléments majeurs du programme, d'en présenter les dispositions générales techniques envisagées, d'en indiquer les délais de réalisation et d'examiner leur compatibilité avec la partie de l'enveloppe financière prévisionnelle retenue par le maître de l'ouvrage et affectée aux travaux ;
- 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 ;
- Proposer, éventuellement, certaines mises au point du programme ;

Document à remettre au Maître d'Ouvrage :

Se référer au règlement de la consultation (procédure de concours sur ESQ+).

ARTICLE 2 - ETUDES D'AVANT-PROJET SOMMAIRE (APS)

Article 2.1 -Objet

Les études d'avant-projets, fondées sur la solution d'ensemble retenue et le programme précisé à l'issue des études d'esquisse approuvées par le maître d'ouvrage, comprennent les études d'avant-projet sommaire et les études d'avant-projet définitif.

Les études d'avant-projet sommaire ont pour objet de :

- Préciser la composition générale en plan et en volume ;
- Contrôler les relations fonctionnelles des éléments du programme 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'hygiène et à la sécurité ;
- Examiner les possibilités et 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.

Article 2.2 -Documents à remettre au Maître d'Ouvrage

Article 2.2.1 - Processus projet

- Note de présentation exposant l'approche générale du projet, la justification du parti architectural retenu, les solutions architecturales et fonctionnelles retenues, le traitement des volumes intérieurs, les principales dispositions environnementales retenues, les principales dispositions prises en termes d'hygiène, de sécurité et d'accessibilité, les éventuels écarts de programmation résultant de l'avancement des études ;
- Formalisation graphique de la solution préconisée, présentée sous la forme de :
 - plan d'insertion dans l'environnement,
 - plans, coupes et élévations des constructions à l'échelle du 1/200 avec certains détails significatifs au 1/100 ;
- Descriptif des principes techniques retenus : modes constructifs, matériaux et finitions extérieures et intérieures, gestion des fluides, solutions énergétiques, liste des équipements de cuisine, principes d'aménagements extérieurs et de raccordements ;
- Tableaux de surfaces détaillées avec rappel des surfaces des phases antérieures.

Article 2.2.2 - Processus administratif

- Note adaptée à l'APS sur les réglementations d'urbanisme applicables, identification des principales règles applicables au projet, évaluation de leurs impacts.

Article 2.2.3 - Processus économique

- Évaluation provisoire du cout prévisionnel des travaux établi par catégories d'ouvrages sur la trame du descriptif technique.

Article 2.2.4 - Management de l'opération

- Compilation des comptes-rendus de réunions avec le maître d'ouvrage portant sur les principales options prises à ce stade de la mission ;
- Suivi et mise à jour du calendrier général prévisionnel de l'opération ;
- Le cas échéant, établissement des cahiers des charges nécessaires à la réalisation des études complémentaires à réaliser (géotechniques notamment).

Les études d'APS font l'objet d'une présentation au maître d'ouvrage.

ARTICLE 3 - ETUDES D'AVANT-PROJET DEFINITIF (APD) Y COMPRIS AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Article 3.1 -Objet

Les études d'avant-projet définitif, fondées sur l'avant-projet sommaire approuvé par le maître d'ouvrage ont 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'hygiène et à la sécurité ;
- 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 ;
- Préciser la performance énergétique du bâtiment ;
- Arrêter le forfait définitif de rémunération dans les conditions prévues par le contrat de maîtrise d'œuvre.

Des réunions de concertation sont organisées avec le maître d'ouvrage où sont fournies, au fur et à mesure, des explications sur les solutions architecturales, techniques et économiques proposées.

Article 3.2 -Documents à remettre au Maître d'Ouvrage

Article 3.2.1 - Processus projet

- Note de présentation mise à jour par rapport à la phase d'APS, formalisant les éventuels écarts de programmation résultant de l'avancement des études ;
- Formalisation graphique de la solution architecturale préconisée, présentée sous forme de : plans d'insertion dans l'environnement, de masse et de toitures, aux échelles adaptées au projet, plans, coupes et élévations des constructions à l'échelle du 1/100 avec certains détails au 1/50 ;
- Formalisation graphique des solutions techniques préconisées, sur la base des plans architecturaux, présentée sous forme de plans de principes des structures et leurs prédimensionnements ; tracés unifilaires de réseaux et terminaux au 1/100 (chauffage, ventilation, plomberie, électricité, etc.), tracés des réseaux extérieurs ;
- Descriptif détaillé des principes techniques retenus : fondations, structures, matériaux et finitions extérieures et intérieures, installations techniques, solutions énergétiques retenues, liste des équipements de cuisine, ouvrages d'aménagements extérieurs et de raccordements ;
- Notices décrivant les dispositions prises en termes d'hygiène, de sécurité (incendie), d'accessibilité et le cas échéant d'acoustique ;
- Note justificative de prise en compte de la réglementation thermique ;
- Tableaux de surfaces détaillées remis à jour.

Article 3.2.2 - Processus administratif

Le maître d'œuvre effectue les démarches et consultations préalables nécessaires à l'obtention de l'autorisation administrative

Il établit les documents graphiques et pièces écrites de sa compétence, nécessaires à la constitution du dossier de demande d'autorisation administrative, qu'il propose à la signature du maître d'ouvrage.

Il assiste le maître d'ouvrage pour la constitution du dossier administratif et dans ses relations avec les administrations, pendant toute la durée de l'instruction et postérieurement au dépôt de l'autorisation administrative.

Le maître d'ouvrage dépose le dossier de demande d'autorisation administrative auprès des services instructeurs. Il communique au maître d'œuvre toute correspondance avec l'administration.

Dès réception de l'autorisation administrative, le maître d'ouvrage en transmet copie au maître d'œuvre, procède à l'affichage réglementaire sur le terrain, ainsi qu'aux opérations de constat de cet affichage.

Lorsque l'opération nécessite l'obtention d'autres autorisations administratives (telles que par exemple demande de permis de démolir, autorisations spécifiques pour lignes aériennes, enseignes, etc.), le maître d'œuvre assiste le maître d'ouvrage, pendant toute la durée de leur instruction, pour effectuer les démarches nécessaires et constituer les dossiers correspondants.

Article 3.2.3 - Processus économique

- Estimation du cout prévisionnel définitif des travaux, décomposée en lots ou postes séparés selon la trame des descriptifs techniques, accompagnée d'une proposition sur le mode de dévolution et de consultation des entrepreneurs ;
- Note justificative des éventuels écarts avec la phase antérieure (identification et classification des écarts selon CCAP).

Article 3.2.4 - Management de l'opération

- Compilation des comptes-rendus de réunions avec le maître d'ouvrage portant sur les principales options prises à ce stade de la mission ;
- Suivi et mise à jour du calendrier général prévisionnel d'opération

Les études d'APD font l'objet d'une présentation au maître d'ouvrage.

Article 3.3 -Autorisations administratives

Le maître d'œuvre fournira l'autorisation administrative, qui comportera au minimum les pièces suivantes :

- Le bordereau de remise des pièces dûment complété,
- Les pièces graphiques,
- Les notices descriptives,
- Les dossiers spécifiques à l'accessibilité et à la sécurité incendie,
- Les études réglementaires (notamment l'étude relative aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie conforme au décret n°2007-363 du 19 mars 2007 et à l'arrêté du 18 décembre 2007),

Le maître d'œuvre précisera les documents ou informations restant à produire par le Maître d'Ouvrage afin de soumettre à l'instruction un dossier d'autorisation administrative complet.

Le Maître d'œuvre remettra les autres autorisations administratives telles que le Permis de Construire, Permis de Démolir, etc..., nécessaires à la bonne conduite du projet.

En cas de nécessité de remettre un ou des autorisations administratives modificatives, ceux-ci sont à la charge du maître d'œuvre qui s'engage à suivre l'instruction de dossier et à satisfaire les demandes des services instructeurs.

Le maître d'œuvre se charge de la conception du panneau d'autorisation administrative ainsi que du passage des huissiers, au nombre de trois pendant la durée d'affiche.

ARTICLE 4 - ETUDES DE PROJET (PRO)

Article 4.1 -Objet

Les études de projet, fondées sur le programme arrêté et les études d'avant-projet approuvées par le maître d'ouvrage ainsi que sur les prescriptions de celui-ci, découlant des autorisations administratives, définissent la conception générale de l'ouvrage.

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 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.

Article 4.2 -Documents à remettre au Maître d'Ouvrage

Article 4.2.1 - Processus projet

- Plan masse au 1/500 ;
- 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 plans ou schémas des ouvrages de second œuvre, ainsi que les détails significatifs de conception architecturale à une échelle variant de 1/20 à 1/2. Ces plans intégreront les divers locaux techniques, y compris ceux situés en dehors des surfaces utiles (sous-sols et combles notamment) ;
- Plans des fondations, des ouvrages d'infrastructure, y compris terrassements généraux, tracés des canalisations enterrées, et de structure, avec principaux diamètres, dimensionnement et niveaux du 1/100 au 1/50 des fondations superficielles et profondes (ouvrages principaux), plans des différents niveaux du 1/100 au 1/50 ;
- Repérage dans les plans structurels des réservations importantes avec indication des surcharges d'exploitation et charges à supporter par la structure pour les principaux ouvrages ;
- Plans des aménagements extérieurs, espaces verts, voiries et tracés des réseaux extérieurs, à une échelle adaptée ;
- Les schémas généraux des installations techniques et le bilan de puissance ;
- Plans de chauffage, climatisation et plomberie sanitaire avec prédimensionnement des machineries diverses, tracés unifilaires des principaux réseaux et implantation des terminaux au 1/100 ;

- Plans d'électricité, courants forts et courants faibles, précisant les tracés des principaux chemins de câbles, l'implantation des tableaux et appareillages du 1/100 au 1/50 ;
- Positionnement, dimensionnement, ventilation et équipement principaux des locaux techniques ;
- Lorsque l'encombrement des réseaux le justifie, des coupes de coordination spatiale garantissant la cohérence d'implantation et de croisement des réseaux de fluides ;
- Plans des dispositions générales de sécurité (compartimentage, dégagements, issues de secours, etc.) ;
- Plan de principe d'installation et d'accès de chantier.
- Rédaction des cahiers des clauses techniques particulières (CCTP) 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'essais et d'épreuves, fixant les limites de prestations entre les différents lots ;
- Notices définitives décrivant les dispositions prises en termes d'hygiène, de sécurité incendie, d'accessibilité et le cas échéant d'acoustique ;
- Note justificative définitive de prise en compte de la réglementation thermique ;
- Les nomenclatures des menuiseries intérieures et extérieures ;
- Une représentation graphique en plan au 1/50ème du calepinage des revêtements de sols de chaque niveau projeté pour chaque bâtiment ;
- Une représentation graphique en plan au 1/50ème du calepinage des faux-plafonds de chaque niveau projeté pour chaque bâtiment ;
- Un tableau descriptif des revêtements muraux de chaque local, complété, le cas échéant, d'un carnet de calepinage des revêtements muraux au 1/50ème ;
- Carnet de détails architecturaux avec détails significatifs à l'échelle 1/20ème ;
- Carnet d'ambiance intérieure ;
- Carnet de présentation de la signalétique ;
- Carnet de détails techniques avec détails significatifs à l'échelle 1/20ème, y compris détails de traitement des ponts thermiques, étanchéité à l'air ;
- Tableaux de surfaces détaillées mis à jour.

Article 4.2.2 - Processus économique

- Présentation du coût prévisionnel des travaux, décomposée par corps d'état ou postes séparés et de l'avant-métrage sur la base duquel il a été établi ;
- Note justificative des éventuels écarts de coûts avec la phase antérieure.

Article 4.2.3 - Management de l'opération

- Compilation des comptes-rendus de réunions avec le maître d'ouvrage portant sur les principales solutions prises à ce stade de la mission ;
- Suivi et mise à jour du calendrier général prévisionnel de l'opération ;
- Établissement du calendrier prévisionnel d'exécution des travaux, décomposés par lots ou corps d'état, qui sera joint au DCE.

Les études de PRO/DCE font l'objet d'une présentation au maître d'ouvrage.

ARTICLE 5 - ASSISTANCE A LA PASSATION DES MARCHES DE TRAVAUX (AMT)

Article 5.1 -Objet

L'assistance apportée au maître d'ouvrage à la passation du ou des marchés de travaux, sur la base des études qu'il a approuvées, a 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 marché 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. Le dossier est différent selon que la dévolution est prévue par marchés séparés ou à des entreprises groupées ou à une entreprise générale ;
- Préparer, s'il y a lieu, la sélection des candidats et analyser les candidatures obtenues ;
- Analyser les offres des soumissionnaires, 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 et 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 la consultation. La partie financière de l'analyse comporte une comparaison des offres entre elles et avec le coût prévisionnel des travaux ;
- Préparer les mises au point nécessaire pour permettre la passation du ou des marchés de travaux par le maître d'ouvrage.

Article 5.2 -Prestations et documents à remettre

Article 5.2.1 - Processus projet

Le maître d'œuvre établit la liste des pièces écrites et graphiques nécessaires à la passation des marchés. Cette liste exhaustive répertorie les documents élaborés par le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et les autres intervenants de l'opération, en précisant le cas échéant leur ordre de priorité contractuelle.

Élaboration du dossier de consultation des entreprises

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.

La mission du maître d'œuvre comprend :

- L'intégration et le suivi des remarques formulées en phase PRO par le Maître d'Ouvrage, et les prestataires intellectuels, et apporter les modifications nécessaires;
- Le mandataire veillera à ce que l'ensemble des pièces soient homogènes. Par exemple, les C.C.T.P. établis par différents cotraitants doivent être présentés de la même manière avec des paragraphes introductifs similaires ;
- Le mandataire veillera à ce que l'ensemble des pièces soient cohérentes afin d'éviter de remettre en cause la procédure de consultation des entreprises. Par exemple, les C.C.T.P. doivent bien décrire les limites de prestations entre les différents lots, seules les prestations supplémentaires éventuelles et/ou tranches optionnelles validées par la Maîtrise d'Ouvrage doivent être décrites, etc. ;
- Dans le cas d'éventuelles relances de consultation (absence d'offre, incohérence ou problème technique dans les pièces techniques du DCE décelée en cours de consultation, coût supérieur au seuil de tolérance, etc.), établissement d'un nouveau dossier de consultation des entreprises, avec reprise des études si besoin ;

- La concertation avec la maîtrise d'ouvrage pour la définition des critères d'analyse des candidatures et des offres des entreprises ; la maîtrise d'œuvre sera force de conseil au regard de son expérience.

Il est rappelé que dans le cadre du financement partiel des opérations de niveau label, la maîtrise d'ouvrage demande à la maîtrise d'œuvre que la décomposition du prix global et forfaitaire soit validée par le (ou les) organisme(s) en charge.

Le DCE sera remis sous la forme d'un dossier reprenant l'intégralité des documents demandés ci-après, avec un sommaire détaillant l'ensemble des pièces remises. Dans le cas de pièces manquantes, le dossier DCE sera systématiquement refusé.

Documents à remettre au Maître d'Ouvrage :

- Un tableau récapitulatif de suivi de l'intégration des remarques formulées en phase PRO par le Maître d'Ouvrage, le contrôleur technique, le CSPS, l'A.M.O., le certificateur, etc. ;
- Pièces techniques de la phase PRO actualisées établies dans le cadre de la mission de base de la maîtrise d'œuvre ;
- Compilation de l'ensemble des pièces techniques établies par la maîtrise d'œuvre dans le cadre des missions complémentaires, nécessaires à l'élaboration du dossier de consultation des entreprises ;
- Compilation de l'ensemble des pièces techniques établies par les autres intervenants et le Maître d'Ouvrage nécessaires à l'élaboration du dossier de consultation des entreprises ;
- Fiche de référence des matériaux/équipements établie pour les lots demandés par le Maître d'Ouvrage, précisant certaines références commerciales de matériaux/équipements pour vérifier la conformité des offres des entreprises par rapport au C.C.T.P. correspondant ;
- Sommaire de toutes les pièces techniques remises.
- Toute description technique devra permettre aux entreprises de trouver plusieurs matériaux / équipements équivalents sur le marché.

Nota : Le règlement de consultation (R.C.), l'acte d'engagement (A.E.) et le cahier des clauses administratives particulières (C.C.A.P.) sont établis par le Maître d'Ouvrage et sont les seules pièces à ajouter par ce dernier pour disposer d'un dossier de consultation complet. A noter que les critères d'analyse seront étroitement discutés avec la maîtrise d'œuvre qui aura en charge l'analyse des offres.

Mise au point des marchés de travaux

Le maître d'œuvre prépare les mises au point permettant la conclusion des marchés publics par le maître d'ouvrage.

Article 5.2.2 - Processus administratif

Le maître d'ouvrage établit les documents administratifs contractuels (Acte d'engagement et CCAP) et de mise en concurrence (publicité, règlement de consultation) composant le DCE.

Le maître d'œuvre propose au maître d'ouvrage les critères de sélection et les éventuels niveaux minimum de capacité requis des candidats. Il propose également les critères de choix des offres pour désigner l'attributaire du marché. Le maître d'œuvre propose et circonscrit le champ de l'ouverture aux variantes et des prestations supplémentaires éventuelles.

Sur la base des documents transmis par le maître d'ouvrage, il transmet ses observations au maître d'ouvrage permettant d'assurer la mise en cohérence avec les pièces techniques servant de base à la consultation.

Assistance pendant la période de consultation

Le maître d'ouvrage transmet au maître d'œuvre les questions techniques déposées sur le profil acheteur par les candidats. Il assure la diffusion des réponses fournies par le maître d'œuvre.

Assistance postérieure au dépôt des candidatures et des offres

Le maître d'ouvrage transmet les dossiers de candidature et d'offre au maître d'œuvre selon les moyens convenus.

Au titre de l'analyse des candidatures, le maître d'ouvrage s'assure de la complétude des dossiers et de l'analyse des pièces administratives et relatives aux capacités juridiques et financières (déclaration de candidature ou DUME, déclarations relatives aux obligations d'emploi et aux interdictions de soumissionner). Le maître d'œuvre procède à l'analyse des pièces correspondant aux capacités techniques et professionnelles, et donne un avis au maître d'ouvrage sur l'identification des candidats qui disposent des capacités requises.

Au titre de l'analyse des offres, le maître d'œuvre établit un rapport comparatif d'analyse technique et financière des offres, et s'il y a lieu des variantes. Le rapport est établi selon la trame transmise par le maître d'ouvrage, ou à défaut selon la trame déterminée par le maître d'œuvre.

Le maître d'œuvre identifie les offres irrégulières, en raison de leur non-conformité aux pièces techniques du DCE. Il propose une notation des offres régulières selon les critères de choix indiqués dans la publicité et/ou le règlement de consultation. Le cas échéant, ce rapport est remis à jour suite aux éventuelles régularisations et négociations conduites par le maître d'ouvrage.

Article 5.2.3 - Processus économique

Établissement des cadres de décomposition du prix global et forfaitaire

Le maître d'œuvre transmet au maître d'ouvrage les cadres vierges de décomposition du prix global et forfaitaire. Lorsqu'il réalise les études d'exécution, le maître d'œuvre complète le cadre de décomposition du prix global et forfaitaire avec les quantités.

ARTICLE 6 - VISA DES ETUDES D'EXECUTION ET DE SYNTHESE (VISA + SYN))

Article 6.1 -Objet

Lorsque les études d'exécution sont, partiellement ou intégralement, réalisées par les entrepreneurs, le maître d'œuvre s'assure que les documents qu'elles ont établis respectent les dispositions du projet et, dans ce cas, leur délivre son visa.

L'examen de la conformité au projet des études d'exécution et de synthèse faite par le ou les entrepreneurs ainsi que leur visa par le maître d'œuvre ont pour objet d'assurer au maître d'ouvrage que les documents établis par l'entrepreneur respectent les dispositions du projet établi par le maître d'œuvre. Le cas échéant, le maître d'œuvre participe aux travaux de la cellule de synthèse.

L'examen de la conformité au projet comporte la détection des anomalies normalement décelables par un homme de l'art. Il ne comprend ni le contrôle ni la vérification intégrale des documents établis par les entrepreneurs. La délivrance du visa ne dégage pas l'entreprise de sa propre responsabilité.

Article 6.2 -Prestations et documents à remettre

- Examen de la conformité des plans et documents d'exécution établis par les entrepreneurs aux documents établis par la maîtrise d'œuvre ;
- Établissement d'un état récapitulatif d'approbation ou d'observations de tous les documents d'exécution ;

- Examen et approbation des matériels et matériaux et leur conformité aux prescriptions arrêtées dans le CCTP des marchés de travaux ;
- Arbitrages techniques et architecturaux relatifs à ces choix et aux éventuelles variantes proposées par les entrepreneurs ;
- Examen des tableaux de gestion des documents d'exécution à établir par l'OPC ou les entrepreneurs ;
- Examen des tableaux de gestion des choix de matériels et matériaux à établir par l'OPC ou les entrepreneurs ;
- Contrôle de cohérence inter-maîtrise d'œuvre.
- Visas classés par entreprise et numérotés par ordre chronologique de délivrance ;
- Tableau de suivi des visas et des observations formulées.

Le visa du maître d'œuvre ne dispense pas de l'obtention de l'avis du contrôleur technique.

ARTICLE 7 - DIRECTION DES L'EXECUTION DES MARCHES DE TRAVAUX (DET)

Article 7.1 -Objet

La direction de l'exécution du ou des marchés de travaux a 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 marchés de travaux, sont conformes aux dits marchés et ne comportent ni erreur, ni omission, ni contradiction normalement décelable par un professionnel de la maîtrise d'œuvre ;
- S'assurer que l'exécution des travaux est conforme aux prescriptions du ou des marchés 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 ;
- Délivrer tout ordre de service et établir tout procès-verbal nécessaire à l'exécution du ou des marchés de travaux ainsi que procéder aux constats contradictoires, organiser et diriger les réunions de chantier ;
- Systématiquement informer 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 présentés par le ou les entrepreneurs, et d'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 des entrepreneurs.

Article 7.2 -Prestations et documents à remettre

Article 7.2.1 - Processus projet

- Examen des documents complémentaires à produire par les entrepreneurs, en application de leurs marchés ;
- Synthèse des choix des matériaux, échantillons et coloris à valider par le maître d'ouvrage avant exécution ;
- Conformité des ouvrages réalisés ou en cours de réalisation aux prescriptions des marchés ;
- Relevé des non-conformités constatées, consignées au compte-rendu de réunion de chantier.

Article 7.2.2 - Processus économique

- Vérification des décomptes mensuels et finaux ;

- Établissement des états d'acompte ;
- Examen des devis de travaux complémentaires ou modificatifs ;
- Examen matériel, technique et économique des mémoires en réclamation présentés au plus tard à la présentation du projet de décompte final ;
- Établissement du décompte général.

Article 7.2.3 - Management de projet

- Organisation et direction des réunions de chantier ;
- Établissement et diffusion des comptes-rendus ;
- Établissement des ordres de service ;
- État d'avancement général des travaux à partir du planning général ;
- Information du maître d'ouvrage sur :
 - l'avancement et les prévisions au regard du planning contractuel ;
 - les éventuelles modifications à apporter aux marchés de travaux ;
 - la classification des éventuels travaux modificatifs indiquée au CCAP ;
 - les difficultés rencontrées et les solutions à envisager.

ARTICLE 8 - ASSISTANCE AUX OPERATIONS DE RECEPTION (AOR)

Article 8.1 -Objet

L'assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception ainsi que 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 d'ouvrage
- De 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 œuvre.

Article 8.2 -Prestations et documents à remettre

Article 8.2.1 - Processus projet

Avant réception

- Vérification de la bonne exécution des ouvrages réalisés et du fonctionnement des équipements selon les prescriptions des marchés de travaux ;
- Établissement par marchés de la liste des réserves ;
- Proposition de réception au maître d'ouvrage ;
- Établissement des documents administratifs nécessaires à la réception des travaux par le maître d'ouvrage notamment les procès-verbaux des opérations préalables et le document de décision de réception qui sera signé par le maître de l'ouvrage.

Après réception

- Suivi et levées des réserves formulées dans la décision de réception ;
- Établissement des procès-verbaux de levée des réserves ;
- Examen des désordres postérieurs signalés par le maître d'ouvrage au cours de l'année de garantie de parfait achèvement :
 - lorsque les désordres sont mineurs, demande d'intervention aux entrepreneurs concernés ;
 - lorsque les désordres nuisent à la destination de l'ouvrage ou s'ils mettent en péril sa solidité, examen sur place des désordres et engagements des actions et travaux de mise en conformité.

Article 8.2.2 - Dossiers des ouvrages exécutés

Le maître d'œuvre constitue le dossier des ouvrages exécutés nécessaire à la vie de l'ouvrage et en assure la diffusion au maître d'ouvrage. Ce dossier est établi comme suit :

DOE maîtrise d'œuvre

Le maître d'œuvre établit le dossier des plans généraux de l'ouvrage mis à jour, aux mêmes échelles que ceux délivrés dans la cadre du dossier PRO. Ce dossier comprend les plans architecturaux généraux.

Lorsque le maître d'œuvre est chargé d'établir les plans d'exécution des ouvrages, il les joint au dossier des ouvrages exécutés.

DOE entrepreneurs

Le maître d'œuvre collecte et vérifie :

- Le dossier des ouvrages tels qu'exécutés par les entrepreneurs ;
- Les notices de fonctionnement et de maintenance des éléments d'équipements.

Article 8.2.3 - Processus administratif

Le cas échéant, le maître d'œuvre assiste à la commission de sécurité sollicitée par le maître d'ouvrage et sur sa demande fait engager les travaux correctifs.

Le cas échéant, l'architecte, sur demande du maître d'ouvrage certifie la conformité de l'ouvrage à l'autorisation administrative, conformément à l'article R. 462-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 9 - ETUDES DE FAISABILITE DES SOLUTIONS D'APPROVISIONNEMENT EN ENERGIE (EFAE)

Conformément au décret du décret n°2007-363 du 19 mars 2007 et l'arrêté du 18 décembre 2007 mis à jour par le décret du 30 octobre 2013 et son arrêté (publié au JO du 3 novembre 2013).

Ces textes réglementaires cadrent l'obligation ou non de la réalisation d'une EFAE

Le nombre de variantes à étudier est limité. Le maître d'ouvrage est tenu de faire comparer le système pressenti dans son projet à au moins quatre variantes dont obligatoirement le réseau de chaleur urbain et parmi cette liste (et non à toutes) :

- Les systèmes solaires thermiques ;
- Les systèmes solaires photovoltaïques ;
- Les systèmes de chauffage au bois ou à biomasse ;

- Les systèmes éoliens ;
- Le raccordement à un réseau de chauffage ou de refroidissement collectif à plusieurs bâtiments ou urbain ;
- Les pompes à chaleur géothermiques ;
- Les autres types de pompes à chaleur ;
- Les chaudières à condensation ;
- Les systèmes de production combinée de chaleur et d'électricité.

La Maîtrise d'œuvre devra ainsi réaliser l'étude permettant au maître d'ouvrage de statuer sur la solution la plus avantageuse au regard du projet.

ARTICLE 10 - MISSION COORDINATION SYSTEME DU SECURITE INCENDIE (SSI)

Article 10.1 - Objet

La mission CSSI est confiée à l'équipe de maîtrise d'œuvre titulaire de la mission de base. Un coordonnateur SSI qualifié devra être identifié dès le stade de la candidature.

La mission a pour objet de coordonner les interventions des différents intervenants concourant à la réalisation du S.S.I. dont les maîtres d'œuvres, bureaux d'études et entreprises ; pour cela il sera désigné un « Coordinateur des Systèmes de Sécurité Incendie ».

Le contenu de la mission de coordination SSI, lorsqu'elle est prévue, est conforme à la norme NF S61-932 de juillet 2000

Article 10.1.1 - Missions du coordonnateur en phase de conception

Le coordonnateur SSI établit un cahier des charges fonctionnel du SSI définissant :

- La catégorie du SSI ;
- L'organisation et la corrélation des zones de détection (ZD) et de sécurité (ZS) ;
- Le positionnement des matériels centraux et déportés éventuels ;
- Les modalités d'exploitation d'alarme (restreinte, générale ou sélective) ;
- Les alimentations de sécurité (AES, APS) et leurs conditions d'implantation ;
- Les constituants du SSI, le mode de fonctionnement des dispositifs commandés terminaux (DCT) et les options de sécurité des dispositifs actionnés de sécurité (DAS) ;
- Le principe et la nature des liaisons ;
- La procédure de réception technique ;
- Le coordinateur SSI établira les éléments du CCTP des marchés de travaux concernés, aidera à la consultation

Article 10.1.2 - Missions du coordonnateur en phase de réalisation

- Suivi de la cohérence entre les différents équipements du SSI ;
- Création et mise à jour du dossier d'identité SSI conforme à la norme NF S61-932 ;
- Contrôle du respect du cahier des charges et suivi des essais fonctionnels du SSI.

Article 10.1.3 - Missions du coordonnateur en phase de réception

- Assistance aux essais de fonctionnement du S.S.I. réalisés par les entreprises et élaboration d'un Procès-Verbal de réception du S.S.I. annexé aux OPR et à la réception ;

- Recueil auprès des entreprises des documents de résultats relatifs aux essais réalisés ;
- Constitution du Dossier d'identité du S.S.I. à partir des documents élaborés et/ou communiqués par les constructeurs.

Article 10.2 - Documents à remettre au Maître d'Ouvrage

- Le cahier des charges fonctionnel du S.S.I. en phase PRO et à mettre à jour pour le DCE ;
- Les compte-rendu de réunions de coordination S.S.I. ;
- A chaque fin de phase (le cas échéant), le P.V. de réception du S.S.I. et le Dossier d'identité du S.S.I. ;
- A la fin de l'opération, le Dossier d'identité du S.S.I. global.

ARTICLE 11 - ORDONNANCEMENT, COORDINATION ET PILOTAGE (OPC)

Article 11.1 - Objet

L'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier (OPC) ont pour objet :

- Pour l'ordonnancement et la planification : 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 et de proposer des mesures visant au respect des délais d'exécution des travaux et une répartition appropriée des éventuelles pénalités ;
- Pour la coordination : d'harmoniser dans le temps et dans l'espace, les actions des différents intervenants au stade des travaux, et le cas échéant, de présider le collège interentreprises d'hygiène et de sécurité ;
- Pour le pilotage : de mettre en application, au stade des travaux et jusqu'à la levée des réserves dans les délais impartis dans le ou les marchés de travaux, les diverses mesures d'organisation arrêtées au titre de l'ordonnancement et de la coordination.

Au titre de l'élément de mission OPC, le maître d'œuvre est désigné comme pilote.

Article 11.1.1 - Missions du pilote au stade du DCE

Le pilote est chargé d'établir le calendrier prévisionnel d'exécution des travaux, joint au DCE de la consultation des entrepreneurs.

Le calendrier devra définir sans ambiguïtés, les principales dates jalons sur lesquelles les entreprises auront à s'engager et qui serviront de références pour l'application des pénalités (pénalités intermédiaires). Il devra également comporter les délais de demandes d'autorisations de raccordement et les délais relatifs aux travaux préalables éventuels.

Les plannings de détail élaborés en phase préparation de chantier devront obligatoirement s'inscrire entre les dates jalons devenues contractuelles.

Ces dates jalons devront être choisies de façon significative et concerneront aussi bien les travaux, que les études d'exécution, les fournitures d'échantillons et les mises en place de prototypes. Tout en étant spécifiques à chaque lot, elles devront être justifiées par un processus de chronologie technique faisant apparaître les dépendances des autres lots.

Article 11.1.2 - Missions du pilote pendant la phase de préparation des travaux

Le pilote est chargé :

- De mettre en place l'organisation générale de l'opération ;
- D'établir le calendrier définitif détaillé de réalisation des travaux planifiant notamment :
 - la production des études d'exécution comprenant les délais d'études, de reprise, de validation puis de commande pour les principaux matériaux et équipements, la présentation des échantillons et prototypes ;
 - la réalisation détaillée des travaux, leurs étapes clés et le chemin critique ;
 - les processus de mise en fonctionnement, des essais/épreuves et de réception des travaux.
- De réaliser et de tenir à jour un tableau de suivi de la production et de VISA des documents d'exécution.

Article 11.1.3 - Missions du pilote pendant la période d'exécution des travaux

Le pilote est chargé :

- De veiller au respect du cadre d'organisation défini en phase de préparation ;
- De pointer hebdomadairement l'état d'avancement détaillé des travaux ;
- De mettre à jour la planification générale et de la compléter par une planification détaillée par périodes et par élément d'ouvrage ;
- De coordonner l'ensemble des intervenants, en particulier en animant des réunions spécifiques de coordination et diffuser leurs comptes rendus ;
- De veiller au respect des objectifs calendaires et, le cas échéant, de proposer des mesures correctives pour rattraper des retards ;
- D'apprécier et rendre compte mensuellement de l'origine des retards dans des conditions permettant d'engager l'application des éventuelles pénalités de retard prévues dans les marchés des intervenants ;
- D'établir un rapport de fin de chantier inventoriant et quantifiant les retards constatés de toutes natures et l'identification des responsabilités en vue d'une éventuelle application des pénalités de retard.

Article 11.1.4 - Missions du pilote pendant la phase d'assistance aux opérations de réception

Le pilote est chargé :

- D'établir la planification des opérations de réception ;
- De coordonner et piloter ces opérations ;
- De planifier et organiser les interventions en levées de réserves ;
- De pointer l'avancement des levées de réserves.

etyo

Ville de Lens

Maîtrise d'œuvre pour la
construction D'UN
RESTAURANT SCOLAIRE EN
CENTRE VILLE

PROGRAMME

	Nom	Date	Poste
Créé par	Pierrick NEGRE	06/05/2025	Project Manager Assistant
Validé par	Colyne CORNU	23/05/2025	Senior Project Manager

Version	Date	Statut
V0	23/05/2025	Envoyé
V1	18/06/2025	Envoyé

3. Partenaires impliqués

VILLE DE LENS

Hôtel de Ville
17 bis place Jean Jaurès
62307 LENS CEDEX

Sylvain ROBERT

Maire de Lens

Clémence JOVENEAUX

Responsable de la Direction du Patrimoine Bâtiment

AMO – Cabinet ETYO

ETYO
15, place aux Bleuets
59000 - Lille

Colyne CORNU

Senior Project Manager

Pierrick NEGRE

Project Manager Assistant

AVERTISSEMENT

Ce dossier propose des schémas d'orientations qui permettent au maître d'ouvrage de réfléchir à son projet de mieux le définir. Il n'est en aucun cas, un élément de maîtrise d'œuvre.

Table des matières

3. Partenaires impliqués	2
4. Objet du projet	5
5. Programme fonctionnel	6
5.6. Objectifs programmatiques	6
5.7. Description fonctionnelle.....	6
5.8. Données d'exploitation.....	8
5.9. Surfaces	10
5.10. Organisation fonctionnelle.....	12
5.11. Implantation du projet et exigences architecturales.....	14
6. Programme technique et environnemental	16
6.6. Exigences techniques générales	16
6.6.1. Exigences réglementaires	16
6.6.2. Exigences relatives au chantier.....	17
6.6.3. Exigences relatives à la conception architecturale	17
6.7. Démolition / Dépollution	18
6.8. Fondations et structures	18
6.9. Couverture	19
6.10. Chéneaux et descentes d'eaux pluviales	19
6.11. Façades et menuiseries extérieures	20
6.11.1. Revêtements de façades.....	20
6.11.2. Menuiseries extérieures	20
6.12. Isolation - plâtrerie	22
6.12.1. Isolation	22
6.12.2. Perméabilité à l'air.....	22
6.12.3. Murs et cloisons	22
6.13. Menuiseries intérieures	24
6.14. Serrurerie et quincaillerie.....	24
6.15. Revêtements	25
6.15.1. Revêtements muraux.....	26
6.15.2. Revêtement de sols	26
6.16. Chauffage – ventilation	27
6.16.1. Chauffage.....	27
6.16.2. Climatisation – Rafraîchissement	28
6.16.3. Renouvellement d'air et ventilation	28

6.17.	Plomberie.....	29
6.18.	Électricité	31
6.18.1.	Généralités.....	31
6.18.2.	Tableaux et coffrets	31
6.18.3.	Éclairage des locaux	32
6.18.4.	Commandes et asservissements.....	32
6.18.5.	Éclairage de sécurité	33
6.18.6.	Courants faibles : réseau multimédia – informatique – téléphone	33
6.18.7.	Protection anti-effraction	34
6.18.8.	Centralisation des données et gestion technique	34
6.18.9.	Contrôle d'accès	35
6.18.10.	Défibrillateur	35
6.18.11.	Photovoltaïque	35
6.18.12.	Sécurité incendie	35
6.19.	Signalétique.....	35
6.20.	Aménagements extérieurs	36
7.	Programme environnemental	37
7.6.1.	Exigences générales	37
8.	Planning prévisionnel	52

4. Objet du projet

Afin de minimiser les transports durant la pause méridienne, il a été étudié la faisabilité de construire un office de restauration pour les enfants scolarisés en centre-ville soit dans les trois écoles ci-après :

- Rouquié (maternelle - élèves de grande section uniquement), 45 rue Eugène-Bar,
- Jeanne d'Arc (élémentaire), Rue Victor-Hugo,
- Carnot (élémentaire), Rue Anatole France.

Pour réaliser ce projet, il a été recherché un terrain pouvant accueillir cette surface et se trouvant dans un périmètre raisonnable permettant aux enfants de s'y rendre en toute sécurité à pied : distance inférieure à 500m et absence de traversée d'axes majeurs principalement.

Après étude de diverses pistes sur le secteur envisagé, il s'avère que le terrain situé à l'angle de l'avenue du 4 septembre et rue du Champ de Mars, aisément desservi pour les livraisons, facilement accessible depuis les écoles susmentionnées et actuellement vierge de tout projet, répond à l'ensemble des critères permettant la bonne réalisation de l'opération.

Liste des Annexes

- Annexe 1 : Fiches Espaces
- Annexe 2 : Analyse Urbaine
- Annexe 3 : Diagnostics Amiante maison
- Annexe 4 : Étude géotechnique G2PRO
- Annexe 5 : Étude de pollution des sols : « 06 - Rapport 2024-04-40- Lens – INFOS »
- Annexe 6 : Plan topographique du site en format DWG
- Annexe 7 : Projet de bornes de tri sélectif enterrées
- Annexe 8 : Tracé du réseau de chaleur

Contexte du terrain d'assiette du projet

Le foncier identifié a fait l'objet d'un premier projet immobilier, programmation de logements, porté par un promoteur privé. Le projet ayant été avorté, la Ville de Lens s'est rendue propriétaire du terrain.

Les études géotechniques fournies en annexe du présent programme sont l'étude de G2PRO réalisé dans le cadre du précédent projet. Il conviendra de les actualiser au regard du projet de restauration scolaire pendant les études de conception.

5. Programme fonctionnel

5.6. Objectifs programmatiques

Le présent projet de construction d'un office scolaire en liaison froide vise les objectifs suivants :

- Concevoir un bâtiment fonctionnel et correctement dimensionné
- Concevoir un bâtiment peu énergivore et pérenne
- Concevoir un bâtiment flexible
- Respecter les réglementations en vigueur (accessibilité, sécurité incendie, etc...)
- Garantir une bonne intégration dans son environnement
- Garantir la marche en avant des denrées alimentaires
- Garantir la bonne gestion des flux au sein de l'équipement au regard du nombre important de convives accueillis sur un temps restreint.

À ce stade du projet, aucune recherche de certification environnementale n'est envisagée.

Quel que soit le projet proposé, les impondérables suivants seront à prendre en compte :

- Construire un office d'accueil permettant la restauration de 3 écoles (1 maternelle (GS uniquement) et 2 élémentaires) sur un unique service ;
- Garantir les liaisons fonctionnelles explicitées et les enjeux liés à sa fonction (garantir la marche en avant, etc.) ;
- Tenir compte des contraintes acoustiques et hygiéniques liés aux activités ;
- Tenir compte des stationnements déjà existants à proximité immédiate du site pour ne pas s'en contraindre dans la réflexion globale du projet

Le coût travaux estimé du projet est de 1 743 000 € H.T.

5.7. Description fonctionnelle

Le programme d'office scolaire fait l'objet d'une définition de chaque espace réparti par entités fonctionnelles.

Le projet est organisé en 4 pôles structurants :

- **Le pôle réfectoire scolaire**
- **Le pôle cuisine**
- **Le pôle hall**
- **Le pôle extérieur**

Réfectoire scolaire

Réfectoire

Espace d'alimentation dédié aux classes élémentaires et GS maternelle

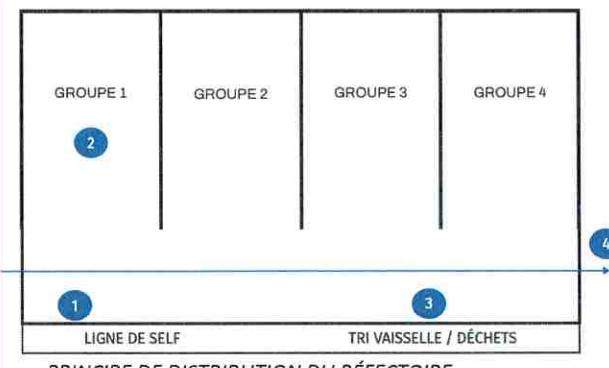
Espace intégrant une zone de self, une zone de tri des déchets et de tri de vaisselle.

Ces zones doivent se trouver à proximité de la cuisine.

Un service à table sera mis en place pour les élèves de GS avec toutefois la possibilité d'intégrer un projet sur l'autonomie des

enfants avec une desserte à hauteur adaptée permettant la prise en autonomie des entrées et desserts.

Au regard des effectifs importants d'élèves à accueillir sur un service, création d'un réfectoire avec plusieurs zones de repas distinctes pour un meilleur confort des convives (notamment acoustique et gestion des flux)



Afin de permettre la flexibilité du lieu, deux zones dédiées aux élémentaires seront regroupables facilement sans travaux (solution type cloisons mobiles). L'espace dédié aux maternelles sera sanctuarisé pour un usage exclusif de restaurant scolaire. Les autres zones serviront de stockage de mobilier de la zone flexible au besoin.

Cuisine

Sas de Livraison stockage	Livraison et déconditionnement – Espace de dépôt dédié à la livraison journalière de denrées alimentaires. Il sera accessible depuis l'extérieur.
Espace administratif HACCP	Espace administratif annexé au sas de livraison permettant le contrôle des denrées livrées et assurant la santé des convives.
Stockage des denrées sèches	Stockage ambiant
Chambres froides	Stockage froid
Cuisine de réchauffage	Cuisine/ Préparation entrées froides / Réchauffage
Retour vaisselle/Plonge/ Laverie	Plonge, batterie et laverie – inclus rangement vaisselle
Local déchets	Dédié à la restauration – Lien direct avec l'extérieur <i>Le site étant situé à proximité directe de bornes d'apport volontaire des déchets, le local assurera un rôle tampon avec évacuation quotidienne des déchets.</i>
Local technique	Permet d'accueillir les équipements techniques du site

Vestiaire personnel et sanitaires

Bloc H et F distinct, incluant 1 sanitaire et un espace casier

Hall
Hall

Espace de transit entre l'extérieur et le réfectoire,

Sont prévus :

- Une fontaine de lavage des mains

Création d'un hall d'entrée et d'un hall de sortie afin d'éviter les croisements des flux entrants et sortants des services échelonnés intérieurs comme extérieurs.

Sanitaires H/F

WC adaptés enfants et adultes

Les sanitaires seront utilisés ponctuellement au regard du fonctionnement : le passage aux sanitaires est réalisé, avant le départ au réfectoire, dans les écoles respectives.

Local ménage

Stockage de produits d'entretien et matériel, point d'eau et vidoir, chariot de ménage. Peut être situé dans la cuisine ou à proximité de celle-ci.

EXTÉRIEUR
Aire de livraison

Aire permettant le déchargement des repas par le prestataire

Stationnement personnel

Non souhaité au regard de la localisation du site.

Nota : La présente description fonctionnelle du projet est complétée dans chaque fiche espaces.

5.8. Données d'exploitation

Le restaurant scolaire sera dimensionné pour accueillir 75% des effectifs inscrits sur l'année 2024-2025

ÉCOLE	Effectif inscrits 2024-2025	75% des effectifs inscrits
ROUQUIÉ (GS = grande section)	49	37
JEANNE D'ARC	162	122
CARNOT	148	111
TOTAL	359	270

Nombre de composantes repas : 5 composantes

Temps de présence dans le restaurant scolaire :

- Élémentaires : 45 min
- Maternelles : 45 min

Temps de prise de repas estimé au regard de l'information précédente :

- Élémentaires : 30 min
- Maternelles : 30 min

Les arrivées des groupes d'élèves se font toutes les 10 minutes.

Parcours élèves :

- 1/ Arrivée restaurant scolaire
- 2/ Passage aux auges pour lavage des mains (éventuellement passage aux toilettes mais privilégié avant le départ de l'école)
- 3/ Service au self ou service à table
- 4/ Débarrassage plateau (tri déchet participatif) pour les élémentaires
- 5/ Sortie et retour à l'école

Il est convenu que les élèves déposent leurs manteaux sur le dossier de leur chaise dans un souci d'optimisation des flux (passage au self et au tri déchet avec manteaux).

5.9. Surfaces

Un code couleur a été attribué à chaque entité fonctionnelle. Il devra être respecté dans un souci de simplification de la lecture des plans de l'ESQ jusqu'à l'APD.

Entité	Rouge	Vert	Bleu
Réfectoire scolaire	239	218	231
Cuisine	251	236	218
Hall	210	217	252

À la suite des échanges avec la maîtrise d'ouvrage, les besoins exprimés ont été traduits en termes de locaux et de surfaces.

Il en résulte un besoin d'environ 638 m² de surfaces utiles.

Le tableau suivant synthétise ainsi les besoins exprimés.

RECUEIL DES BESOINS

ETYO

Construction d'un office scolaire à Lens pour l'accueil des écoles Jeanne d'Arc, Carnot et Rouquié (Grande Section)

Désignation	Effectif max	Commentaire	Quantité	Surface unitaire (m ²)	Surface utile (m ²)
CONSTRUCTION D'UNE RESTAURATION SCOLAIRE EN LIAISON FROIDE					
REFECTOIRES SCOLAIRE					
Salle de réfectoire	270				393,42
- dont zone repas		Tenant compte d'un agencement pour des tables rectangulaires Plusieurs zones repas définies : 4 espaces d'environ 58 à 60 places assises dédiées aux élémentaires et un espace dédié aux maternelles (37 places)	1	337,50	337,50
- dont zone self		À proximité de la cuisine	1	27,96	27,96
- dont zone tri déchet		À proximité de la plonge	1	27,96	27,96
- dont zone tri vaisselle		À proximité de la plonge			
CUISINE					
Sas livraison / stockage		Livraison et déconditionnement - lien direct avec l'extérieur	1	12,00	12,00
Espace administratif HACCP			1	5,00	5,00
Stockage denrées sèches			1	5,00	5,00
Stockage froid		Armoires froides	1	12,00	12,00
Office de remise en température		Inclus zone cuisine / préparation entrées froides / réchauffage	1	30,00	30,00
Retour vaisselle / plonge / laverie		Plonge, batterie et laverie	1	20,00	20,00
Stockage vaisselle			1	8,00	8,00
Vestiaires personnel et sanitaires		1 bloc H et 1 bloc F comprenant un espace casiers, un sanitaire et une douche	2	12,00	24,00
Local déchets		Dédié à la restauration - Lien direct avec l'extérieur Prise en compte de la valorisation des déchets	1	4,00	4,00
HALL					
Hall entrée		Intègre auges - hauteur adaptée selon public accueilli	1	30,00	30,00
Hall sortie		Intègre auges - hauteur adaptée selon public accueilli	1	30,00	30,00
Sanitaires H/F - hall entrée		1 WC PMR H + 1 WC PMR F + 1 sanitaire adapté enfant Les sanitaires seront utilisés ponctuellement au regard du fonctionnement : le passage aux sanitaires est réalisé avant le départ de l'école	1	20,00	20,00
Sanitaires H/F - hall sortie		1 WC PMR H + 1 WC PMR F + 1 sanitaire adapté enfant Les sanitaires seront utilisés ponctuellement au regard du fonctionnement : le passage aux sanitaires est réalisé avant le départ de l'école	1	20,00	20,00
Locaux services généraux					
Local ménage		Stockage produits d'entretien et matériels, point d'eau et vidoire, chariot ménage.	1	10,00	10,00
TGBT			1	6,00	6,00
Local serveur			1	4,00	4,00
Local vidéo surveillance			1	4,00	4,00
Local technique		Pour mémoire selon conception proposée	1	PM	PM
EXTÉRIEUR					
Aire de livraison		Hors voie de retournement - recul possible sur le domaine public	1	18,00	18,00

TOTAL Surface Utile (m² SU) 637,42TOTAL Surface de Plancher Estimée (m² SDP) 764,90

5.10. Organisation fonctionnelle

L'organigramme fonctionnel ci-dessous illustre pour chaque entité les liaisons entre les différents espaces afin de donner une orientation d'aménagement aux futurs concepteurs et cela dans le but de garantir la fonctionnalité optimale du projet.

Attention, ce schéma ne doit en aucun cas être pris pour un plan ; il s'agit d'une représentation simplifiée du fonctionnement du futur bâtiment.

Les impondérables de l'organisation fonctionnelle :

Quel que soit le projet proposé, les impondérables suivants seront à prendre en compte :

- **Gestion des flux** : Présence obligatoire de deux halls (un hall d'entrée et un hall de sortie) dans un souci d'optimisation des flux de l'équipement permettant une marche en avant continue.
- **Réfectoire** : Au sein du réfectoire, un espace devra être consacré pour les maternelles. Le service se fera, pour ses derniers, à table à l'exception des entrées et des desserts qui se feront via une desserte située au sein de l'espace repas. L'objectif est que les maternelles gagnent progressivement en autonomie.

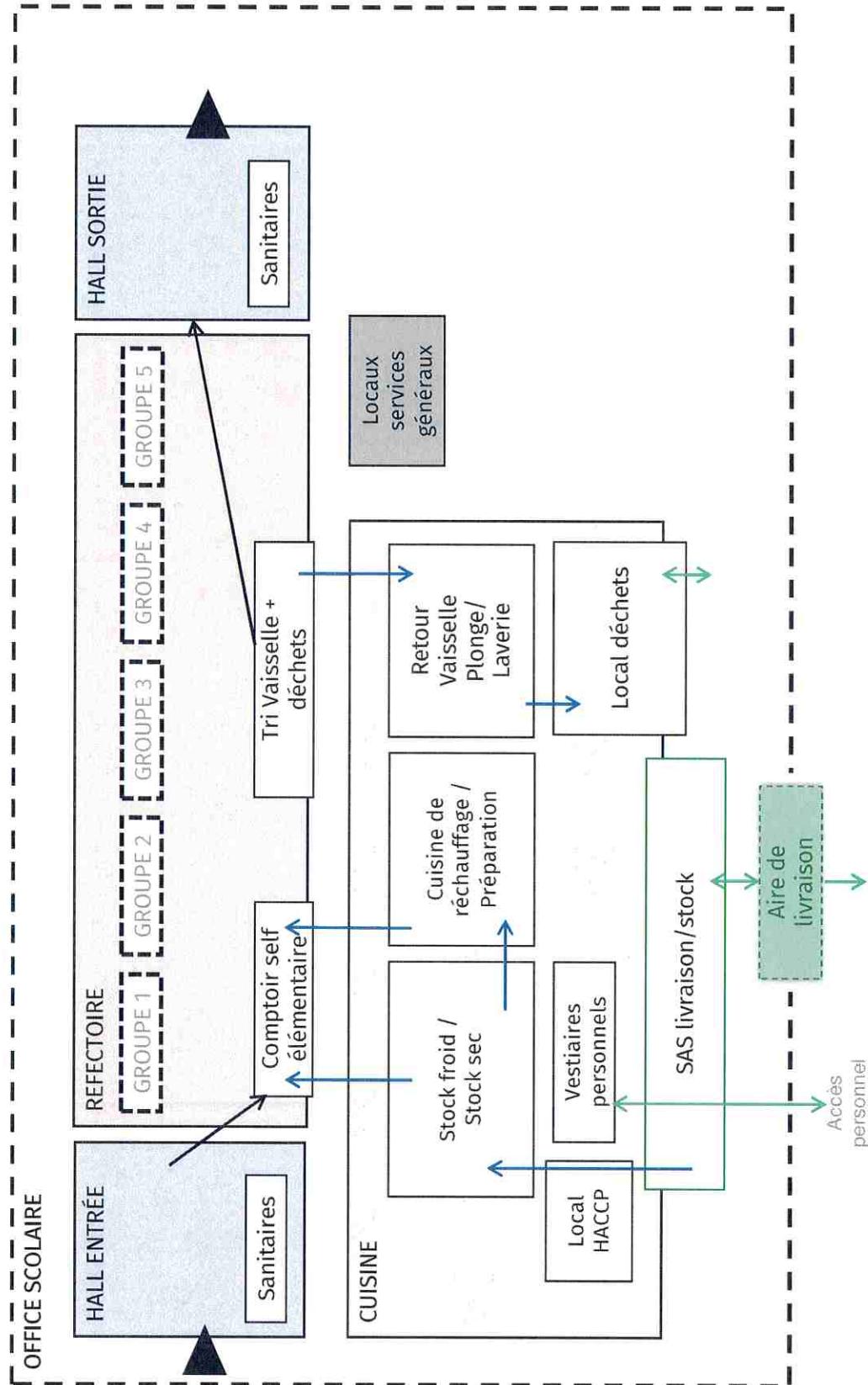
Il est admis les écarts suivants (sous réserve d'une fonctionnalité optimale du site) :

- **Laverie, ligne de tri vaisselle et déchets et local déchets**

L'ensemble de ces fonctions sont privilégiées à proximité directe de l'espace préparation et self. Cependant, le candidat est libre de proposer une laverie déportée et ses espaces associés à condition de respecter l'ergonomie du lieu pour garantir de bonnes conditions de travail aux employés. Si cette configuration est préférée, le candidat veillera à ajouter les espaces nécessaires au bon fonctionnement du site (stockage vaisselle par exemple). Le candidat prendra le soin de justifier ses choix en cas de dérogation au programme.

- **Gestion des flux extérieurs**

Au regard du fonctionnement projeté du site (livraison des repas préalable à l'arrivée des convives sur le site), il est admis des accès communs en limite de propriété pour les flux livraison, personnel et convives.



5.11. Implantation du projet et exigences architecturales

Il est à noter que la maison existante sera à démolir par le maître d'œuvre.

Une attention particulière sera à apporter par la maîtrise d'œuvre afin que la conception de l'équipement lui permette de répondre aux enjeux suivants :

1/ Concevoir un équipement intégré à son environnement

Le bâtiment devra être conçu de manière à sécuriser les flux de ses usagers et à les optimiser dès le domaine public.

- Les flux logistiques se feront obligatoirement depuis la rue du Champs de Mars. Il est admis un recul du véhicule de livraison sur le domaine public au regard des heures de livraison et du faible trafic constaté. Il n'est pas souhaité une voie de desserte véhicule à l'intérieur du site.
- Les élèves de l'école Carnot accèderont à l'équipement depuis l'avenue du 4 septembre alors que les élèves des écoles Jeanne d'Arc et Rouquié y accèderont depuis la rue du Champs de Mars. Seront donc privilégiés des flux internes à la parcelle pour les accès aux halls d'entrée et de sortie. Ce fonctionnement limitera le croisement des groupes d'élèves sur le domaine public dont les largeurs de trottoir sont parfois limitées.
- Il sera privilégié des zones tampon à l'intérieur de la parcelle en amont du hall d'entrée et en aval du hall de sortie permettant un regroupement en ordre de rang sécurisé.

Une implantation en front de rue du 4 Septembre, pour respecter l'alignement de rue et recréer un angle construit au croisement avec la rue du Champ de Mars, est privilégié par l'ABF.

Les espaces extérieurs seront exploités avec soin et mis en relation de manière cohérente avec les éléments programmatiques intérieurs du restaurant scolaire.

2/ Créer un équipement identifiable

Le bâtiment devra être identifiable dans sa fonction, il affirmera son caractère d'équipement public et devra être lisible en tant que tel.

La proposition de la maîtrise d'œuvre devra être singulière sans pour autant être démesurée à l'échelle de la commune. La rationalisation est le mot d'ordre pour la conception, qu'il s'agisse de l'organisation des espaces, ou du choix des matériaux.

L'aspect architectural, aussi apprécié soit-il, ne devra en aucun cas être à l'origine d'un manque de fonctionnalité au sein du bâtiment. Il est avant tout recherché un bâtiment adapté à son usage.

Une attention particulière devra être portée sur l'image du projet, de manière à concevoir un bâtiment cohérent avec le patrimoine architectural avoisinant. Au regard de ces éléments, il est demandé, plus particulièrement, une attention particulière à la conception de la séquence sur rue de l'avenue du 4 septembre. Un geste architectural est attendu sur cette séquence. La hauteur du faïtage de l'équipement sera également adaptée à son environnement.

Enfin, l'intégration d'éléments boisés en façades est proscrite par la Maîtrise d'Ouvrage. Les matériaux choisis devront respecter d'une part, les contraintes techniques, et d'autre part, les exigences urbaines.

Il est à noter que lors de l'instruction du permis de construire du précédent projet sur cette parcelle, l'ABF avait fait les recommandations suivantes :

- Les briques seront pleines ou demi-pleines
- Les menuiseries seront réalisées en bois, en aluminium ou PVC plaxé. Le PVC blanc, en raison de son aspect plastique, est proscrit.
- Les panneaux photovoltaïques seront invisibles depuis le domaine public.

3/ Créer un équipement confortable

L'équipement devra être pensé de manière bioclimatique afin d'atteindre les performances énergétiques souhaitées.

Cette conception permettra de créer un équipement confortable pour les usagers (luminosité et vues depuis l'équipement) mais aussi pour le maître d'ouvrage en tant qu'exploitant du site (maîtrise des consommations énergétiques et facilité de maintenance).

L'équipement sera obligatoirement de plain-pied. La marche en avant en U est privilégiée.

6. Programme technique et environnemental

6.1. Exigences techniques générales

6.1.1. Exigences réglementaires

La maîtrise d'œuvre aura l'obligation de respecter l'ensemble des normes, réglementations, DTU en vigueur au moment de la réalisation du projet.

Ces pièces sont réputées connues par le concepteur, et ne sont pas listées dans le présent document, sauf cas particuliers.

Il appartiendra à la maîtrise d'œuvre de s'assurer que la totalité du cadre réglementaire et normatif en vigueur à la date d'ouverture de l'équipement soit respecté.

Certaines de ces prescriptions viennent préciser l'expression des exigences et complètent les contraintes techniques, à intégrer dans les études.

Nota : la réglementation prime sur les prescriptions des exigences techniques. En cas de contradiction entre la réglementation et le programme, la maîtrise d'œuvre doit prévenir la Maîtrise d'Ouvrage.

Sont notamment à respecter les réglementations relatives au Code du travail, à l'urbanisme, l'hygiène et à la protection de l'environnement, au Code de la construction, et toute réglementation particulière au site et ses activités (liste non limitative) :

- La sécurité incendie ;
- L'accessibilité aux personnes handicapées ;
- La réglementation technique ;
- La réglementation environnementale ;
- La réglementation sanitaire départementale, prise en application de l'Article L1311-2 du Code de la Santé Publique ;
- L'arrêté du 31 août 2021 créant un référentiel relatif aux exigences applicables aux établissement d'accueil du jeune enfant ;
- Structure / Gros œuvre ;
- Électricité (courants forts, courants faibles, précâblage, SSI, ...) ;
- Chauffage, Ventilation, Climatisation, Déserfumage ;
- Plomberie ;
- Fluides spéciaux ;
- Second œuvre ;
- La sécurité et hygiène des travailleurs ;
- La sécurité des personnes et des biens (risques incendies, dégradation volontaire, vols, actes de malveillance) ;

Une première approche permet de classer le projet en ERP de 4ème catégorie de type N (restaurant scolaire).

Nota : lors des études et de la constitution du permis de construire, une étude plus précise devra être menée afin de confirmer la classification de l'établissement.

Les éléments repris en annexe dans les fiches espaces et ci-après au programme technique sont des hypothèses de travail permettant d'encadrer et de guider au mieux l'équipe de maîtrise d'œuvre. Cette dernière reste libre de proposer tout autre dispositif, technique, équipement, etc. qu'elle jugera le mieux adaptée au programme.

6.1.2.Exigences relatives au chantier

Une attention particulière sera apportée aux nuisances afin que le chantier ne soit pas une gêne pour les voisins du site (d'autant plus eu égard à la situation plein cœur de ville du site).

Les règles d'isolement du chantier, de sécurité, d'accès, etc. seront applicables.

- Définir les différentes zones :
 - Bureaux ;
 - Stockage et préparation ;
 - Locaux réservés aux personnels ;
 - Accès et voies de chantier.
- Délimiter matériellement la zone de chantier et en limiter l'accès ; assurer la sécurité des personnes ;
- Permettre l'accès permanent : contrôleur technique, CSPS et véhicules de pompier ;
- Raccorder les installations de chantier sur les réseaux des concessionnaires ;
- Fixer les règles d'interface entre différents intervenants sur chantier.

La maîtrise d'œuvre devra prendre les dispositions nécessaires et s'assurer de :

- La présence de mesures de protection en vue de diminuer les nuisances du chantier sur leur environnement immédiat (bruits, poussières, trafics lourds, nuisances sonores, propreté des voiries alentours, etc...) ;
- Respecter les règles de sécurité du site et de son environnement. (Horaires spécifiques, contraintes d'approvisionnement) ;
- Assurer en flux continu les éliminations des déchets suivant les filières réglementaires. Le tri des déchets sur site portera à minima sur les matériaux : inertes/ bois / métaux / déchets non dangereux / déchets dangereux. La valorisation des déchets devra être justifiée à un taux d'au moins 60%. Une organisation de la Gestion et de l'Élimination des Déchets de chantier (SOGED) sera produite et transmise au Maître d'Ouvrage. A ce titre une charte de chantier vert anticipant et limitant l'ensemble des nuisances du chantier devra être réalisée.

En plus de ces règles, il conviendra que les matériels utilisés respectent les règlements en vigueur en matière de bruits émis par les matériels et engins de chantier et notamment les arrêtés du 12 mai 1997 et la Directive N.2000/14/CE, du 8 mai 2000, concernant le rapprochement des législations des états membres relatives aux émissions sonores dans l'environnement des matériels destinés à être utilisés à l'extérieur des bâtiments.

Toutes les dispositions provisoires proposées devront recevoir l'avis favorable du Coordonnateur Sécurité et Prévention de la Santé (CSPS).

6.1.3.Exigences relatives à la conception architecturale

Les recommandations à prendre en compte sont les suivantes (liste non-exhaustive) :

- Une priorité sera accordée aux matériaux pérennes et faciles d'entretien ;
- L'implantation et l'orientation des ouvertures des pièces sera réfléchie en fonction de l'orientation par rapport à la course du soleil et aux vents dominants ;
- Une très grande importance devra être attachée à l'apport de lumière naturelle dans les locaux ;
- Le traitement acoustique des locaux devra être particulièrement étudié en fonction des différentes activités pratiquées (cuisine, restauration, etc.) ;
- Les choix des équipement et matériaux intérieurs extérieurs devront répondre aux soucis d'entretien, de maintenance, et de Qualité Environnementale ;
- Les locaux techniques disposeront dans la mesure du possible d'un accès extérieur direct pour faciliter la maintenance du bâtiment.

Optimisation de la conception :

La conception devra être guidée par le souci d'optimisation des coûts travaux sans néanmoins dégrader les demandes programmatiques. Le projet offrira un bon rendement des surfaces ainsi qu'une organisation fonctionnelle simple en fonction de l'organigramme fourni dans ce dossier.

La distribution de l'ensemble des fluides sera basée sur des principes simples. Les équipements et technologies proposées seront fiables, éprouvées et assureront une efficacité totale.

Enfin, la conception devra veiller à ne pas démultiplier les types d'équipements proposés (marques et références) dans la mesure du possible, afin de faciliter l'exploitation et la maintenance futures du site.

Durée de vie de l'ouvrage :

Le maître d'œuvre doit éviter de souscrire à des modes architecturaux passagers qui utilisent des procédés et des matériaux de construction dont la pérennité n'est pas assurée. Les différents constituants pour l'intérieur et pour l'extérieur offriront une bonne qualité de vieillissement et une bonne résistance aux agressions extérieures, qu'elles viennent des éléments naturels, des usagers, du vandalisme ou des dégradations. Les équipements proposés doivent être bien adaptés : ergonomie, robustesse, simplicité.

Usage de l'ouvrage et entretien :

Les exploitants et organismes de maintenance (chaudière, CTA, PAC etc...en fonction des systèmes choisis) devront avoir accès aux installations techniques. A cet effet, le concepteur privilégiera des accès directs depuis l'extérieur, et des liaisons fonctionnelles entre les locaux techniques (chauffage, ventilation, traitement d'eau) sans pour autant traverser des locaux nobles de l'équipement.

Les contraintes liées à l'exploitation et la maintenance imposent de :

- Privilégier un accès en toiture par un escalier (intérieur ou extérieur) avec sortie de toit par édicule. L'accès à la toiture doit garantir la sécurité des personnes intervenantes (déplacement avec caisses à outils, matériels de mesure, de rechange, etc.)
- Prévoir les protections collectives en toiture permettant des interventions facilitées
- Dimensionner toutes les parties du toit (courantes et translucides) pour une résistance supérieure à 1200 Joules. De plus, pour les matériaux translucides, prévoir des protections en sous-face (grille par exemple) du fait de la perte de résistance liée au vieillissement ;
- Implanter les réseaux (fluides, électricité, eaux, VMC, etc.) pour que les organes de commande et les points de maintenance puissent être directement accessibles ;
- Concevoir, dans les gaines techniques, un accès en position debout aux organes de commande et aux points de maintenance, dans les conditions de sécurité et de confort optimales, porte de pleine hauteur, continuité du plancher pour éviter le risque de chute ;
- Positionner les trappes de visite murales entre 0,60m et 2,00m à partir du plancher d'accès ; largeur minimale de la trappe : 0,60m ;
- Dans le cas d'un vide sanitaire, prévoir une hauteur minimale de passage de 2,20m. Ce vide sanitaire devra être éclairé.

6.2. Démolition / Dépollution

La démolition de la maison existante sur site est à charge de la maîtrise d'œuvre. Le désamiantage et le déplombage seront réalisés conformément aux diagnostics transmis. De plus, un traitement de revalorisation des déchets sera à prendre en compte. Le site devra être purgé de toutes fondations et de tous réseaux.

L'étude de pollution des sols annexé au présent programme fait état de la présence de pollution. En fonction de la nature de la pollution révélée et de sa compatibilité avec le projet souhaité, une méthodologie de traitement de la pollution sera établie (encapsulage ou évacuation ex-situ) et mise en œuvre par la maîtrise d'œuvre. La méthodologie proposée s'inscrira dans un souci d'économie du projet en cohérence avec la mise en sécurité des usagers du site.

6.3. Fondations et structures

Les fondations seront réalisées en fonction des informations données par l'étude géotechnique, annexée au présent programme, et de l'état du terrain. Au regard de l'étude technique réalisée, le maître d'œuvre choisi déterminera s'il est nécessaire d'effectuer des campagnes d'études et sondages complémentaires afin de fiabiliser le mode constructif des fondations.

Plus globalement, le MOE s'assurera que tous les sondages et relevés nécessaires au choix des modes de construction, à la bonne conduite des études et à la pérennité des ouvrages ont bien été effectués.

Le choix de l'ossature primaire est laissé libre au concepteur. Il étudiera la mise en place d'une structure légère pour optimiser les fondations et donc le coût du projet.

La structure sera étudiée de façon qu'aucun poteau n'encombre les surfaces utiles des locaux.

Le cas échéant, toutes les arêtes des poteaux apparents devront être chanfreinées en respectant les principes d'enrobage des armatures.

6.4. Couverture

Tous les matériaux adaptés à ce type d'ouvrage (bac-acier, membrane EPDM, etc.), toutes les conceptions et toutes les solutions techniques seront admises sous réserve :

- D'être en adéquation avec les réglementations d'urbanisme en vue de l'obtention de l'avis positif de l'ABF sur le permis de construire.
- D'être en adéquation avec les contraintes climatiques de la zone de construction ;
- D'avoir une durée de vie de 20 ans minimum dans des conditions normales d'utilisation ;
- D'être conçues de façon à permettre un entretien facile, sûr et économique ;
- De présenter, associées à leur support, un coefficient de transmission thermique répondant au minimum aux exigences réglementaires ;
- D'être conforme au D.T.U. et de n'utiliser que des matériaux bénéficiant d'un agrément technique ;
- De disposer d'un système de sécurité pour les interventions ultérieures ;
- D'intégrer toutes les suggestions inhérentes au fonctionnement du bâtiment (sortie de ventilation...) ;
- D'intégrer les hauteurs sous-plafond minimales imposées par les fédérations ;
- Ne pas entraîner de gêne entre bâtiments (phénomène de réflexion) ;
- Ne pas entraîner de gêne acoustique pour les utilisateurs des locaux situés immédiatement sous la couverture (pluie, vent, grêle) ;
- Les chemins de maintenance seront renforcés et matérialisés ;
- Le concepteur privilégiera, le cas échéant, des lanterneaux à double paroi avec coûtière isolante ;
- Pour le désenfumage, il sera toujours préféré de procéder au désenfumage des locaux par des châssis disposés en façade.

Sont proscrits :

- Les toitures descendant d'une hauteur minimum ≤ 3 m ou accessibles facilement du sol (dégradations fréquentes) ;

6.5. Chéneaux et descentes d'eaux pluviales

Les chéneaux encaissés et les chéneaux centraux sont à éviter. On privilégiera la collecte des eaux pluviales vers les parties extérieures des bâtiments et non vers les parties centrales.

Les descentes d'eau intérieures aux bâtiments (toitures inversées) sont à proscrire.

Les chéneaux et tous points particuliers devront être facilement accessibles et permettre un nettoyage aisément.

Afin de garantir une maintenance facile, tous les organes d'écoulement des eaux pluviales seront aisément accessibles.

Il est demandé au Maître d'œuvre de réfléchir au liaisonnement des descentes d'EP avec une cuve de récupération des eaux de pluie de 10 m^3 qui servira à l'arrosage des espaces verts par la collectivité.

La cuve de récupération des eaux pluviales sera implantée stratégiquement sur le site afin de permettre un remplissage aisée d'une citerne. La cuve de récupération sera équipée de l'ensemble du dispositif permettant de remplir une citerne de manière aisée.

6.6. Façades et menuiseries extérieures

6.6.1. Revêtements de façades

Tous les matériaux adaptés à ce type d'ouvrage, toutes les conceptions, et toutes les solutions techniques seront admises sous les réserves suivantes :

- D'être en adéquation avec les réglementations d'urbanisme en vue de l'obtention de l'avis positif de l'ABF sur le permis de construire.
- Les bardages devront résister aux chocs ;
- Les revêtements extérieurs devront résister au vieillissement et permettre aux façades de conserver un aspect satisfaisant dont le ravalement ne s'imposera pas dans un délai inférieur à 20 ans (Les matériaux bruts locaux sont à privilégier. **L'utilisation d'éléments boisés est proscrite par la Maîtrise d'Ouvrage.**) ;
- Les façades seront conçues de façon à être facilement nettoyables ;
- Les façades seront résistantes aux chocs accidentels, aux frottements usuels et seront traitées anti-graffitis, particulièrement au rez-de-chaussée, sur une hauteur de 3 mètres minimum ;
- Un traitement spécifique des soubassements sera prévu ;
- Les éléments de façades en rez-de-chaussée ne devront pas pouvoir être démontés de l'extérieur ;
- Les éléments de façade seront choisis de façon à éviter les ponts thermiques et acoustiques ;
- Les parements extérieurs devront être facilement remplaçables ;
- Le concepteur sera attentif à supprimer tous les ruissellements verticaux sur les façades (gouttes d'eau des saillies et débords à prévoir) ;
- Les acrotères et têtes de murs recevront une protection d'étanchéité (couvertines) ;
- Toutes les dispositions d'exploitation et de sécurité pour le nettoyage des façades seront prévues ;
- En cas d'éléments de façade aisément remplaçables (motifs décoratifs rapportés, par exemple), on s'assurera que les pieds de façade soient aisément accessibles par échafaudage roulant.

Le nettoyage et l'entretien des parties vitrées devront pouvoir être réalisés avec facilité et sécurité.

Les matériaux choisis (façades et menuiseries extérieures) devront justifier de leur qualité de vieillissement et de leur facilité d'entretien.

6.6.2. Menuiseries extérieures

Le Maître d'œuvre doit penser les équipements avec un éclairage naturel le plus important possible, le réfectoire devant être conçu et porté vers l'extérieur.

Spécificités communes :

Le Maître d'œuvre devra penser l'ensemble du bâtiment avec un éclairage majoritairement naturel et de qualité. Les locaux aveugles devront être évités au maximum afin de permettre une aération et le changement de destination des espaces.

La maîtrise d'œuvre proposera un système pour le contrôle d'accès aux bâtiments depuis l'extérieur ; ce système sera à valider en concertation avec le maître d'ouvrage au cours des études.

Des protections seront prévues au niveau des ouvertures de manière à assurer :

- Une protection antieffraction pour les ouvertures accessibles ;
- Une protection solaire extérieure pour les orientations exposées au soleil ;

- Une occultation des locaux selon indications dans les Fiches Espaces.

Ces protections seront choisies selon des critères de robustesse et de maniabilité en prenant en compte les différents usages.

Les vitrages devront avoir un coefficient de transmission lumineuse supérieur à 70 % pour les locaux à occupation prolongée.

Portes extérieures :

- Les portes devront être sécurisées et munies de systèmes anti-effraction.
- Au regard du public accueilli, enfants principalement, les menuiseries devront être adaptées (équipements d'anti-pince-doigt, etc...).
- Les portes issues de secours seront munies de dispositifs tels qu'elles ne puissent s'ouvrir de l'extérieur mais que leur ouverture à partir de l'intérieur s'effectue simplement à l'aide d'une seule manœuvre.
- Les portes seront munies de plaques de propreté de grandes dimensions et en partie basse de plinthes coup de pied de 0,50 mètre environ de hauteur.
- Les portes extérieures seront à rupture de pont thermique et seront renforcées. Le vitrage sera double et feuilleté.
- Les portes d'accès extérieures seront dimensionnées en fonction du trafic qu'elles supporteront (entrée du personnel, entrée des enfants ou entrée du public). La maîtrise d'œuvre sera vigilante à ne pas surdimensionner ces portes d'accès pour un confort d'usage. La résistance à l'effraction pour les portes du rez-de-chaussée sera un critère de choix prédominant.
- Des détecteurs reliés à l'alarme anti-intrusion seront prévus.

Baies / Fenêtres :

Le choix des baies et éléments vitrés est laissé libre au concepteur, dans le respect des réglementations en vigueur (étanchéité à l'air, Uw, acoustique...) et des impératifs de conception.

Le concepteur prévoira des vitrages anti-effractions sur la périphérie du bâtiment.

Les éléments vitrés devront résister aux chocs, ne pas présenter de danger en cas de bris, être protégés.

Les éventuels vitrages situés dans des locaux sanitaires seront translucides sur toute hauteur inférieure à 2 mètres du sol.

Les parois translucides seront à minimiser pour faciliter leur maintenance et leur entretien.

Le concepteur privilégiera les profilés en aluminium et à rupture de pont thermique en parties fixes et ouvrantes.

Les huisseries en métal seront traitées contre la corrosion et obligatoirement munies d'amortisseurs antibruit en matériaux souples, durables et ne tâchant pas.

Les menuiseries seront conformes à la réglementation en vigueur. Avant toute mise en fabrication, les caractéristiques techniques de profilés seront soumises à l'accord du bureau de contrôle. Elles bénéficieront d'une bonne isolation thermique, d'une bonne étanchéité des ouvrants et des vitrages peu émissifs.

Les ouvrants seront conçus pour que les vitrages soient facilement nettoyables (surfaces internes et externes).

Les dimensions d'ouvrants devront être limitées pour permettre une manœuvre et une fermeture facile, surtout en cas de commande déportée (cas des ouvrants à soufflet situés en partie haute).

En cas d'ouvrants de grande dimension, le nombre de paumelles devra être ajustée en conséquence afin d'assurer sa durabilité.

Les systèmes d'ouvrants extérieurs devront être facilement manœuvrables à l'ouverture et à la fermeture. Les ouvrants devront donc être dimensionnés en conséquence.

Les ouvrants dans les circulations devront être limités au strict nécessaire pour le désenfumage.

Il sera privilégié pour l'ensemble des menuiseries des oscillants battants et ouvrants à la française. Il est laissé libre au concepteur de proposer d'autres ouvrants au regard de la cohérence d'ensemble. L'accessibilité aux personnes en situation de handicap sera garantie.

Au regard du public accueilli, enfants principalement, les menuiseries devront être adaptées (équipements d'anti-pince-doigt, etc...).

Des volets roulants pourront être prévus afin d'assurer la fonction anti-effraction.

En cas d'implantation de baies en front à rue ou à proximité directe, il sera prévu la mise en place de vitrophanie limitant les vues dans l'équipement depuis le domaine public.

Protections solaires :

Les locaux nécessitant éventuellement une protection contre le rayonnement solaire peuvent l'être de différentes manières. Cette protection sera préférentiellement réalisée par des pare-soleil extérieurs fixes pour les locaux orientés au Sud et mobiles pour les locaux situés à l'Est et à l'Ouest.

D'une manière générale sont concernés par les dispositions de protection solaire toutes les façades (sauf celles situées au nord), ainsi que tous les éclairages zénithaux et les skydomes.

L'accès et l'entretien des protections solaires seront aisés.

Les stores extérieurs sont proscrits.

6.7. Isolation - plâtrerie

6.7.1. Isolation

Le choix de l'isolation est laissé libre au concepteur dans le respect des réglementations en vigueur et des exigences énergétiques reprises au présent programme.

Une attention particulière sera portée aux liaisons entre locaux chauffés et locaux non-chauffés (locaux techniques, etc.).

L'isolation thermique et phonique des locaux concernés devra être soignée, en fonction de la performance énergétique demandée par le maître d'ouvrage.

Une attention particulière sera portée par le concepteur à l'isolation acoustique du bâtiment, aussi bien depuis l'extérieur qu'entre les différentes entités à l'intérieur du bâtiment.

6.7.2. Perméabilité à l'air

La perméabilité à l'air de l'enveloppe attendue sera conforme à la réglementation.

Des tests d'étanchéité à l'air seront obligatoirement prévus lors du chantier. La performance de l'enveloppe sera testée après le clos-couvert et avant la livraison du bâtiment.

6.7.3. Murs et cloisons

Le type de structure étant laissé au libre choix du concepteur, les murs extérieurs seront traités en fonction du type d'ossature choisie.

Le choix devra être esthétique et économique.

Caractéristiques générales :

- Elles seront adaptées en fonction de l'utilisation des locaux et notamment protégées des risques d'infiltration au niveau des locaux humides (sanitaires, locaux techniques).
- Elles seront résistantes aux chocs et aux dégradations notamment dans les espaces d'attente et les sanitaires publics.
- Elles garantiront les performances acoustiques souhaitées (faux-plafonds).

Les cloisons et les revêtements intérieurs auront les caractéristiques suivantes :

- Satisfaire aux règlements en vigueur (tenue au feu, isolation phonique).
- Permettre les possibilités de fixation de matériel et équipement courant, (étagères, tableaux, patères, etc.) en tous points sans intégration de renforts.
- Ne pas être dégradables aux chocs usuels, ni aux frottements et grattages.
- Permettre l'isolation et/ou l'affaiblissement phonique.
- Participer à l'inertie thermique des locaux.
- Être insensibles à l'humidité dans les locaux humides (sanitaires, vestiaires, etc.) et dans les autres locaux, en partie basse (capillarité lors du nettoyage des sols).

Les cloisons entre deux espaces seront pleines, sauf si une liaison visuelle est demandée.

Les cloisons de la zone des vestiaires et sanitaires seront préférentiellement maçonneries (voire en béton selon le système constructif choisi). Par ailleurs le cloisonnement sera toute hauteur, y compris dans le plenum, afin d'empêcher toute possibilité d'intrusion dans un vestiaire depuis un autre.

Les cloisonnements des locaux humides (douches et sanitaires) seront conçus en tenant compte d'une forte utilisation.

La rigidité des cloisons non porteuses sera renforcée et les angles saillants traités avec des cornières.

D'une manière générale, le concepteur évitera de positionner des cheminements techniques ou connecteurs sur les cloisons non porteuses.

Les cloisons sèches dans les sanitaires sont proscrites. Les cloisons en carreaux de plâtre, toute hauteur, ou à âme alvéolaire type nid d'abeilles sont proscrites.

Des renforts de cloisons seront à prévoir pour tout élément fixé sur cloison (penser notamment aux extincteurs, aux équipements sanitaires PMR, patères, etc.).

Le parement des cloisons sur les circulations devra avoir une bonne résistance mécanique aux chocs, en particulier tous les angles saillants. Ainsi pour les matériaux à base de plâtre, ce sont les produits « haute dureté » ou les plaques de plâtre « haute résistance » qui seront utilisés. Des baguettes d'angles seront prévues.

Les revêtements muraux ou peinture des autres parties doivent être lessivables.

Faux-plafonds :

Les faux-plafonds seront obligatoirement démontables, remontables et accessibles facilement dans les zones comportant des réseaux en plenum. Le plenum sera ventilé dans les locaux humides. Il sera tenu compte des normes de sécurité incendie (détection dans les plenums si requis).

Les faux-plafonds seront choisis en fonction des usages conformément aux caractéristiques citées précédemment.

Dans les locaux de fort passage, les faux-plafonds devront résister aux dégradations. Les faux plafonds sont proscrits dans les vestiaires.

Dans la majorité des cas, le faux plafond intégrera les éléments d'éclairage (éclairage encastré).

6.8. Menuiseries intérieures

Les menuiseries intérieures répondront aux exigences acoustiques et devront être choisies en fonction de leur robustesse : elles doivent résister aux nombreuses manipulations, parfois malveillantes, des utilisateurs. La nature des portes sera adaptée au local qu'elles desservent sur le plan incendie, hygro, acoustique ou encore sur la solidité vis-à-vis des chocs éventuels.

Des renforcements des bas de portes seront prévus dans les sanitaires, les vestiaires, le local d'entretien et le local déchets.

Le concepteur veillera au strict respect des contraintes liées à la réglementation d'accessibilité notamment la taille et le positionnement des bâquilles de porte. Elles seront toutes faciles à manœuvrer sans effort physique, munies de poignées utilisables même par des personnes handicapées. A ce titre, les portes auront un passage minimum de 90 cm.

Au regard du public accueilli, les menuiseries devront être adaptées (équipements d'anti-pince-doigt, etc...)

Le concepteur veillera également à l'intégration des éléments liés à la sécurité incendie (portes de recoulements maintenues ouvertes notamment) dans l'esthétique générale des aménagements intérieurs.

Toutes les portes comporteront des butées et des ferme-portes à glissière. Les portes situées dans les circulation et office, comporteront au minimum un oculus à hauteur de vue.

Dans les circulations, des niches ou des débords de cloisons seront réalisées de façon à protéger les extrémités des portes coupe-feu en position ouverte.

Le débattement des portes devra être étudié afin de ne pas empiéter sur les largeurs disponibles des unités de passage. Il est exigé l'ajout de ferme-portes (groom) sur toutes les portes de sanitaires, vestiaires et portes d'issues de secours.

Spécificités complémentaires :

La signalétique intérieure et extérieure sera prévue et sera mise au point avec les utilisateurs et le maître d'ouvrage. Elle sera adaptée aux personnes en situation de handicap.

Tous les équipements réputés inclus au marché travaux précisés dans les fiches espaces devront être prévus par la maître d'œuvre dans le cadre de son projet.

La fourniture et la pose d'extincteurs et de la signalétique incendie (plans de sécurité et d'évacuation) pour l'ensemble de l'établissement seront incluses dans les marchés de travaux.

6.9. Serrurerie et quincaillerie

Le contrôle d'accès de l'ensemble de l'équipement sera géré grâce à des serrures ILOQ. Ces serrures électromagnétiques sont installées en lieu et place des bariolles ou organigrammes habituels. Le système permet à la MOA une configuration rapide et flexible d'un organigramme sur mesure.

Ce système étant déployé à l'échelle de la commune, le concepteur ne prévoira pas l'acquisition du logiciel associé dont la Ville est déjà pourvue.

L'ensemble des menuiseries intérieures et extérieures (et serrurerie extérieure tel que portillons) seront pourvues de dispositif. Le concepteur prévoira la fourniture de 20 clés.

Les serrures seront de manœuvre aisée et silencieuse.

Dans les espaces intérieurs dédiés ou accessibles aux enfants, il est recommandé d'installer les poignées de porte à une hauteur de 130 cm minimum. Le cas échéant, les poignées seront adjointes d'un bouton moleté.

Dans les espaces non dédiés ou non accessibles aux enfants, il est recommandé d'installer les poignées de porte à une hauteur de 90 cm.

Les exploitants et organismes de maintenance (chaudière, CTA, PAC etc...en fonction des systèmes choisis) devront avoir accès aux installations techniques. A cet effet, le concepteur privilégiera des accès directs depuis l'extérieur.

L'ensemble de la quincaillerie (notamment les poignées de portes) devra être prévu d'une extrême robustesse.

Les particularités d'accès sont inscrites dans les fiches espaces.

Boite aux lettres

Elle devra répondre aux exigences des réglementations en vigueur notamment de la réglementation accessibilité.

6.10. Revêtements

Une attention particulière sera portée aux choix de matériaux et leur mise en œuvre, notamment au regard des sources d'émissions de substances polluantes. La qualité de l'air sera contrôlée dans le cadre de l'opération et sera conforme aux exigences définies dans les textes réglementaires.

Tous les revêtements intérieurs devront permettre un nettoyage facile et économique. La maîtrise d'œuvre sera vigilante à proposer en concertation avec les entreprises et les fournisseurs, les protocoles de nettoyage adaptés à la maîtrise d'ouvrage.

Les murs et sols devront résister aux chocs, aux frottements et à l'eau.

Pour l'ensemble des revêtements de murs, sols et plafonds, on privilégiera systématiquement des produits faiblement émissifs disposant d'un label type NF Environnement, Ecolabel Européen ou autre équivalent.

Lorsqu'elles existent, il sera demandé de fournir les Fiches de Déclaration Environnementale et Sanitaire des produits retenus, afin d'en évaluer l'impact environnemental.

Les CCTP entreprises devront ainsi préciser les exigences minimales de qualité sanitaire des produits à mettre en œuvre : isolants, bois, peintures, lasures, vernis, colles, PVC, etc.

De manière générale :

- On choisira les produits et procédés permettant de limiter les émissions nocives (COV, formaldéhydes, phtalates, éthers de glycol, ...) ;
- Seront pris en compte tous les handicaps dans le choix des matériaux et des couleurs afin de favoriser les contrastes ;
- On limitera la multiplication des types de revêtement de sol ;

- Les peintures de murs seront tantôt de couleur blanche et tantôt colorée pour le bien-être et la convivialité attendue dans ce type d'équipement ;
- Un dossier faïencé sera mis en place au droit de chaque équipement sanitaire.

Les fiches espaces précisent les spécificités attendues.

6.10.1. Revêtements muraux

Les revêtements retenus devront correspondre à un souci de simplicité de maintenance et de nettoyage facile. Les concepteurs limiteront le nombre de matériaux et les choisiront en fonction de leur facilité d'entretien et de remplacement et suivant les fonctionnalités du bâtiment.

Les murs recevront un matériau résistant aux chocs (conformément aux fiches espaces), aux rayures et un traitement anti-graffiti.

Les revêtements de murs seront lessivables. Toutes les peintures utilisées seront des peintures lessivables.

Les sanitaires seront carrelés sur une hauteur de 2 m. Les carreaux de faïence de dimensions inférieures à 5x5cm sont proscrits.

Les points d'eau isolés auront des dossierets carrelés de 40cm de haut débordant de 20cm de l'appareil sanitaire.

Les revêtements textiles sont proscrits.

Certains locaux présenteront des surfaces brutes, une attention particulière devra être apportée à la qualité de la finition, y compris dans les locaux techniques.

Dans tous les cas, les revêtements devront contribuer, en cohérence avec les autres matériaux mis en œuvre au niveau de la paroi verticale, à la réalisation d'une surface facilement nettoyable, résistante aux chocs et garantissant la pérennité de l'esthétique initiale.

6.10.2. Revêtement de sols

Les revêtements des différents espaces devront répondre à une logique globale et aux exigences présentées dans les fiches espaces. Le concepteur limitera les différentes natures de matériaux et les choisira en fonction de leur facilité d'entretien et de remplacement, et suivant les fonctionnalités du bâtiment (performance acoustique, qualité de confort, solidité, esthétique)

Ils devront respecter au minimum le classement U.P.E.C qui correspond aux exigences les plus contraignantes en fonction du trafic prévu et de l'utilisation du local.

Les peintures de sol utilisées devront être lessivables et ne seront admises que dans les locaux techniques.

Les circulations et halls posséderont un revêtement résistant, lessivable, antidérapant et non bruyant ainsi que sur la partie basse des murs, un revêtement résistant et facilement nettoyable.

Tous les locaux humides recevront du carrelage au sol et faïencage toute hauteur. Les carreaux seront posés sur un Système d'Étanchéité Liquide sous Carrelage (SELC). L'ensemble des carrelages sera de type grès cérame pleinement vitrifié avec plinthes assorties. Les carrelages formats 2 x 2 cm et 5 x 5 cm sont proscrits. Le format 10 x 10 cm ne sera accepté qu'en locaux d'entretien.

Les accès directs depuis l'extérieur seront traités pour éviter de salir l'ensemble des locaux (grille, tapis brosse, etc.) et permettre de limiter l'entrée des poussières, terres, sables, etc. dans le bâtiment.

Dans tous les cas, les revêtements suivants seront proscrits : moquette, parquet, et tout autre revêtement non adapté.

Les revêtements PVC auront reçu en usine un traitement fongistatique et bactériostatique, et une protection contre la salissure, avec garantie particulière du fabricant pendant 4 ans. Ils seront posés en lés soudées à chaud avec cordon rapporté.

Les joints de dilatation intéresseront l'épaisseur totale des revêtements (carrelage + chape).

Les revêtements auront un faible taux d'émission de Composés Organiques Volatils (COV) et une étiquette qualité de l'air A+ chaque fois que possible.

Le concepteur sera vigilant à intégrer l'ensemble des dispositifs permettant un nettoyage professionnel de l'office de réchauffage (siphons de sol).

6.11. Chauffage – ventilation

Le choix de l'installation de chauffage, tout comme la production d'eau chaude sanitaire, est laissé libre au concepteur dans le respect de l'économie d'énergie et de fiabilité recherchés par la maîtrise d'ouvrage.

Le concepteur respectera les normes en vigueur précisant les spécifications en matière d'isolation thermique et de protection solaire, en matière de régulation-programmation du chauffage et en matière de ventilation.

Le choix de la Maîtrise d'œuvre en termes d'équipement devra proposer des propriétés thermiques permettant de répondre aux exigences en matière de performance énergétique.

6.11.1. Chauffage

Une étude comparative sur les systèmes d'approvisionnement énergétique devra être produite intégrant notamment l'éventuel raccordement au réseau de chaleur urbain existant. Cette solution devra être privilégiée au regard de la proximité du réseau et de l'obligation de raccordement. Le choix d'une autre solution devra être explicitement justifiée.

La réduction des besoins en énergie, notamment de chauffage, devra être intégrée dès le début de la conception :

- Orientation du bâtiment et des locaux pour limiter les surchauffes d'été et optimiser les apports solaires ;
- Privilégier les protections solaires passives (vitrages à faible facteur solaire, brise soleil, etc.) ;
- Privilégier l'isolation thermique extérieure ;

En fonction des choix réalisés, il sera nécessaire de tenir compte des prescriptions suivantes.

Le dimensionnement de la chaufferie sera étudié lors de la phase de conception. La maîtrise d'œuvre prendra en compte l'occupation et de l'usage des locaux.

Le système de production de chauffage devra être conçu pour réduire au maximum la facture énergétique en prenant en compte l'occupation intermittente des locaux, pour cela, une programmation simple et souple devra permettre une sectorisation du chauffage et de la ventilation.

Une régulation programmable devra permettre de moduler la puissance de chauffe en intégrant les données suivantes :

- Régulation par zones.
- Régulation permettant de gérer les apports gratuits sur les façades exposées au rayonnement solaire ;
- Régulation par horloge (jour/nuit/weekend).

- La pose des vannes en faux-plafond est proscrite.
- La température souhaitée dans les locaux est inscrite dans les fiches espaces.

Les émetteurs de chaleur sont laissés libres choix au maître d'œuvre. Toutefois dans les espaces présentant un risque de dégradation, ils seront étudiés de manière à limiter ce risque et adaptés à la destination et à l'occupation de chaque local : prise en compte du jeune public accueilli pour éviter tout accident. Les aérothermes sont proscrits.

Les canalisations de chauffage seront calorifugées. L'ensemble des réseaux seront dimensionnés et chemisés en fonction de la destination de chaque local. Il ne sera pas toléré de faire des concessions sur la fonctionnalité des locaux au profit des conduits et gaines techniques.

Le bâtiment sera conçu afin d'obtenir une faible inertie thermique permettant des remises en températures rapides.

La production de chaleur peut être couplée avec l'Eau Chaude Sanitaire.

Les solutions à énergie renouvelable seront étudiées attentivement en coût global, comprenant leur amortissement. Les études relatives au coût d'investissement en rapport au gain d'exploitation procuré (confort, financier, etc.) devront être fournies par le Maître d'œuvre.

6.11.2. Climatisation – Rafraîchissement

On privilégiera une conception bioclimatique du bâtiment, plutôt que de recourir à un système de rafraîchissement actif.

Le recours à la climatisation pourra être envisagé, mais le rafraîchissement des locaux sera le plus possible naturel.

Un rafraîchissement la nuit doit être envisagé notamment par le biais d'un système adiabatique.

6.11.3. Renouvellement d'air et ventilation

On cherchera également à réduire les besoins de ventilation en respectant les objectifs de Qualité Environnementale et tout en soignant le renouvellement d'air.

La VMC pourra être forcée la nuit pour bénéficier d'un free cooling.

Les CTA pourront être implantées en toiture afin de limiter l'occupation au sol. Elles seront considérées comme espaces techniques clos et couverts afin de garantir des bonnes conditions d'entretien et de maintenance des équipements. L'ossature permettra également de prévenir du vieillissement précoce des installations compte-tenu de l'air marin présent sur le site.

La solution retenue devra garantir l'hygiène des locaux ; pour cela préférer la mise en place de centrales avec récupérateurs à plaques.

Les locaux techniques seront dimensionnés pour permettre une maintenance aisée des équipements. Au stade PRO, les plans feront apparaître les aires libres de manœuvre.

Les débits à traiter sont ceux spécifiés par la réglementation en vigueur.

L'ensemble des locaux sera ventilé selon la réglementation.

La ventilation permettra un confort constant dans tous les locaux. Une bonne diffusion de l'air devra être assurée afin de ne provoquer aucune gêne pour les occupants des différents espaces (sensation de courants d'air, nuisances sonores). La diffusion doit donc être la plus lente possible et assurer un balayage complet.

On cherchera également à réduire les besoins de ventilation en respectant les objectifs de Qualité Environnementale et tout en soignant le renouvellement d'air.

Les dispositifs de ventilation devront permettre un renouvellement d'air modulé en fonction du taux d'occupation du bâtiment.

Des sondes CO₂ seront installées dans chaque espace à utilisation prolongée, elles permettront de moduler les débits en fonction de cette occupation.

La maître d'œuvre prévoira un système qui puisse fonctionner en vitesse réduite afin de maintenir à minima 10 % du débit normal lorsque les locaux ne sont pas occupés.

Un zonage sera effectué en fonction des usages.

La conception du réseau facilitera les opérations d'entretien. Les groupes d'extraction seront facilement accessibles.

Le concepteur prévoira des gaines rigides plus faciles à nettoyer et une mise en place clouée ou clipsée pour éviter les polluants des systèmes collés.

Le concepteur évitera les coudes en partie basse.

Le bureau d'études devra être vigilant à la pose des gaines de ventilation et ne pas aller à l'encontre de l'esthétique générale du bâtiment dans les circuits de gaines.

Les trappes de visites seront bien réparties pour faciliter les interventions.

Le démontage des filtres, le réglage des organes moteurs et des bouches seront aisés.

Le système de ventilation sera nettoyé et désinfecté avant sa mise en service.

L'installation de ventilation ne devra pas engendrer de nuisances sonores. La diffusion d'air bas débit devra s'opérer horizontalement pour ne pas générer des turbulences pour le volant.

Les moteurs de ventilateurs seront obligatoirement à basse consommation d'énergie.

Elle cherchera également à optimiser les besoins énergétiques en proposant des solutions économies (réglage des débits en fonction de l'occupation, arrêt en période d'inoccupation, etc.).

6.12. Plomberie

L'ensemble des équipements sanitaires est dû par le concepteur (cuvettes, urinoirs, lavabos, essuies mains, miroir, etc.). Tous les appareils seront robustes et adaptés au public accueilli et adaptés PMR suivant réglementation.

Le maître d'œuvre s'efforcera de prendre en compte l'ensemble du panel des usagers, et prévoira des équipements à cet effet. Dans le cadre de la prise en compte de tous les handicaps, il sera notamment prévu des équipements contrastants. (entre la cuvette et l'abattant par exemple).

Tous les appareils (lavabos, cuvettes, urinoirs) seront fixés sur console et ne présenteront donc pas de piétement. Néanmoins, afin de garantir la faisabilité de la maintenance, le maître d'œuvre prévoira les trappes et bouchons de visite nécessaires.

Le concepteur intégrera dans son projet les exigences liées à la gestion de l'eau, notamment par l'installation de dispositifs hydro-économies pour les WC et la robinetterie usuelle (robinetteries thermostatiques et temporisées dans les sanitaires, limiteurs de débit, vannes d'isolement pour chaque local, etc.).

Les appareillages sanitaires seront équipés d'économiseur d'eau (commande double débit de bonne qualité et aisément identifiable).

Un système de traitement de l'eau (adoucisseur) simple d'utilisation et économique en fonctionnement et maintenance pour les équipements techniques le nécessitant, pourra être prévu si nécessaire.

Les robinetteries accessibles au public seront systématiquement thermostatiques, temporisées mécaniquement et résistantes à une utilisation intensive.

Toutes les dispositions nécessaires pour empêcher une pollution éventuelle du réseau seront prises (clapet anti-retour...).

L'ensemble des canalisations eau froide, eau chaude, eau mitigée, vidange devra être à la fois inaccessible par le public et aisément visitable par le personnel chargé de l'entretien. Cette disposition vaut particulièrement pour les WC et les douches.

Aucun organe de coupure ou de manœuvre ne doit être accessible au public.

Des manchettes témoins devront être installées pour surveiller les canalisations.

Un grand soin sera porté dans la réalisation des évacuations d'eau dans les sanitaires.

Les canalisations d'évacuation des eaux et matières usées seront placées dans des gaines judicieusement implantées et suffisamment accessibles, afin de permettre toute intervention sur ces réseaux.

Les canalisations d'alimentation des installations sanitaires ainsi que les réservoirs d'eau seront accessibles depuis une gaine technique prévue à cet effet.

En fonction de la nature de l'infrastructure, le concepteur pourra prévoir une galerie technique sous les sanitaires et les douches pour faciliter leur entretien ainsi qu'un tampon de dégorgement à l'extrémité du réseau des urinoirs et des WC. Cette solution sera étudiée lors de la conception et chiffrée.

La prise d'eau, destinée au nettoyage, sera pourvue d'une évacuation et commandée par un robinet d'arrêt. Son emplacement sera déterminé de manière à éviter toute saillie dangereuse.

Les siphons de sol seront en nombre suffisant. Les locaux techniques seront équipés de siphons de sol à proximité de chaque vidange d'appareil ou de circuit nécessitant une telle disposition. Les sanitaires et vestiaires comprendront des siphons de sols destinés à la collecte des eaux de surface ou de lavage, ils seront protégés, visitables et dégorgeables.

Le choix de l'installation de production d'eau chaude sanitaire est laissé libre au concepteur dans un souci d'économie d'énergie et de fiabilité. Elle devra se trouver au plus près des points de puisage afin d'éviter les pertes caloriques. Pour des usages ponctuels une production localisée par ballons d'eau chaude pourra être envisagée.

La conception de l'installation permettra la prévention du risque lié aux légionelloses. Le concepteur étudiera précisément le dimensionnement des ballons d'ECS pour éviter la stagnation d'eau.

La température de production de l'eau Chaude Sanitaire devra être supérieure à 65°C pour éviter la prolifération des bactéries.

L'eau chaude des douches sera mitigée et sera distribuée à une température de 55°C au maximum.

Le concepteur étudiera les besoins propres du futur équipement en matière d'ECS en fonction des scénarios d'occupation des utilisateurs d'après les données fournies par le Maître d'ouvrage.

Le concepteur réalisera une étude de faisabilité sur une éventuelle production solaire thermique permettant d'assurer une partie des besoins annuels en eau chaude (cf. exigences environnementales et énergétiques).

Le concepteur remettra un cahier d'entretien et de maintenance des installations précisant les dispositions à prévoir (prélèvements de contrôle, désinfection régulière du ballon, rythme de surveillance de la qualité de l'eau, lutte contre l'entartrage, désinfection de tous les points de puisage, dispositifs avant redémarrage de l'installation après les périodes de fermeture de l'établissement, etc.).

L'ensemble des équipements spécifiés dans les fiches espaces seront à prévoir.

6.13. Électricité

6.13.1. Généralités

Il sera prévu un seul abonnement soit un seul comptage pour tout l'équipement.

Dans les circulations, on dispose d'une prise tous les 7 mètres. Tous les appareillages situés à l'extérieur, même en zone abritée devront être traités en qualité étanche à l'eau. Les appareillages électriques (prises et interrupteurs), seront fixés sur les cloisons par vis plutôt que par griffes.

Dans les espaces accueillant des enfants, les prises de courant seront positionnées à 130 cm de hauteur, et les prises de sécurité installées seront exclusivement de type terre affleurante.

Les prises seront prévues sur les postes de travail ou par des gaines murales de type « réseaux techniques multifonctions » (informatique, électricité, téléphone). Il ne sera en aucun cas prévu de prises au sol (sauf indications spécifiques dans les fiches espaces).

Outre les prises de courant dites de confort dans les locaux, chaque poste de travail devra être équipé d'un point d'accès tel que défini au § « Électricité » et dans les fiches espaces.

Le disjoncteur de branchement sera adapté à la puissance, de même que les câbles d'alimentation.

Les chemins de câble seront prévus suffisamment larges pour permettre les extensions futures du réseau. Les tableaux divisionnaires seront encastrés. Les armoires électriques ou coffrets d'alimentation ne devront en aucun cas faire saillie dans les circulations.

Afin de simplifier l'usage, les commandes d'éclairage, de consigne de température, commande des volets roulants, etc. seront regroupées sur un organe de commande à l'entrée de chaque local (éviter la juxtaposition de plusieurs interrupteurs, commande de chauffage, télécommandes de stores, etc.).

L'éclairage de l'équipement sera dissocié de l'éclairage extérieur.

Les maîtres d'œuvre devront être particulièrement vigilants quant au respect de la réglementation pour des raisons évidentes de sécurité.

Le concepteur étudiera, si nécessaire, la mise en place d'un dispositif parafoudre ou paratonnerre.

Pour les niveaux d'éclairage les maîtres d'œuvre pourront se référer aux recommandations du CSTB.

6.13.2. Tableaux et coffrets

Le tableau général basse tension (TGBT) sera implanté dans le bâtiment. Il comprendra tous les départs et les sous-comptages, et sera implanté judicieusement par rapport aux contraintes techniques.

Le départ des prises de courant sera protégé par un parafoudre.

Des tableaux seront régulièrement répartis en fonction des occupations des locaux.

Les tableaux et coffrets ne seront pas installés en saillie dans les circulations. Une réserve de 30% sera prévue pour installer des équipements supplémentaires.

Le concepteur vérifiera dans les DOE que les schémas des armoires et des circuits sont bien fournis.

6.13.3. Éclairage des locaux

On privilégiera l'éclairage naturel des locaux pour éviter le plus possible le recours à l'éclairage artificiel.

Afin d'obtenir un niveau d'éclairement adapté et de rendre l'équipement plus agréable, il est nécessaire de mettre en place de l'éclairage artificiel. Il sera demandé une attention particulière sur l'uniformité des niveaux d'éclairage artificiel mis en place.

La conception devra veiller à proposer des luminaires de même type et de puissances équivalentes dans la mesure du possible, afin de faciliter l'exploitation future du site.

Les niveaux d'éclairement minimum pour l'ensemble de l'établissement seront conformes à ceux recommandés par l'AFE (Association Française de l'Éclairage) et précisés dans les fiches espaces.

L'éclairage intérieur sera réalisé par des appareils LED à très basse luminance et à haute efficacité énergétique adaptés aux risques et usages de chaque local. Les luminaires seront choisis, étudiés et disposés dans l'optique d'une consommation la plus faible possible, du respect des exigences de confort des utilisateurs et usagers, d'une qualité architecturale, et d'une facilité de maintenance et d'usage.

Les luminaires seront de préférence de type encastré ; ceux suspendus seront autorisés dans certaines conditions (cf. fiches espaces).

Pour tous les appareils, le remplacement des lampes ainsi que le nettoyage devront être facilement réalisables.

L'éclairage sera commandé soit par détection de présence/absence prolongée soit par bouton pression en fonction des indications prescrites dans les fiches espaces. Des sondes de luminosité seront mises en place pour adapter la lumière artificielle à la qualité de l'éclairage naturel.

La conception et le positionnement des appareils seront étudiés de façon à éviter l'éblouissement. Le choix des éclairages et systèmes est directement lié aux objectifs de Qualité Environnementale par des automatismes (temporiseurs, modulateurs et détecteurs, notamment pour les sanitaires et les circulations).

L'éclairage indirect ne sera admis que pour les éclairages d'ambiance ou décoratifs.

L'éclairage extérieur se mettra en service soit manuellement, soit en fonction d'une horloge avec détecteur crépusculaire et détecteur de présence, programmable par l'utilisateur ou tenant compte de la luminosité naturelle et possibilité de marche forcée, facilement accessible (localisation à préciser avec le maître d'ouvrage). L'éclairage permettra de circuler sans difficulté autour du bâtiment et d'identifier l'équipement public.

6.13.4. Commandes et asservissements

L'éclairage devra être résistant et protégé contre les chocs.

Tous les interrupteurs, organes de commande et prises de courant dans tous les locaux doivent être encastrés, robustes, de remplacement facile, très accessibles, et en même temps abrités des chocs.

Des sondes de luminosité avec gradation, détecteurs de présences (ou d'absence prolongée), etc. seront installées dans les locaux. Des interrupteurs seront également prévus pour forcer l'éclairage.

6.13.5. Éclairage de sécurité

L'éclairage de sécurité sera conforme aux prescriptions du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

L'éclairage de secours se fera par blocs autonomes à faible consommation, à batterie incorporée auto-contrôlables et adressables sans nécessité d'être reliés à une centrale de gestion.

6.13.6. Courants faibles : réseau multimédia – informatique – téléphone

Les principaux équipements courant faible à prendre en compte seront :

- Alarme incendie
- Protection anti-effraction
- Contrôle d'accès

Le bâtiment sera raccordé en fibre optique par le biais de réseaux enterrés ; interdiction de liaison en aérien.

La distribution téléphonique se fera par prise RJ45. *Les postes téléphoniques ne sont pas inclus.*

Des bloc-prises informatiques (au nombre de 2) seront installés dans le bureau et seront composés de :

- 3 prises de courants 10/16A II+T,
- 2 prises RJ45 catégorie 6 blindées
- 1 plastron en réserve.

Une baie de brassage comprenant : distribution de tous les points d'accès, emplacement serveur rackable, emplacement firewall rackable éventuels, etc.

La distribution de courants faibles sera réalisée par chemins de câble dans les faux-plafonds. Elle sera suffisamment souple pour permettre une modification de câblage aisée par les utilisateurs.

L'évolution des équipements informatiques nécessite, sur le plan de la conception du bâtiment, la mise en place d'un outil performant et évolutif. Il permettra aux utilisateurs d'envisager l'avenir, sans travaux complémentaires, de multiples configurations possibles en matière de réseaux de télécommunication, informatique et vidéo.

Le bâtiment sera équipé d'un précâblage disposé en étoile à partir des armoires de brassage installées dans les locaux prévus à cet effet. Ces locaux pourront recevoir des équipements actifs.

Chaque poste de travail sera équipé d'une prise, ainsi que les locaux selon précisions dans les fiches espaces.

L'équipement sera équipé de Wifi dans sa globalité, tout en respectant la réglementation pour l'accueil de jeune public (bornes à charge de l'entreprise : système à étudier en concertation avec la Maîtrise d'Ouvrage).

Une sonorisation sera mise en place dans le réfectoire. Elle sera composée d'un équipement de sonorisation monté dans une baie équipée d'amplificateurs, d'un équaliseur, lecteur CD-MP3-USB, tuner FM, d'un récepteur micro HF. Cet ensemble permettra la diffusion de musiques d'ambiance et/ou de conférence via un micro HF. Les haut-parleurs seront judicieusement répartis dans la salle. A noter que la sonorisation sera asservie au système de sécurité incendie.

Les arrêts d'urgence réglementaires seront prévus ; ils répondront aux dispositions du règlement de sécurité contre l'incendie et du code du travail.

Une visiophonie sera mise en place depuis le sas de livraison de l'équipement. La solution proposée devra permettre un relai sur smartphone.

6.13.7. Protection anti-effraction

Une détection anti-intrusion avec télétransmission sera mise en place dans les circulations et les accès extérieurs. Le système anti-intrusion sera de type ARYTECH.

L'implantation de la centrale sera déterminée lors des études de conception en accord avec la maîtrise d'ouvrage.

Les détecteurs bi-volumétriques seront raccordés sur la centrale par l'intermédiaire de modules déportés. Les détecteurs seront placés à maximum 3m du sol dans les circulations, à proximité des ouvertures et des locaux sensibles.

Les dispositifs suivants seront mis en place :

- Une protection des accès par un système de détection et d'alarme sonore audible en tous points.
- Une protection active des circulations.
- Un éclairage extérieur donnant sur les accès.
- Des sirènes intérieures avec report téléphonique.
- Une détection volumétrique dans les locaux les plus sensibles en raison des matériels et équipements qu'ils contiennent ou bien en raison de leur vulnérabilité depuis l'extérieur.

Le hall d'accueil et les abords de l'équipement seront équipés de système de vidéosurveillance. Chaque entrée sera surveillée. Le système devra s'intégrer au système existant de la maîtrise d'ouvrage.

Les caméras seront raccordées et alimentées par le réseau VDI. Un stockeur permettra de conserver les enregistrements pour une durée de 30 jours.

Le local dédié à la vidéo surveillance sera accessible uniquement par le personnel habilité. Le local devra être climatisé.

6.13.8. Centralisation des données et gestion technique

Une GTC sera proposée par la maîtrise d'œuvre.

La GTC aura pour but d'assurer, avec la possibilité de reprise manuelle sur PC (pilotage par internet), la gestion et le traitement des informations techniques et de sécurité, prélevées dans le bâtiment par divers capteurs. Elle constitue un moyen pour maîtriser, conduire et contrôler le fonctionnement et l'exploitation du bâtiment.

Les principaux équipements techniques (chaufferie, ventilation) seront reliés à la GTC, avec alarme.

Les maîtres d'œuvre traiteront l'installation pour éviter tout problème d'interférences électriques entre le réseau de câbles GTC et celui des câbles électriques.

Les principaux centres techniques concernés sont les suivants :

- Anti-intrusion ;
- Incendie (report) ;
- Chauffage, ventilation ;
- Éclairage ;
- Éclairage de secours.

6.13.9. Contrôle d'accès

Le contrôle d'accès pour les locaux en nécessitant est précisé dans chaque fiche espace.

6.13.10. Défibrillateur

A prévoir selon réglementation.

6.13.11. Photovoltaïque

Une étude comparative sur les systèmes d'approvisionnement énergétique devra être produite.

Dans ce cadre, si le photovoltaïque est retenu, il sera nécessaire de respecter les prescriptions suivantes.

Les panneaux photovoltaïques installés en toiture seront destinés à de l'autoconsommation collective suivant la réglementation en vigueur.

Les équipes de conception remettront à la Maîtrise d'Ouvrage une étude comparative sur la surface de panneaux nécessaire à la bonne autonomie du bâtiment, sur leur performance et sur la maintenance technique induite.

Si le photovoltaïque n'est pas retenu, la structure du bâtiment doit être pensée pour avoir la capacité d'accueillir des panneaux solaires dans le futur.

6.13.12. Sécurité incendie

Elle sera adaptée à la configuration du bâtiment et conforme aux exigences réglementaires et aux observations des services départementaux d'incendie et de secours ; tous les équipements et réseaux nécessaires seront prévus conformément à la réglementation en vigueur suivant le classement de l'établissement.

Une attention particulière sera portée sur les positionnements des extincteurs, afin de prévoir dans les supports muraux (cloisons légères en particulier) les dispositifs d'accrochage et ce, dès la réalisation des cloisonnements.

La gestion de l'alarme se fera depuis un tableau de signalisation.

Toutes les issues de secours rendues nécessaire seront créées. Elles seront verrouillables et décondamnables en cas d'alarme.

La localisation de chaque détection sera précisée sur chaque report.

Les extincteurs, le registre de sécurité, la signalétique, les éclairages de sécurité ainsi que les plans d'évacuation et l'affichage dû au titre de la sécurité incendie sont à la charge du maître d'ouvrage mais prévus par le MOE et compris dans le coût du bâtiment.

La signalétique et les pictogrammes/affichages réglementaires indispensables pour répondre à la sécurité incendie devront aussi être intégrés. La protection incendie devra également émettre des signaux lumineux afin de satisfaire la réglementation PMR.

Toutes les alarmes de sécurité réglementaire seront prévues.

L'accès au site pour les services d'intervention sera uniquement possible depuis le parvis St Édouard.

6.14. Signalétique

Les signalétiques devront être judicieusement pensées et convenues avec le Maître d’Ouvrage afin de pouvoir distinguer avec pertinence les entités.

L’ensemble de la signalétique nécessaire à l’identification de tous les locaux ainsi que celle nécessaire à l’orientation dans le bâtiment et sur la parcelle seront comprises dans le marché avec notamment :

A l’intérieur :

- Les plans d’orientation ;
- La signalétique complète de chacun des locaux (plaques de portes, etc.);
- La signalétique et pictogrammes/affichages incendie.

A l’extérieur :

- Les signalétiques d’accès ;
- La signalétique « enseigne », logo, nom de l’équipement. Plaques subventionneurs

Se référer aux fiches espaces pour connaître les équipements à prévoir dans les locaux. Les équipements « inclus au marché », sont dus dans le programme travaux ; les équipements « non inclus au marché » ne sont pas dus mais énumérés qu’à titre d’information afin de les prendre en compte dans la conception.

6.15. Aménagements extérieurs

L’accès piéton au bâtiment sera conforme aux exigences en matière d’accessibilité (revêtement, bandes podotactiles, rampes, guide tactile, visuel linéaire, etc.).

La mise en place d’un dispositif de clôtures et de portail d’accès motorisé devra être prévu afin de garantir la sécurisation du site en dehors des horaires d’ouverture. Les dispositifs de clôtures devront être soignés au regard de la situation en centre-ville.

Il sera prévu un éclairage extérieur permettant d’éclairer les différents accès et cheminements piétons. Cet éclairage devra répondre à la réglementation accessibilité. Les points lumineux seront munis de programmeurs visant à réduire la durée nocturne d’éclairage. Un éclairage sera aussi prévu au-dessus de chaque accès au bâtiment, notamment près des entrées principales afin d’identifier et de faciliter l’accessibilité des usagers. Les appareils encastrés dans les caches moineaux sont proscrits.

Les éclairages extérieurs seront équipés d’interrupteur crépusculaires avec horloge programmable.

Les aménagements extérieurs seront traités différemment selon leur fonction.

Les cheminements autour du bâtiment permettront un entretien aisément des façades et le passage d’une nacelle.

Les autres espaces extérieurs seront engazonnés et une proposition paysagère sera faite par la maîtrise d’œuvre. Les essences choisies seront locales (adapté au climat actuel et futur) et respecteront les prescriptions des documents d’urbanisme. L’entretien aisément des espaces verts sera recherché.

7. Programme environnemental

Il est demandé à la maîtrise d'œuvre de respecter les exigences de la RE2020.

7.6.1. Exigences générales

Les hypothèses environnementales souhaitées par le maître d'ouvrage ont été pensées sur la base des cibles HQE afin d'aider la maîtrise d'œuvre à penser le projet.

Le descriptif par cible repris ci-après est un guide conducteur mais ne correspond pas à une obligation de respect des normes HQE.

Après une étude de la qualité environnementale du bâtiment, le profil environnemental de l'opération est le suivant :

Cibles HQE®	Eco construction	Eco gestion	Confort	Santé			
				14	13	12	11
Relation harmonieuse du bâtiment dans son environnement	Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction	Gestion de l'énergie	Gestion de l'eau	Maintenance et performance des performances environnementales	Confort hygrothermique	Confort acoustique	Confort visuel
Relation harmonieuse du bâtiment dans son environnement	Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction	Gestion de l'énergie	Gestion de l'eau	Maintenance et performance des performances environnementales	Confort hygrothermique	Confort acoustique	Confort visuel
Confort olfactif	Confort visuel	Confort acoustique	Confort hygrothermique	Maintenance et performance des performances environnementales	Confort hygrothermique	Confort acoustique	Confort visuel
Qualité sanitaire des espaces	Qualité sanitaire de l'air	Qualité sanitaire de l'eau	Qualité sanitaire de l'eau	Qualité sanitaire de l'air	Qualité sanitaire de l'eau	Qualité sanitaire de l'eau	Qualité sanitaire de l'eau

l'ensemble des exigences et études évoquées ci-dessous devront être intégrées à la mission de maîtrise d'œuvre.

| CIBLE 1 : Relation harmonieuse du bâtiment dans son environnement

Rappel du profil environnemental

Cibles HQE®	Eco construction			Eco gestion			Confort			Santé		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
TP												
P												
B												

Objectifs
<p>Exigences :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Préserver l'intégration du bâtiment dans son environnement. ■ Assurer une visibilité de bâtiment depuis l'espace public et permettre une identification rapide des entrées principales. ■ Optimiser les accès et gérer les flux (notamment en fonction des différentes occupations) ■ Créer un isolement acoustique performant. ■ Assurer un éclairage extérieur nocturne suffisant mais en limitant la pollution lumineuse (préservation de la biodiversité). ■ Assurer la qualité environnementale du projet au sein de la parcelle (bâtiment)

| CIBLE 2 : Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction

Rappel du profil environnemental

Cibles HQE®	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
TP														
P														
B														

Objectifs
<p>Exigences :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer la facilité d'accès pour l'entretien et la maintenance du bâti. ▪ Choisir des matériaux de construction faciles à entretenir et limitant les impacts environnementaux (qualité et provenance). Ces derniers doivent s'inscrire en cohérence avec les prescriptions valant sur le secteur. ▪ Les bois éventuellement mis en œuvre seront d'essence naturellement durable, sans traitement préventif, pour la classe de risque concernée ou traités par un produit certifié CTB P+ adapté à la classe de risque. ▪ Pour chacune de ces phases du cycle de vie, la méthode prévoit de prendre en compte la contribution aux impacts environnementaux des cinq catégories qui composent le bâtiment (cf. RE2020 : contributions relatives aux Composants, Énergie, Chantier, Eau et Parcelle). ▪ Choisir des produits de construction faciles à entretenir et limitant les impacts environnementaux (qualité et provenance). ▪ Privilégier une finition hydrofuge pour les pièces humides. ▪ Connaissance des émissions pour 100% des produits en contact direct avec l'air intérieur. ▪ Penser les espaces comme flexibles et adaptables afin de limiter les travaux en cas de changement d'usage. ▪ Choisir une isolation du bâtiment par l'intérieur.

| CIBLE 3 : Chantier à faible impact environnemental

Rappel du profil environnemental

Cibles HQE®	Eco construction			Eco gestion			Confort			Santé		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
TP												
P												
B												

Objectifs
<p>Exigences :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Identifier et quantifier les déchets de chantier par typologie : différencier les bennes selon les corps d'état présents sur le chantier. ▪ Réaliser une charte de chantier vert pertinente anticipant et limitant l'ensemble des nuisances du chantier ; et assurer son suivi. ▪ Pourcentage de déchets valorisés (par rapport à la masse totale de déchets générés) supérieur à 50%, si possible. ▪ Faciliter la réutilisation sur site des terres excavées, en lien avec les préconisations du diagnostic pollution annexé. ▪ Limiter les nuisances et optimiser la gestion du trafic sur le chantier : seuils de bruit respectés, horaires de livraison, etc. ▪ Étudier les possibilités offertes par les matériaux présents sur le bâtiment existant et les valoriser. ▪ Permettre la conservation de l'activité sur le site pendant le chantier.

| CIBLE 4 : Gestion de l'énergie

Rappel du profil environnemental

Cibles HQE®	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
TP														
P														
B														

Objectifs
<p>Exigences :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Fournir un carnet de détails des éléments du projet sensibles à l'étanchéité à l'air. ■ Limiter les consommations de l'éclairage artificiel. ■ Prévoir un système de chauffage performant d'assurer un confort rapide et optimal des usagers. ■ Prévoir des émetteurs de chaleur et des systèmes d'éclairage performants. ■ Étudier l'installation de sondes à détection CO2 dans un souci de recherche d'économie d'énergie et de confort. ■ Optimiser le Cep max

CIBLE 5 : Gestion de l'eau

Rappel du profil environnemental

Objectifs	Exigences :
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Étudier la faisabilité de l'installation d'une cuve de récupération d'eau pluviale afin d'utiliser l'eau dans le cadre de l'entretien des espaces verts. ■ Limiter les consommations d'eau pour les sanitaires. ■ Privilégier des équipements de type : robinetterie « à temporisation » ; cuvettes WC avec chasse encastrée avec commande à pousser 2 touches (3L, 6L). ■ Au regard des obligations réglementaires, prévoir le cas échéant un traitement des eaux spécifiques.

| CIBLE 6 : Gestion des déchets d'activités

Rappel du profil environnemental

Cibles HQE®	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
TP														
P														
B														

Objectifs
<p>Exigences :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Favoriser la valorisation des déchets organiques. ■ Dimensionnement adéquat des locaux d'ordures ménagères tenant compte du système de bornes enterrées déployé dans l'ensemble du quartier. ■ Mise en place du tri sélectif. ■ Optimiser les circuits de déchets d'activité.

| CIBLE 7 : Maintenance et pérennité des performances environnementales

Rappel du profil environnemental

Cibles HQE®	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
TP														
P														
B														

Objectifs
<p>Exigences :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Concevoir l'ouvrage de façon à faciliter les interventions d'entretien/maintenance pendant son exploitation : concentration des équipements pour faciliter les accès ; résistance de matériaux utilisés aux nettoyages fréquents, aux chocs, aux solvants et décourager le vandalisme. ■ Vérifier la faisabilité des opérations de maintenance et des performances, notamment pour les locaux techniques – dimensionnement du local, inclure des prises de courant dans chaque local pour l'entretien. ■ Mettre à disposition des moyens de comptage pour le suivi des consommations d'énergie. ■ Mettre à disposition les moyens pour le suivi des conditions de confort.

| CIBLE 8 : Confort hygrothermique

Rappel du profil environnemental

Cibles HQE®	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
TP														
P														
B														

Objectifs
<p>Exigences :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Ratio d'ouverture de baies ≥ 30 % pour les espaces d'occupation identifiée autre que passagère. ■ Assurer une vitesse d'air ne nuisant pas au confort. ■ Assurer la stabilité des températures en période d'occupation. ■ Concevoir le bâtiment, techniquement et architecturalement, afin d'optimiser son « potentiel » de confort thermique (limitation des besoins en chauffage et refroidissement). ■ Regrouper les locaux à besoin hygrothermique homogène (été ou hiver). ■ Maîtriser le confort d'été des zones sensibles tout en maintenant le confort acoustique.

| CIBLE 9 : Confort acoustique

Rappel du profil environnemental

Cibles HQE®	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
TP														
P														
B														

Objectifs
<p>Exigences :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Le niveau de performance de confort acoustique du programme environnemental fixe ici le niveau d'exigences en conception à fournir, et non pas des objectifs de niveau à atteindre (voir ci-dessous) ■ Propositions de préconisations et solutions concrètes apportées. Les préconisations devront être suivies en phase conception et en phase chantier ; ■ Réfléchir la géométrie des espaces (formes, distances entre les parois, matériaux...), afin de limiter au maximum les échos et de gérer la dispersion du son dans les espaces. ■ Garantir le confort acoustique vis-à-vis des nuisances extérieures et vers l'extérieur.

| CIBLE 10 : Confort visuel

Rappel du profil environnemental

Cibles HQE®	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
TP														
P														
B														

Objectifs
<p>Exigences :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Disposer d'accès à la lumière du jour pour une majorité des espaces. ■ Optimiser les vues donnant sur l'extérieur. ■ Éviter l'éblouissement direct ou indirect dû à l'éclairage naturel. ■ Atteindre un FL minimum de 2% pour 80% de la surface de la zone de premier rang, dans 80% des locaux concernés. ■ Assurer une qualité agréable de la lumière artificielle (réflexion sur les températures, respect des valeurs de la norme ...). ■ Privilégier un éclairage par gradateur et détection de présence. ■ Mettre en œuvre un(des) dispositif(s) simple(s) et fonctionnel(s) permettant aux usagers d'agir sur l'éclairage naturel dans les espaces occupés (ex : stores, rideaux, volets...). ■ Pour les espaces de passage (circulations, sanitaires, rangements, etc...) privilégier de la détection de présence. ■ Assurer la maîtrise de l'ambiance visuelle par les utilisateurs (éclairage naturel, obscuration des ouvertures totale ou partielle, etc...).

1 CIBLE 11 : Confort olfactif

Rappel du profil environnemental

Cibles HQE®	Eco construction			Eco gestion			Confort			Santé				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
TP														
P														
B														

Objectifs
<p>Exigences :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Mettre en œuvre un système de ventilation adapté, tout en proposant des équipements pérennes. ■ Assurer des débits d'air adaptés à l'activité des locaux, en présence de ventilation mécanique (s'assurer de l'atteinte des débits d'air neuf fixés et de leur conformité avec la réglementation) ■ Dispositifs de gestion (nécessité ou non de dispositifs de suivi du taux de CO2 et/ou de l'hygrométrie ...) ■ S'assurer de l'étanchéité des réseaux ■ Assurer la qualité de l'air amené par conduit (dispositions justifiées et satisfaisantes pour la qualité de l'air amené, l'enrassement des réseaux ou le nettoyage des gaines...)

I CIBLE 12 : Qualité sanitaire des espaces

Rappel du profil environnemental

Cibles HQE®	Eco construction			Eco gestion			Confort			Santé				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
TP														
P														
B														

Objectifs
<p>Exigences :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Identifier et limiter les sources d'émissions d'ondes électromagnétiques du projet et du milieu environnant (pour les sources « énergie » et « télécoms » ...). ▪ Optimiser les conditions sanitaires des locaux sensibles à conditions d'hygiène spécifique. ▪ Choisir des matériaux limitant la croissance fongique et bactérienne.

| CIBLE 13 : Qualité sanitaire de l'air

Rappel du profil environnemental

Cibles HQE®	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
TP														
P														
B														

Objectifs
<p>Exigences :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Cf. cible 11. ■ Cf. cible 04 pour la ventilation. ■ Identifier et réduire les effets des sources de pollution internes et externes. ■ Connaissance des émissions pour 100% des produits en contact direct avec l'air intérieur. ■ Prise en compte de l'évolution de la réglementation.

| CIBLE 14 : Qualité sanitaire de l'eau

Rappel du profil environnemental

Cibles HQE®	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
TP														
P														
B														

Objectifs														
Exigences :	<ul style="list-style-type: none">■ Choisir des matériaux conformes à la réglementation et compatibles avec la nature de l'eau distribuée.■ Mettre en œuvre un réseau d'ECS pour s'assurer d'une température optimale (respect des exigences de la réglementation en vigueur, définir et justifier les températures projetées aux différents points de puisage ...).■ Séparer le réseau d'eau potable et les éventuels réseaux d'eaux non-potable (eaux pluviales).													

8. Planning prévisionnel

Le planning présenté ci-dessous tient compte :

- **Études de conception** (de la phase APS à la purge du délai de recours du PC) : environ **135mois**
 - Finalisation de la contractualisation BC et CSPS
 - Délais d'instruction du permis de construire : 6 mois (compte-tenu de l'avis ABF) + 2 mois de recours des tiers + 1 mois de recours administratif
 - Délai de consultation des entreprises : 3 mois (hors rédaction et validation du DCE)
- **Exécution des travaux** (compris période de préparation de chantier et réception) : **14 mois (dont 2 mois de préparation de chantier)**



Réalisé par Etyo

Colyne CORNU

Project Manager

colyne.cornu@etyo.com

+33 7 62 88 46 06

Pierrick NEGRE

Project Manager Assistant

pierrick.negre@etyo.com

+33 6 88 77 18 68



PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-quatre, le 19 juin à 13h30

Lieu : Hôtel de Ville, 17 bis, Place Jean Jaurès, 62307 LENS Cedex

Ordre du jour

Examen des candidatures et formulation d'un avis motivé du Jury sur la liste des candidats à retenir pour la procédure de Concours restreint (Articles R2162-15 et suivants du Code de la commande publique) lancée le 24 Avril 2024 en vue de la désignation du ou des lauréat(s), avec lequel la Ville négociera les conditions techniques, administratives et financières du contrat de maîtrise d'œuvre, dans le cadre d'une procédure sans publicité ni mise en concurrence (R 2122-6 du Code de la commande publique).

Rappel des étapes de la procédure

Par un avis de concours envoyé à la publication le 24 avril 2025, une procédure de concours restreint de maîtrise d'œuvre a été lancée en vue la désignation d'un ou des lauréat(s) pour la construction d'un restaurant scolaire au centre-ville (AM25025).

La date et l'heure limites de réception des candidatures ont été fixées au 26 mai 2025 à 12H00.

Numéro	Partie	Adresse mail	Date du dépôt
1	⑩ - 1	atrium.architectes	21/05/25 16:05:23
2	⑩ - 2	idoneis	21/05/25 17:57:38
3	⑩ - 3	java architecture	23/05/25 15:46:26
4	⑩ - 4	plato	23/05/25 17:38:27
5	⑩ - 5	hart berteloot atelier architecture territoire	23/05/25 17:56:56
6	⑩ - 6	ga architecture	23/05/25 18:52:00
7	⑩ - 7	overcode architecture urbanisme sarl	26/05/25 09:02:13
8	⑩ - 8	vincent.delsinne@orange.fr	26/05/25 09:26:03
9	⑩ - 9	agence@polynome-architectes.com	26/05/25 09:26:21
10	⑩ - 10	contact@anaa-architectes.com	26/05/25 09:40:15
11	⑩ - 11	gaarchitecture75020@gmail.com	26/05/25 09:47:22
12	⑩ - 12	agence@sylvainpierrejean.com	26/05/25 10:05:40
13	⑩ - 13	studio@studiorjsel.com	26/05/25 10:18:24
14	⑩ - 14	direction@agencehouyez.com	26/05/25 10:24:59
15	⑩ - 15	info@sna-lille.com	26/05/25 10:25:00
16	⑩ - 16	elizabeth.gossart@tgmp-architectes.fr	26/05/25 10:56:42
17	⑩ - 17	admin@ma-atelier.fr	26/05/25 11:12:55
18	⑩ - 18	contact@bplusarchitectures.com	26/05/25 11:16:20
19	⑩ - 19	ao@sitesetarchitectures.com	26/05/25 11:49:28
20	⑩ - 20	contact@haddock-architecture.fr	26/05/25 11:53:31
21	⑩ - 21	contact@haddock-architecture.fr	26/05/25 11:59:28

Les plis 20 et 21 ayant été remis par le même candidat, seul le dernier pli horodaté à 11h59 le 26 mai 2025 est pris en compte.

Aux termes des articles 1^{er} *Objet du concours* et 6 *Sélection des candidatures* du règlement de concours :

■ **Nombre de candidats admis à concourir**

Le nombre maximum de candidats admis à concourir et présenter ainsi un projet est fixé à 3.

■ **Critères de sélection des candidats**

Les candidatures sont analysées et sélectionnées en fonction des critères suivants :

Critère	Descriptif
Qualité technique et professionnelle	Appréciée au regard des compétences, de l'expérience, des moyens techniques et humains présentés. En cas de groupement, l'appréciation portera également sur la cohérence et la complémentarité des membres du groupement entre eux. Ces éléments sont évalués de manière transversale d'après l'ensemble des éléments fournis dans le dossier de candidature, et notamment le tableau synthétique de justification des compétences et des expériences, incluant la motivation du candidat.
Qualité des références	Appréciée au regard du document de présentation des références spécifiques et évaluée selon la qualité architecturale et technique des réalisations présentées.

Par ailleurs, chaque candidat ou groupement devait obligatoirement, au stade du dépôt de la candidature, respecter certaines règles de composition de groupement et disposer des compétences suivantes et (article 4 *Conditions de participation au concours*) :

■ **Réponse et groupement**

Les candidats peuvent répondre à la consultation à titre individuel ou sous la forme d'un groupement momentané d'entreprises.

Aucune forme de groupement n'est imposée par l'acheteur.

A noter toutefois, qu'en cas d'attribution du marché à un groupement conjoint, il sera exigé que le mandataire du groupement soit solidaire, pour l'exécution du marché, de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles en application de l'article R 2142-24 du Code de la Commande Publique.

Le mandataire du groupement sera impérativement l'Architecte.

Le pouvoir adjudicateur interdit aux architectes de présenter leurs offres en agissant à la fois en qualité de mandataire et de membres d'un ou plusieurs groupements.

De plus, une exclusivité est demandée pour l'ensemble des bureaux d'études ainsi que pour le(s) architecte(s), pour les co-traitants du groupement.

■ Compétences du groupement

Le groupement devra répondre aux compétences obligatoires suivantes :

Architecture ;

Structure ;

Génie climatique – CVC (chauffage ventilation climatisation) – Plomberie – thermique du bâtiment ;

Développement durable et performances énergétiques et environnementales ;

Électricité, courants forts, courants faibles ;

CSSI (coordinateur système du sécurité incendie) ;

VRD (voirie réseaux divers) ;

Acoustique ;

Paysage ;

Économie de la construction ;

OPC- ordonnancement, pilotage et coordination (compétence ne pouvant être exercée par le mandataire et/ou d'un éventuel architecte co-traitant) ;

Une exclusivité est demandée pour l'ensemble des bureaux d'études et pour le(s) architecte(s).

■ Capacités juridiques

Les candidats ne peuvent entrer en aucun des cas d'exclusions prévus aux articles L. 2141-1 à L2141-5 ou L. 2141-7 à L. 2141-10 du CCP.

Lorsque le candidat est en situation de redressement judiciaire, il est dans l'obligation de préciser à quel stade en est la procédure.

■ Capacités économiques et financières

Le candidat doit présenter des garanties économiques et financières suffisantes en rapport aux prestations confiées dans le cadre du marché de maîtrise d'œuvre consécutif au concours. En application de l'article 3 de l'ordonnance du 17 juin 2020, l'acheteur ne tiendra pas compte des variations de chiffre d'affaires consécutives à la crise sanitaire liée à l'épidémie de Covid-19.

Les analyses relatives au chiffre d'affaires seront réalisées sur la base du montant estimé du marché de maîtrise d'œuvre, rapportée à sa durée prévisionnelle.

Les opérateurs économiques nouvellement créés doivent apporter la preuve de leurs capacités financières par tout moyen de preuve approprié, notamment par une déclaration appropriée de banques.

■ Capacités professionnelles

Le candidat doit présenter des garanties relatives à l'expérience professionnelle, en rapport avec les prestations confiées dans le cadre du marché de maîtrise d'œuvre consécutif au concours.

A ce titre, il présentera des références similaires au projet en termes d'activité de typologie d'opération, de montant travaux, de contexte et démarche environnementale de nature et d'importance équivalentes.

Ces références pourront présenter des projets à différents stades d'avancements : projets en cours de conception avec un niveau APS validé, en cours de réalisation ou réalisés.

Les références de moins de 5 ans seront valorisées, les références sur les 10 dernières années seront acceptées.

Les opérateurs nouvellement créés peuvent indiquer les expériences des personnels acquises antérieurement, sous réserve d'une présentation explicite et sans équivoque sur les entités contractantes et l'étendue de leur intervention sur les projets présentés.

Conformément aux dispositions des articles R2162-16 et R2162.18 du code de la commande publique, le Jury dresse le présent procès-verbal d'examen des candidatures et formule un avis motivé sur la liste des candidats à retenir.

Composition du Jury

Ont été régulièrement convoqués le 30 mai 2024 :

PRESIDENT	
Sylvain ROBERT	<i>Maire, Président du Jury</i>
son représentant, Pierre MAZURE	<i>Adjoint au Maire,</i>

MEMBRES ELUS	
Jean-Pierre HANON	<i>Elu de la CAO, titulaire</i>
Laure MEPHU NGUIFO	<i>Elu de la CAO, titulaire</i>
Arnaud DESMARETZ	<i>Elu de la CAO, titulaire</i>
Thierry DAUBRESSE	<i>Elu de la CAO, titulaire</i>
Frédérique LAUWERS	<i>Elu de la CAO, titulaire</i>
Jean-Christophe DESOUTTER	<i>Elu de la CAO, suppléant</i>
Jean-François CECAK	<i>Elu de la CAO, suppléant</i>
Thibault GHEYSENS	<i>Elu de la CAO, suppléant</i>
Jacques HOJNATZKI	<i>Elu de la CAO, suppléant</i>
Alexandre PACH	<i>Elu de la CAO, suppléant</i>

MEMBRES QUALIFIES COMPOSANT LE TIERS DE PERSONNES QUALIFIEES MEMBRES DU JURY	
Benoit VILLESANGE	<i>Architecte / HQE / Concepteur de cuisine</i>
Bruno EVRARD	<i>Missions d'ingénierie à toutes les phases d'études et de réalisation dans les domaines tertiaire, industrie et hospitalier (fluides et encadrement de toutes les spécialités)</i>
Stéphane MALDRIE	<i>Architecte urbaniste</i>

MEMBRES A VOIX CONSULTATIVE	
Patrick THIERY	<i>Comptable Public</i>
Jean-Philippe DUVIVIER	<i>Représentant de la Direction Départementale de la Protection des Populations du Pas de Calais</i>

Examen des candidatures et avis motivé sur la liste des candidats à retenir

Le quorum est atteint : OUI

La séance est ouverte, après que le Président du jury a eu rappelé les règles de confidentialité dont sont tenues de respecter toutes les personnes présentes dans la salle.

Le Jury procède à l'examen des candidatures.

Sur la base du rapport d'analyse des candidatures annexé au présent procès-verbal, le classement des candidatures, sur la base des critères de sélection des candidatures précités, est le suivant :

1	Groupement ATRIUM ARCHITECTES
2	Groupement ANAA ARCHITECTES
3	Groupement POLYNOME ARCHITECTES
4	Groupement BPLUSB ARCHITECTURE

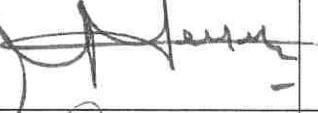
Le Jury décide d'émettre un avis proposant de retenir les candidatures :

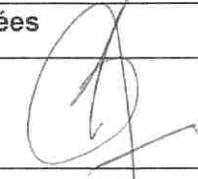
- Groupement ATRIUM ARCHITECTES
- Groupement ANAA ARCHITECTES
- Groupement POLYNOME ARCHITECTES

LENS, le 19 juin 2025

Annexe : rapport d'analyse des candidatures

Signatures des membres présents

NOM ET PRENOM	QUALITE	Etaient présents	Etaient absents
Membres élus			
Monsieur Sylvain ROBERT	Président de la Commission		
Monsieur Jean-Pierre HANON Adjoint au Maire	Membre titulaire		
Madame Laure MEPU NGUIFO Adjointe au Maire	Membre titulaire		
Monsieur Arnaud DESMARETZ Adjoint au Maire	Membre titulaire		x
Monsieur Thierry DAUBRESSE Conseiller Municipal	Membre titulaire		x
Madame Frédérique LAUWERS Conseillère Municipale	Membre titulaire		x
Monsieur Pierre MAZURE Adjoint au Maire	Président suppléant		
Monsieur Jean-Christophe DESOUTTER Adjoint au Maire	Membre suppléant		
Monsieur Jean-François CECAK Adjoint au Maire	Membre suppléant		
Monsieur Thibault GHEYSENS Adjoint au Maire	Membre suppléant		
Monsieur Jacques HOJNATZKI Conseiller Municipal	Membre suppléant		
Monsieur Alexandre PACH Conseiller Municipal	Membre suppléant		

Personnalités qualifiées			
Monsieur Benoit VILLESANGE			
Monsieur Bruno EVRARD			
Monsieur Stéphane MALDRIE			
Voix consultatives			
Monsieur le Comptable Public		Absent	
Monsieur le Directeur Départemental de la Protection des Populations		Absent	

PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-cinq, le 16 octobre 2025 à 14h00

Lieu : Hôtel de Ville, 17 bis, Place Jean Jaurès, 62307 LENS Cedex

Ordre du jour

Examen des 3 projets réceptionnés et formulation d'un avis motivé du Jury sur leur classement pour la procédure de Concours restreint (Articles R2162-15 et suivants du Code de la commande publique) lancée le 24 Avril 2025 en vue de la désignation du ou des lauréat(s), avec lequel la Ville négociera les conditions techniques, administratives et financières du contrat de maîtrise d'œuvre, dans le cadre d'une procédure sans publicité ni mise en concurrence (R 2122-6 du Code de la commande publique).

Rappel des étapes de la procédure

Par un avis de concours envoyé à la publication le **24 avril 2025**, une procédure de concours restreint de maîtrise d'œuvre a été lancée en vue la désignation d'un ou des lauréat(s) pour la construction d'un restaurant scolaire au centre-ville (AM25025).

La date et l'heure limites de réception des candidatures ont été fixées au **26 mai 2025 à 12H00**.

N°	Type	Raison sociale	Adresse mail	Date du dépôt
1	① - 1	atrium architectes	olivier.dalloy@atrium-archi.com	21/05/25 16:05:25
2	① - 2	IDONEIS	m.fourgeux@idoneis.fr	21/05/25 17:57:38
3	① - 3	JAVA ARCHITECTURE	laurent.sanz@javarchitecture.fr	23/05/25 15:46:26
4	① - 4	PLATO	ao@plato.archi	23/05/25 17:38:27
5	① - 5	HART BERTELOOT ATELIER ARCHITECTURE TERRITOIRE	contact@hbaat.fr	23/05/25 17:56:56
6	① - 6	GA ARCHITECTURE	gaarchitecture75020@gmail.com	23/05/25 18:52:00
7	① - 7	OVERCODE architecture urbanisme SARL	info@overcode.org	26/05/25 09:02:15
8	① - 8	Delsinne ARCHITECTE	vincent.delsinne@orange.fr	26/05/25 09:26:03
9	① - 9	polynome	agence@polynome-architectes.com	26/05/25 09:26:21
10	① - 10	ANAA Architectes	contact@anaa-architectes.com	26/05/25 09:40:15
11	① - 11	GA ARCHITECTURE	gaarchitecture75020@gmail.com	26/05/25 09:47:22
12	① - 12	SYLVAIN PIERRE JEAN	agence@sylvainpierrejean.com	26/05/25 10:05:40
13	① - 13	Studio Rijssel	studio@studiorijssel.com	26/05/25 10:18:24
14	① - 14	SARL HOUYEZ	direction@agencehouyez.com	26/05/25 10:24:59
15	① - 15	Sebastian Niemann Architectes SAS	info@sna-hille.com	26/05/25 10:25:00
16	① - 16	TGMP Architectes Associés	elizabeth.gossart@tgmp-architectes.fr	26/05/25 10:56:42
17	① - 17	Atelier MA	admin@ma-atelier.fr	26/05/25 11:12:55
18	① - 18	BplusB Architectures	contact@bplusbarchitectures.com	26/05/25 11:16:20
19	① - 19	SARL Sites & Architectures	ao@sitesetarchitectures.com	26/05/25 11:49:28
20	① - 20	HADDOCK ARCHITECTURE SARL	contact@haddock-architecture.fr	26/05/25 11:53:31
21	① - 21	HADDOCK ARCHITECTURE SARL	contact@haddock-architecure.fr	26/05/25 11:59:28

Les plis 20 et 21 ayant été remis par le même candidat, seul le dernier pli horodaté à 11h59 le 26 mai 2025 est pris en compte.

Aux termes des articles 1^{er} *Objet du concours* et 6 *Sélection des candidatures* du règlement de concours :

■ **Nombre de candidats admis à concourir**

Le nombre maximum de candidats admis à concourir et présenter ainsi un projet est fixé à 3.

■ **Critères de sélection des candidats**

Les candidatures sont analysées et sélectionnées en fonction des critères suivants :

Critère	Descriptif
Qualité technique et professionnelle	<p>Appréciée au regard des compétences, de l'expérience, des moyens techniques et humains présentés.</p> <p>En cas de groupement, l'appréciation portera également sur la cohérence et la complémentarité des membres du groupement entre eux.</p> <p>Ces éléments sont évalués de manière transversale d'après l'ensemble des éléments fournis dans le dossier de candidature, et notamment le tableau synthétique de justification des compétences et des expériences, incluant la motivation du candidat.</p>
Qualité des références	Appréciée au regard du document de présentation des références spécifiques et évaluée selon la qualité architecturale et technique des réalisations présentées.

Par ailleurs, chaque candidat ou groupement devait obligatoirement, au stade du dépôt de la candidature, respecter certaines règles de composition de groupement et disposer des compétences suivantes et (article 4 *Conditions de participation au concours*) :

■ **Réponse et groupement**

Les candidats peuvent répondre à la consultation à titre individuel ou sous la forme d'un groupement momentané d'entreprises.

Aucune forme de groupement n'est imposée par l'acheteur.

A noter toutefois, qu'en cas d'attribution du marché à un groupement conjoint, il sera exigé que le mandataire du groupement soit solidaire, pour l'exécution du marché, de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles en application de l'article R 2142-24 du Code de la Commande Publique.

Le mandataire du groupement sera impérativement l'Architecte.

Le pouvoir adjudicateur interdit aux architectes de présenter leurs offres en agissant à la fois en qualité de mandataire et de membres d'un ou plusieurs groupements.

De plus, une exclusivité est demandée pour l'ensemble des bureaux d'études ainsi que pour le(s) architecte(s), pour les co-traitants du groupement.

■ **Compétences du groupement**

Le groupement devra répondre aux compétences obligatoires suivantes :

Architecture ;

Structure ;

Génie climatique – CVC (chauffage ventilation climatisation) – Plomberie – thermique du bâtiment ;

Développement durable et performances énergétiques et environnementales ;

Électricité, courants forts, courants faibles ;

CSSI (coordinateur système du sécurité incendie) ;

VRD (voirie réseaux divers) ;

Acoustique ;

Paysage ;

Économie de la construction ;

Cuisiniste ;

OPC- ordonnancement, pilotage et coordination (compétence ne pouvant être exercée par le mandataire et/ou d'un éventuel architecte co-traitant) ;

Une exclusivité est demandée pour l'ensemble des bureaux d'études et pour le(s) architecte(s).

■ Capacités juridiques

Les candidats ne peuvent entrer en aucun des cas d'exclusions prévus aux articles L. 2141-1 à L2141-5 ou L. 2141-7 à L. 2141-10 du CCP.

Lorsque le candidat est en situation de redressement judiciaire, il est dans l'obligation de préciser à quel stade en est la procédure.

■ Capacités économiques et financières

Le candidat doit présenter des garanties économiques et financières suffisantes en rapport aux prestations confiées dans le cadre du marché de maîtrise d'œuvre consécutif au concours. En application de l'article 3 de l'ordonnance du 17 juin 2020, l'acheteur ne tiendra pas compte des variations de chiffre d'affaires consécutives à la crise sanitaire liée à l'épidémie de Covid-19.

Les analyses relatives au chiffre d'affaires seront réalisées sur la base du montant estimé du marché de maîtrise d'œuvre, rapportée à sa durée prévisionnelle.

Les opérateurs économiques nouvellement créés doivent apporter la preuve de leurs capacités financières par tout moyen de preuve approprié, notamment par une déclaration appropriée de banques.

■ Capacités professionnelles

Le candidat doit présenter des garanties relatives à l'expérience professionnelle, en rapport avec les prestations confiées dans le cadre du marché de maîtrise d'œuvre consécutif au concours.

A ce titre, il présentera des références similaires au projet en termes d'activité de typologie d'opération, de montant travaux, de contexte et démarche environnementale de nature et d'importance équivalentes.

Ces références pourront présenter des projets à différents stades d'avancements : projets en cours de conception avec un niveau APS validé, en cours de réalisation ou réalisés.

Les références de moins de 5 ans seront valorisées, les références sur les 10 dernières années seront acceptées.

Les opérateurs nouvellement créés peuvent indiquer les expériences des personnels acquises antérieurement, sous réserve d'une présentation explicite et sans équivoque sur les entités contractantes et l'étendue de leur intervention sur les projets présentés.

Conformément aux dispositions des articles R2162-16 et R2162.18 du code de la commande publique, le Jury dresse le présent procès-verbal d'examen des candidatures et formule un avis motivé sur la liste des candidats à retenir.

Jury du 19 juin 2025

Conformément aux dispositions des articles R2162-16 et R2162.18 du code de la commande publique, le Jury s'est réuni le 19 juin 2025, à 13h30, afin de dresser le procès-verbal d'examen des candidatures et de formuler un avis motivé sur la liste des candidats à retenir. A l'issue de la réunion, 3 candidats ont été sélectionnés par arrêté du 30 juin 2025 :

GROUPEMENT ATRIUM ARCHITECTES

Composé des cotraitants suivants : ETBE INGENIERIE - ESER – URBANIA – ART ACOUSTIQUE – SYNTHESE – EPICURE

ATRIUM Architectes, mandataire :
211 RUE DES FOULONS

59500 DOUAI

SIRET : 400 439 659 00030

GROUPEMENT ANAA ARCHITECTES

Composé des cotraitants suivants : CET INGENIERIE – EKKOIA – KIETUDES – EMA PAYSAGES – NJC ECONOMIE – BEGC cuisines

ANAA Architectes – Mandataire :
14 rue du Quai
59800 LILLE

Siret : 441 267 770 000 28

GROUPEMENT POLYNOME ARCHITECTES

Composé des cotraitants suivants : HDM INGENIERIE – SIM ENGINEERING – CABINET GHESQUIERE – DIERICKX – SCHEMBRI - CANOPEE

POLYNOME ARCHITECTES, mandataire :
98B rue du Marché 59000 LILLE
SIRET : 491 191 896 00043

Sélection des projets

Les offres sont analysées et classées en fonction des critères suivants, énoncés et détaillés ci-dessous :

	Critères	Descriptif indicatif
Qualité du projet	Qualités fonctionnelles	Notamment dans la répartition des surfaces – sur l'aspect fonctionnel du projet en raison des exigences du programme
	Qualités techniques	Prise en compte du clos-couvert, façades, parachèvement, des installations techniques, des aménagements extérieurs notamment
	Qualité de la réponse architecturale et urbaine	Les performances seront jugées tant au niveau des exigences du PLU que du parti pris architectural.
	Qualités environnementales	Performances jugées notamment sur des objectifs de qualité environnementale et de performance énergétiques (RE 2020 – démarche HQE sans certification)
Maîtrise de l'enveloppe prévisionnelle des travaux		Appréciée au regard de l'approche financière présentée par le candidat (intégrant le côté relatif aux coûts d'entretien et d'utilisation du bâtiment)
Calendrier estimatif de réalisation du projet		Adéquation de ce calendrier avec les objectifs calendaires fixés au programme

■ Examen des projets par le jury

Le rapport d'analyse de la commission technique pour chacun des projets et les observations éventuelles apportées sont présentés aux membres du jury.

Le jury évalue alors les projets selon les critères définis ci-dessus ainsi que dans l'avis de concours.

Le jury émet un avis motivé sur chacun des projets au regard des critères d'évaluation et classe les projets.

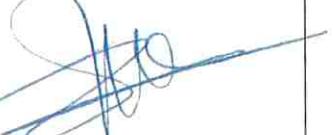
Un procès-verbal retrace l'examen du jury et indiquera les appréciations globales sur chaque projet, ses observations et ses questions, signé de l'ensemble des membres du jury et remis au maître d'ouvrage.

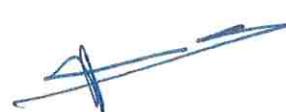
Le jury se prononce également sur l'allocation des primes aux candidats.

L'anonymat est levé après la signature de ce procès-verbal complet.

Composition du jury

Ont été régulièrement convoqués le 6 octobre 2025 :

NOM ET PRENOM	QUALITE	Etaient présents	Etaient absents
Monsieur Sylvain ROBERT Maire	Président de la Commission		
Monsieur Pierre MAZURE Adjoint au Maire	Président de la Commission - suppléant		
Monsieur Jean-Pierre HANON Adjoint au Maire	Membre titulaire		
Madame Laure MEPHU NGUIFO Adjointe au Maire	Membre titulaire		
Monsieur Arnaud DESMARETZ Adjoint au Maire	Membre titulaire		X
Monsieur Thierry DAUBRESSE Conseiller Municipal	Membre titulaire		X
Madame Frédérique LAUWERS Conseillère Municipale	Membre titulaire		
Monsieur Jean-Christophe DESOUTTER Adjoint au Maire	Membre suppléant		
Monsieur Jean-François CECAK Adjoint au Maire	Membre suppléant		
Monsieur Thibault GHEYSENS Adjoint au Maire	Membre suppléant		

Monsieur Jacques HOJNATZKI Conseiller Municipal	Membre suppléant		
Monsieur Alexandre PACH Conseiller Municipal	Membre suppléant		
Benoit VILLESANGE <i>Architecte / HQE / Concepteur de cuisine</i>	Personne qualifiée		
Bruno EVRARD <i>Missions d'ingénierie à toutes les phases d'études et de réalisation dans les domaines tertiaire, industrie et hospitalier (fluides et encadrement de toutes les spécialités)</i>	Personne qualifiée		
Stéphane MALDRIE <i>Architecte urbaniste</i>	Personne qualifiée		
Monsieur le Comptable Public	Voix consultative		Absent excusé
Monsieur le Directeur Départemental de la Protection des Populations	Voix consultative		Absent excusé

Examen des candidatures et avis motivé sur la liste des candidats à retenir

Le quorum est atteint : OUI

La séance est ouverte, après que le Président du jury a eu rappelé les règles de confidentialité dont sont tenues de respecter toutes les personnes présentes dans la salle.

Le Jury procède à l'examen des projets.

Sur la base du rapport d'analyse des projets annexé au présent procès-verbal, le classement des 3 projets, sur la base des critères de sélection précités, est le suivant :

Classement	Projet choisi – voix accordées	Avis motivé
1	<p>FRAISE</p> <p>Classement en :</p> <ul style="list-style-type: none">- 1^{er} : 5 voix- 2^{ème} : 3 voix	<p><i>Les plus :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Réponse fonctionnelle très pertinente permettant de répondre aux nombreux enjeux :<ul style="list-style-type: none">- Gestion des flux internes à l'équipe (distinction maternelles et élémentaires)- Besoin de modularité- Marche en avant de l'office de réchauffage- Sécurisation du site- Une implantation pertinente permettant une mise à distance des jardins avoisinants- Respect du planning- Une démarche environnementale intéressante <p><i>Les moins :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Des choix architecturaux onéreux ne répondant pas aux objectifs financiers de la MOA- Des surfaces excédentaires notamment au niveau des circulations du réfectoire et dans le hall
2	<p>SALADE</p> <p>Classement en :</p> <ul style="list-style-type: none">- 1^{er} : 3 voix- 2^{ème} : 5 voix	<p><i>Les plus :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Réponse fonctionnelle pertinente permettant la bonne marche en avant et une gestion des flux globalement efficace- Une conception facilitante pour les besoins de maintenance et d'entretien- Une implantation pertinente permettant une mise à distance des jardins avoisinants- Respect du planning

		<p><i>Les moins :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Des surfaces excédentaires importantes notamment sur la cuisine impactant le budget - Non prise en compte des enjeux liés à l'autonomie des maternelles - Non sécurisation du parvis - Équipements visibles en toiture
3	CAROTTE Classement en : - 3 ^{ème} : 8 voix	<p><i>Les plus :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bonne compréhension des flux et respect de la marche en avant pour l'office de réchauffage - Une réponse permettant la création d'un réfectoire confortable - Respect du planning <p><i>Les moins :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Une conception onéreuse en inadéquation avec les objectifs du MOA - Une mitoyenneté sur l'ensemble des limites séparatives - Non prise en compte des enjeux liés à l'autonomie des maternelles - Un projet difficile d'entretien et de maintenance - Un mémoire environnemental confus

A la suite des éléments susvisés, le jury propose le classement suivant :

- 1^{er} : projet FRAISE
- 2^{ème} : projet SALADE
- 3^{ème} : projet CAROTTE

Le projet FRAISE a donc reçu l'avis favorable du jury.

Conformément au règlement de concours, le jury propose de retenir la prime indiquée au règlement de concours, à savoir 10 500 € HT pour les 2 candidats non retenus.

LENS, le 16 OCTOBRE 2025

Annexe : rapport d'analyse des projets



MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA CONSTRUCTION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE EN CENTRE VILLE AM 25025

MARCHE NEGOCIE SANS PUBLICITE NI MISE EN CONCURRENCE avec le lauréat du concours de maîtrise d'œuvre

Article R 2122-6 - Code de la commande publique

Tour de négociation

Candidat :

Groupement POLYNOME Architectes - HDM INGENIERIE – SIM ENGINEERING – CABINET GHESQUIERE – DIERICKX – SCHEMBRI – CANOPEE

Offre réceptionnée le 18/11/2025 à 9 h 38. (Date et heure limite fixée au 18/11/2025 à 12 h 00)

■ Critères de jugement des offres (article 6 du Règlement de consultation)

Critère et pondération	Descriptif
1.→ Qualité de la réponse technique (50%)	Adéquation des réponses aux enjeux du projet : - → Méthodologie du groupement (20 pts) - → Planning (15 pts) - → Réponse à l'avis du jury (15 pts)
2.→ Temps passé et prix (50%)	Adéquation entre le temps passé (jugée au travers de la DTP par phase) et du prix de l'offre (jugée au travers de la DPGF complétée, par phase)
<i>Modalités de calcul des notes :</i> Les critères sont notés sur leur pondération. La note globale est sur 100 points.	
Le dossier de consultation stipulait :	

Dans le cadre de cette procédure, il est prévu que l'offre déposée fera l'objet d'une négociation destinée à assurer l'adéquation de la proposition de l'entreprise aux besoins de la Collectivité. Cependant, le candidat est invité à remettre d'emblée sa meilleure proposition car l'acheteur pourra attribuer le contrat sur la base de l'offre initiale sans négociation si celle-ci convient aux attentes de la collectivité.

La négociation portera sur tous les éléments de l'offre technique et financière.



Le 13 novembre 2025, le candidat a reçu l'invitation à négocier indiquant que celle-ci a lieu le 25 novembre 2025, de 13 h 00 à 15 h 00, avec la cadence maximale suivante :

Thématique abordée	Sujet	Durée maximale
Présentation du groupement	Présentation du groupement	5 minutes
Présentation de l'offre	Présentation de la compréhension du projet, de la réponse globale apportée par l'équipe candidate	20 minutes
Questions techniques	Différentes questions techniques posées par la MOA ou l'AMO	60 minutes
Offre financière	Questions voire négociation financière	15 minutes
Questions / réponses	Questions libres	20 minutes

POINTS DE NEGOCIATION SOUHAITES PAR LA COLLECTIVITE

1) Eléments architecturaux :

- Expliciter l'intérêt du R+1
 - Précision / Confirmation sur la matérialité du bâtiment, suite aux observations de l'ABF :
 - En intérieur
 - Au niveau de la cour
 - Au niveau de l'excroissance
- Expliciter les intentions du MOE sur ces sujets.

2) Eléments fonctionnels :

- Fonctionnalités des locaux techniques : accès proposé par le parvis, est-ce potentiellement envisageable d'inverser les locaux et d'avoir un accès par la cour de livraisons ?
- Fonctionnalité de la cloison mobile du réfectoire des élémentaires : l'intérêt de cette cloison au regard de l'utilisation future ?

3) Information sur le planning prévisionnel du début de mission :

- 15/20 décembre 2025 : notification du contrat
- 5 ou 6 janvier 2026 : réunion de lancement
- Début février 2026 : Remise APS
- Fin février 2026 : validation APS
- Début mars 2026 : lancement APD

1. Tour de table, présentation de l'ensemble des participants

o Ville

Pierre MAZURE, adjoint au Maire,
Xavier HOUIX, Directeur délégué à l'aménagement et développement de la Ville,
Arnaud BOUSIAC, responsable de l'immobilier opérationnel,
Clémence JOVENEAUX, responsable de la direction patrimoine bâtiments,
Lénaïg GLAZIOU, responsable de la direction de la commande publique et des achats,
Sophie STRUGALA, juriste contrats publics

o AMO

Colyne CORNU, représentant la société ETYO, amo désigné par la Ville sur ce projet

o Groupement candidat

Renaud POULAIN, chef de projet, et Solène ABRAHAM pour Polynome Architectes,
Arnaud NICODEME pour HDM Ingénierie – BET TCE,
Samuel SCHEMBRI pour le Cabinet SCHEMBRI – Cuisiniste,
Andres KANA pour SIM ENGINEERING – Acousticien,
Benjamin LEROY pour le Cabinet GHESQUIERE DIERICKX – Economiste - OPC,
Gérald MIKOLAJCZAK pour CANOPEE – Paysagiste.

M. Mazure, représentant de M. le Maire, préside la séance de négociation.

2. Présentation du projet par le candidat

Le candidat présente son projet établi au stade du rendu de concours.

Il évoque tout d'abord les enjeux de ce projet, auxquels il a souhaité répondre : urbain, de centralité, social et fonctionnel, avec le principe essentiel de la « marche en avant ». Il souligne l'importance de la gestion des flux dans ce type d'équipement. Il les détaille au sein des différents espaces, et fait un focus sur la cuisine et la partie « desserte retour vaisselle – plonge », qui ont été pensées pour maintenir cette marche en avant.

Il vient ensuite démontrer de la flexibilité de la salle de réfectoire des élémentaires, avec la possibilité de créer 2 espaces équivalents en mode « miroir » (même dimension mais en espace inversé), avec pour chacun une entrée distincte éventuelle et un accès au jardin.

Enfin, il évoque les ajustements réalisés à la suite des observations du jury, et plus particulièrement : déplacement des locaux techniques au-dessus de la cuisine, celui de la sortie déchets de la laverie vers la cour arrière,



3. Questions techniques / Echanges entre la Ville et le candidat

a. Eléments fonctionnels et techniques

Concernant l'accès aux locaux techniques

L'offre fait mention d'un accès donnant sur le parvis. Or, d'un regard opérationnel, la Ville pense qu'il serait intéressant de le situer côté cour de livraison, pour permettre au camion professionnel de se stationner à proximité.

Le candidat est ouvert à la proposition.

Concernant la cloison mobile

La Ville fait part au candidat de ses interrogations concernant son usage, son coût et sa durée de vie, eu égard à sa manipulation parfois peu précautionneuse de la part des usagers.

Le candidat explique que ce dispositif a été pensé pour être une source de réduction des nuisances sonores : création de plusieurs espaces permettant de « casser » cette salle de grande dimension, notamment pour les usagers habituels, les enfants.

La Ville entend cet argument et souhaite qu'une réflexion sur le sujet soit menée en phase APS sur le « rangement » de cette cloison si elle souhaite ouvrir totalement l'espace.

Pour ce faire, le candidat précise que le besoin doit être mieux défini pour lui permettre une proposition optimum.

Concernant la cuisine

La Ville fait le constat d'un manque de linéaire de plan de travail. Aussi, il serait intéressant, en phase APS, de se questionner sur l'introduction de dessertes supplémentaires, pour permettre plus d'efficacité au moment du service.

Le candidat indique être favorable à cette évolution et qu'il est possible d'installer des dessertes mobiles au milieu de la cuisine, permettant des îlots de travail.

Le candidat émet également l'hypothèse d'inverser les postes de travail « cuisson minute » et montage afin de fluidifier l'accès de ce premier à la ligne de self. La Ville est favorable à cette proposition.

Concernant la partie retour vaisselle / plonge / laverie

La Ville indique observer des troubles musculo squelettiques chez les agents travaillant sur des équipements laverie en angle. Il est demandé à ce qu'un fonctionnement linéaire soit privilégié.

Le candidat est ouvert à la proposition et propose de retravailler l'espace stock vaisselle en zone ouverte sur la plonge profitant de la profondeur disponible. Le candidat confirme que la marche en avant et distinction d'une zone sale et propre sera garantie. Le candidat propose également de revoir le fonctionnement pour intégrer les trous de tri au linéaire et éviter la multiplication des manipulations par les élèves.



b. Eléments architecturaux

Concernant le parti pris architectural avec le R+1

La ville indique au candidat que malgré les ajustements proposés suite aux observations du jury, elle n'est toujours pas convaincue par l'architecture proposée. Aucune observation sur le socle du bâtiment, mais le R+1 semble être posé juste au-dessus sans raison apparente.

Arnaud BOUSIAC précise qu'il faut prendre en considération que ce bâtiment sera en vue directe avec le bâtiment classé qu'est l'université. Cela conduira certainement l'ABF à être vigilant sur l'image du bâtiment.

A ce titre, il attire notamment l'attention sur les espaces « vides » en toiture entre les constructions voisines et les pointes du R+1 proposé, entre les pointes et les locaux techniques, puis entre les locaux techniques et le bord du bâtiment.

Le candidat explique que le principal objectif de l'arche « inversée » est fonctionnel : il s'agit de casser les volumes intérieurs afin de permettre un confort acoustique de la grande salle de réfectoire des élémentaires. De plus, il signale que l'objectif de ce R+1, compact, avec les pointes, mais aussi ces vides, permet l'apport de lumière et de la visibilité aux avoisinants, mais il entend les remarques, et indique qu'il va poursuivre sa réflexion.

Colyne CORNU ajoute que ce parti pris de protéger les avoisinants est un point fort du projet qu'il faut conserver.

Elle précise, enfin, que l'ABF avait indiqué qu'il serait opportun de retravailler la matérialité du R+1 avec des teintes plus rapprochées du bâti principal.

Le candidat en prend bonne note.

4. Question financière

La ville constate que l'offre de rémunération proposée par le candidat est tout à fait cohérente avec les caractéristiques, la complexité du projet, et ses attentes. Elle précise, à cet égard, au candidat ce qu'elle attend de son maître d'œuvre en termes d'exigences, de qualité de rendu, d'échanges et d'investissement.

C'est pourquoi, elle ne souhaite pas négocier l'offre financière

Le candidat apprécie que la maîtrise d'ouvrage reconnaîsse le travail accompli et assure que le groupement restera vigilant pour que le projet soit mené en ce sens.

5. Questions libres

Calendrier prévisionnel de début de mission :

Il est proposé de réaliser la réunion de lancement le 6 janvier 2026 après midi. Les 2 parties en sont d'accord.



Pour la suite :

Début février 2026 : Remise APS

Fin février 2026 : validation APS

Début mars 2026 : lancement APD

Il est demandé au candidat de faire une proposition finale pour le vendredi 28 novembre 2025, avant 12h (modifiée après la fin de la séance à 17h, au regard de la date d'envoi du présent document au candidat).

Signature du groupement

Polynôme

ARCHITECTES
5, rue Monseigneur Piedfort - 62100 CALAIS
98 B, rue du Marché - 59000 LILLE
Tél. : 03 21 36 98 20 - 03 20 31 68 83
SIRET : 491 191 896 000 43 - APE : 7111Z

Signature de la Ville

Pour le Maire

L'adjoint

MAIRIE DE LENS

**Construction neuve d'un restaurant scolaire
en centre-ville**

Marché négocié passé sans publicité ni mise en concurrence
Suite au concours de maîtrise d'œuvre

Rapport d'analyse de l'offre finale - après négociation
26.11.2025

RAPPELS PROGRAMMATIQUES

L'opération consiste en la construction d'un office de restauration pour les enfants scolarisés en centre-ville dans trois écoles différentes
L'office a été dimensionné pour accueillir 270 enfants en un seul service échelonné en arrivées successives

Les principaux enjeux à mener sont :

- Concevoir un bâtiment fonctionnel et correctement dimensionné
- Concevoir un bâtiment peu énergivore et pérenne. À ce stade du projet, aucune recherche de certification environnementale n'est envisagée.
- Respecter les réglementations en vigueur (accessibilité, sécurité incendie, etc...)
- Garantir une bonne intégration dans son environnement
- Garantir la marche en avant des denrées alimentaires
- Garantir la bonne gestion des flux au sein de l'équipement au regard du nombre important de convives accueillis sur un temps restreint

> Budget travaux estimé : 1 743 000,00 €HT (valeur 03/2025)

Ce montant ne comprend pas de fondations spéciales éventuelles, de prestations de dépollution éventuelle ni le mobilier.
Le montant comprend la fourniture et la pose des équipements de cuisine.

PROCÉDURE

Nature de la procédure : MARCHÉ NEGOCIÉ PASSÉ SANS PUBLICITÉ NI MISE EN CONCURRENCE, à la suite du concours de maîtrise d'œuvre
Date limite de réception des plis : 18/11/2025 à 12h00

Critère d'analyse des offres : 50 points
conformément au RC 50 points

Qualité de la réponse technique
Cohérence entre le temps passé et le prix/Prix

*Le point sur la complétude de l'offre est repris pour le candidat.
Le rapport d'analyse reprend les critères d'évaluation détaillés conformément au Règlement de Consultation.*

Légende d'analyse :

en vert / éléments pertinents allant au-delà de la demande
en orange / éléments moyennement cohérents au regard de la demande
en rouge / éléments non cohérents avec la demande mais non bloquants
en violet / éléments issus de la séance de négociation

POLYMONI

ANALYSE DETAILLEE DU PRIX

	OFFRE INITIALE	OFFRE FINALE
	POLYNOME	POLYNOME
MISSIONS DE BASE €HT	215 100,00 €	215 100,00 €
MISSIONS COMPLEMENTAIRES €HT	7 400,00 €	7 400,00 €
MISSIONS COMPLEMENTAIRES EVENTUELLES €HT	39 200,00 €	39 200,00 €
TOTAL HONORAIRES €HT	261 700,00 €	261 700,00 €

Rappel de l'enveloppe prévisionnelle des travaux :

TAUX D'HONORAIRES (missions de base)	12,34%	12,34%
OBSERVATIONS	L'offre initiale est cohérente au regard des compétences exigées (notamment cuisiniste) Les missions complémentaires forfaitaires sont cohérentes.	L'offre finale est cohérente au regard des compétences exigées (notamment cuisiniste) Les missions complémentaires forfaitaires sont cohérentes.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

	OFFRE INITIALE	OFFRE FINALE
	POLYNOME	POLYNOME
MÉTHODOLOGIE 20 POINTS	15	18
PLANNING 20 POINTS	10	10
RÉPONSE À L'AVIS DU JURY 30 POINTS	10	13
PRIX 50 POINTS	40,0	40,0
Note sur 100	75,0	81,0