



---

## **Cahier des Clauses Particulières (C.C.P)**

---

---

### **MARCHE DE MAÎTRISE D'OEUVRE** **AMENAGEMENT DE TROIS LOGEMENTS LOCATIFS** **A SAINT-JACQUES-D'AMBUR**

---

**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
PONTGIBAUD SIOULE ET VOLCANS**

5, rue du Frère Genestier  
63230 PONTGIBAUD  
Tél. 04 73 88 75 58 / Fax. 04 73 88 91 30  
contact@ccpsv.fr

*Procédure adaptée en application des 26 et 28 du Code des marchés publics.*

## **ARTICLE 1 - OBJET DU MARCHÉ – DISPOSITIONS GENERALES**

---

### **1.1 - Contexte de la mission**

Dans le cadre de sa compétence HABITAT, et pour répondre aux attentes de la population et continuer à accueillir de nouveaux habitants, la Communauté de Communes Pontgibaud Sioule et Volcans souhaite développer l'offre de logements, particulièrement sociale, sur le territoire.

La Communauté de Communes Pontgibaud Sioule et Volcans envisage donc l'acquisition et la restructuration d'un immeuble sur la commune de Saint-Jacques-d'Ambur en vue d'y créer trois logements locatifs sociaux.

### **1.2 - Objectifs de l'opération**

**La Communauté de Communes Pontgibaud Sioule et Volcans** souhaite engager les travaux de restructuration du bâtiment afin d'y installer trois logements sociaux de type F2 ou F3.

L'objet du marché porte sur une mission de base avec le réaménagement d'une surface d'environ 130m<sup>2</sup> en trois logements. Une possibilité de duplex ou d'extension pourra être envisagée et proposée par la maîtrise d'œuvre. Les abords extérieurs devront également être aménagés avec un parking et des jardins.

La mission de l'architecte devra également évaluer le coût des travaux d'aménagements de ces logements, ainsi que des aménagements extérieurs.

Le bâtiment se situe sur la parcelle AD n°131, dans le bourg de la commune de Saint Jacques d'Ambur, à côté de la Mairie. (Plan de situation du projet en annexe).



## ARTICLE 2 – DEFINITION ET CONTENU DE LA MISSION ATTENDUE

---

La mission attendue de l'architecte comprend :

### 2.1- Etudes d'avant-projet sommaire (APS)

Elles ont pour objet :

- de proposer une solution traduisant les éléments majeurs du programme fonctionnel et d'en présenter les dispositions générales techniques envisagées ;
- de préciser la composition générale en plans et en volume ;
- d'apprécier les volumes intérieurs et l'aspect extérieur du bâtiment ;
- de préciser le calendrier de réalisation et, le cas échéant, le découpage en tranches fonctionnelles;
- d'établir une estimation provisoire du coût prévisionnel de travaux.

### 2.2 - Etudes d'avant-projet détaillé (APD)

Elles ont pour objet :

- de déterminer les surfaces détaillées de tous les éléments du programme ;
- d'arrêter en plans, coupes, les dimensions,
- de définir les principes constructifs, les matériaux et les installations techniques ;
- de permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements en fonction des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance ;
- d'établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposés en lots séparés;
- de permettre l'établissement du forfait de rémunération dans les conditions prévues par le contrat de maîtrise d'œuvre.

Les études d'avant projet comprennent également l'établissement des dossiers à déposer, le cas échéant, en vue de l'obtention des autorisations administratives nécessaires et qui relèvent de la compétence de la maîtrise d'œuvre, ainsi que de l'assistance au maître de l'ouvrage au cours de leur instruction. La réalisation de la mission SSL relève aussi de la maîtrise d'œuvre et est incluse dans la mission de base.

### 2.3 - Etudes de projet (PRO)

Elles ont pour objet :

- de préciser par des plans, coupes et élévations, les formes des différents éléments de construction, la nature et les caractéristiques des matériaux et les conditions de leur mise en œuvre. ;
- de déterminer l'implantation et l'encombrement de tous les éléments de structure et tous les équipements techniques ;
- de préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides ;
- d'établir un coût prévisionnel des travaux décomposé par corps d'état, sur la base d'un avant métré
- de permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter le coût prévisionnel de la solution ;
- d'évaluer le coût d'exploitation et de maintenance ;
- de fixer le calendrier prévisionnel d'exécution.

### 2.4 - Assistance à la passation des contrats de travaux (ACT)

L'assistance apportée au maître de l'ouvrage pour la passation des contrats de travaux sur la base des études, a pour objet :

- de préparer le dossier de consultation des entreprises, en fonction du mode de passation et de dévolution des contrats en contribuant à la rédaction des pièces administratives telles que le règlement de consultation, l'acte d'engagement, le cahier des clauses administratives particulières et autres si la consultation le nécessite ;
- de préparer la sélection des candidats et d'analyser les candidatures retenues ;
- d'analyser les offres des entreprises et, s'il y a lieu, les variantes à ces offres ;

- de préparer la négociation avec les premiers candidats de chaque lot ;
- de préparer les mises au point permettant la passation des contrats de travaux par le maître de l'ouvrage.

### **2.5 - La direction de l'exécution des contrats de travaux (DET)**

Elle a pour objet à s'attacher au bon déroulement des contrats de travaux passés avec les entreprises et au respect de leurs engagements pris en terme de prestations et de délais, ainsi que:

- de s'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les dispositions des études effectuées ;
- de s'assurer que les documents qui doivent être produits par l'entrepreneur, en application du contrat de travaux ainsi que l'exécution des travaux sont conformes audit contrat ;
- de délivrer tous ordres de services établir tous procès-verbaux nécessaires à l'exécution du contrat de travaux, procéder aux constats contradictoires et organiser et diriger les réunions de chantier ;
- de vérifier les projets de décomptes mensuels ou les demandes d'avances présentés par l'entrepreneur, d'établir les états d'acomptes, de vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur, d'établir le décompte général ;
- d'assister le maître de l'ouvrage en cas de différend sur le règlement ou l'exécution des travaux.

### **2.6 - L'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier (OPC)**

L'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier ont respectivement pour objet :

- 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,
- d'harmoniser dans le temps et dans l'espace les actions des différents intervenants au stade des travaux ;
- au stade des travaux et jusqu'à la levée des réserves dans les délais impartis dans les contrats de travaux, de mettre en application les diverses mesures d'organisation arrêtées au titre de l'ordonnancement et de la coordination.

### **2.7 - L'assistance à la réception (AOR)**

L'assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parait achèvement a pour objet, pour chaque ouvrage :

- 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 de l'ouvrage,
- de constituer le dossier des ouvrages exécutés nécessaires à leur exploitation et leur maintenance.

Conformément à la loi MOP et notamment à la mission de base, le titulaire a aussi l'examen de la conformité au projet des études d'exécution et leur visa lorsqu'elles ont été faite par un entrepreneur.

## **ARTICLE 3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

---

La mission sera réalisée en une tranche unique avec l'aménagement du rez-de-chaussée du bâtiment d'une surface d'environ 130m<sup>2</sup> pour y accueillir trois logements locatifs sociaux de type F2, F3 ou duplex. Cette tranche devra intégrer les aménagements extérieurs où devront être aménagés des places de parking ainsi que des jardins.

## ARTICLE 4 – DELAI D'ETUDES

---

Chaque élément de la mission fait l'objet d'un délai à définir dans l'acte d'engagement ci-joint sous réserve de la validation du Maître d'ouvrage. Ces délais sont rendus contractuels lors de la passation du marché.

## ARTICLE 5 – COUT PREVISIONNEL

---

Le coût prévisionnel des travaux au stade faisabilité du projet est de 248 000 €.

## ARTICLE 6 – CRITERES DE SELECTION

---

Le marché sera attribué au candidat présentant l'offre la plus avantageuse, appréciée en fonction des critères mentionnés ci-dessous (par ordre de priorité décroissant) :

1. Valeur technique : Références, compétences et moyens mis en œuvre en personnel et matériel des candidats (45%) – 9 points
2. Prix des prestations (30%) – 6 points
3. Méthode et Planning (25 %) – 5 points

## ARTICLE 7 – MODALITES DE REPONSE

---

### Pièces devant être présentées :

- L'acte d'engagement (A.E.),
- Le présent cahier des clauses particulières (C.C.P.)
- Le calendrier prévisionnel, planning d'intervention de réalisation de la mission
- La note méthodologique pour chaque étape de la mission
- La décomposition du prix global et forfaitaire par tranche

**Les offres devront être remises avant le Judi 31 Mars 2016 - 12H00.**

Les offres des candidats seront transmises par tout moyen permettant de déterminer de façon certaine la date, l'heure de réception et garantir la confidentialité :

- Dépôt sur place contre récépissé
- Envoi par lettre recommandée avec accusé de réception et portant la mention :

**« MAÎTRISE D'OEUVRE – AMENAGEMENT DE TROIS LOGEMENTS LOCATIFS  
A SAINT JACQUES D'AMBUR »**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES PONTGIBAUD SIOULE ET VOLCANS  
5 rue du Frère Genestier  
63230 PONTGIBAUD**

La présente consultation ne prévoit pas de réponse électronique.

### **Contact pour renseignements complémentaires :**

**Annabelle MONNERON – Agent de développement / [contact@ccpsv.fr](mailto:contact@ccpsv.fr)  
Romane PERRIER – Agent de développement / [developpement@ccpsv.fr](mailto:developpement@ccpsv.fr)  
04 73 88 75 58**