

# CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

## MAITRE D'OUVRAGE



Parc du Pont de Flandre - Bâtiment 033 - 11 rue de Cambrai – CS 10052 - 75945 Paris Cedex

## OBJET DE LA CONSULTATION

**OPERATION D'AMENAGEMENT  
CENTRE-VILLE / AP-HP – LIMEIL-BRÉVANNES (94)**

ACCORD CADRE DE MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE

Avril 2025

## Table des matières

<b>PREAMBULE.....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 1 : PRESENTATION DE L'OPERATION.....</b>	<b>5</b>
<b>Contexte et objectif de l'opération .....</b>	<b>5</b>
1.1. Présentation du territoire .....	5
1.2. Présentation du projet.....	6
1.2.1 Présentation du projet d'ensemble du secteur « Centre-ville/AP-HP » .....	6
1.2.2 Les enjeux du projet sur le secteur Centre-ville/AP-HP .....	7
1.3. Le périmètre de projet .....	7
1.5. Démarches et études .....	8
1.6. Gouvernance de projet.....	8
1.7. Calendrier prévisionnel.....	9
<b>ARTICLE 2 : STRATEGIE ENVIRONNEMENTALE ET SOCIETALE DE GRAND PARIS AMÉNAGEMENT .....</b>	<b>10</b>
2.1. Les grands principes de la stratégie environnementale et sociétale de Grand Paris Aménagement .....	10
2.2. Le socle d'exigences en détails .....	11
2.3. Contrôle du socle d'exigences .....	12
2.4. Processus de labellisation, certification .....	13
2.5. Politique qualité de GRAND PARIS AMÉNAGEMENT.....	14
2.6. Système de management opérationnel chez GRAND PARIS AMÉNAGEMENT .....	14
<b>ARTICLE 3 : OBJET DU MARCHÉ .....</b>	<b>15</b>
3.1. Missions de maîtrise d'œuvre urbaine .....	15
3.1.1 Elaboration d'une notice des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales .....	15
3.1.2. Mise à jour du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales.....	16
3.1.3. Conception des espaces publics au niveau Etudes Préalables .....	17
3.1.4. Accompagnement de la Maitrise d'oeuvre VRD espaces publics.....	19
3.1.5. Réalisation du dossier de défense extérieure contre les incendies (DECI).....	20
3.1.6. Mise à jour du plan masse de l'opération .....	20
3.1.7. Mise à jour du plan programme de l'opération .....	21
3.1.8. Création d'une maquette de travail et mise à jour des lots (1/500ème) .....	21
3.1.9 Elaboration et mise à jour de fiches d'emprises .....	22
3.1.10 AMO en cas de concours de maîtrise d'œuvre .....	23
3.1.11 AMO pour la sélection des promoteurs .....	24
3.1.12 Réalisation et mise à jour de perspectives d'ambiance de l'opération .....	24
3.1.13 Réalisation d'ateliers de coordination et avis sur le Pré-PC .....	24
3.1.14 Suivi des études préalables au PC et avis sur le PC .....	24
3.1.15 Suivi des permis de construire (PC).....	25
3.1.16 Suivi des permis de construire modificatifs (PCm) .....	26
3.1.17 Coordinations avec les projets immobiliers en phase exécution et contrôles de conformité .....	26

3.1.18	Elaboration du/des permis d'aménager .....	28
3.2.	Missions d'accompagnement de la MOA .....	30
3.2.1.	Pilotage revue de projet .....	30
3.2.2.	Traduction du projet urbain dans les documents réglementaires.....	30
3.2.3.	Contribution au dossier de réalisation de ZAC .....	31
3.2.4.	Missions complémentaires de production, participation aux réunions.....	32
3.2.5.	Accompagnement dans l'élaboration et le suivi d'outils de suivi .....	32
3.2.6.	Accompagnement du maitre d'ouvrage lors de réunions de concertation ou de communication .....	32
3.2.7.	Accompagnement dans l'élaboration des dossiers de demandes de subventions 33	
3.2.8.	Réalisation de dossier d'étude d'opportunité ou faisabilité ponctuelle .....	33
<b>ARTICLE 4 : CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION .....</b>		<b>35</b>
4.1.	Compétences requises.....	35
4.2.	Organisation du groupement.....	37
4.3.	Remise des documents .....	38
4.4.	Confidentialité .....	38
4.5.	Documents mis à disposition des candidats .....	38
4.6.	Documents mis à disposition du prestataire retenu .....	38

## PREAMBULE

Grand Paris Aménagement réalise des opérations d'aménagement ainsi que des études pour le compte des collectivités. La bonne réalisation de ces opérations repose sur une procédure de montage contextualisée à chaque territoire, permettant de répondre aux enjeux urbains comme aux enjeux réglementaires et politiques.

En tant qu'aménageur, il accompagne les communes et les intercommunalités dès le stade de la conception et pendant toute la phase de mise en œuvre, et plus précisément pour la définition du programme, la maîtrise foncière, la réalisation des espaces et réseaux publics, la commercialisation des terrains viabilisés et les prescriptions qualitatives aux constructeurs.

Fortement engagé dans une démarche qualité, de développement durable et environnemental, Grand Paris Aménagement place son action sous le signe de la bonne intégration des opérations aux tissus existants, de l'économie des ressources, de la maîtrise des usages et de l'accompagnement exemplaire des projets. Grand Paris Aménagement est doublement certifié ISO 14001 et 9001, et également désormais le premier établissement public de l'Etat certifié par le label européen EMAS.

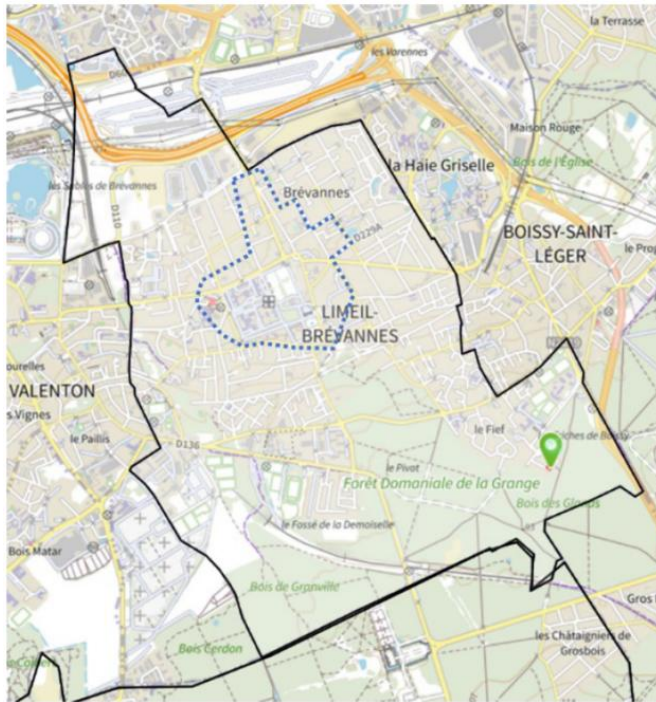
En accord avec la Ville de Limeil-Brévannes, Grand Paris Aménagement a pris l'initiative d'une opération d'aménagement sur le secteur « Centre-ville/AP-HP » à Limeil-Brévannes lors de son Conseil d'administration du 26 juin 2023. A ce titre, Grand Paris Aménagement assure la maîtrise d'ouvrage relative à l'exécution du présent marché de maîtrise d'œuvre concernant le secteur « Centre-ville/AP-HP » à Limeil-Brévannes.

A ce titre, Grand Paris Aménagement a initié la concertation préalable à la création d'une ZAC en janvier 2025 qui permettra d'aboutir à des orientations urbaines et programmatiques qui traduiront les ambitions de la commune de Limeil-Brévannes et de ses habitants pour le renouvellement et la redynamisation de leur centre-ville.

# ARTICLE 1 : PRESENTATION DE L'OPERATION

## Contexte et objectif de l'opération

### 1.1. Présentation du territoire



Limeil-Brévannes est une commune du Val de Marne (94) au sein de l'établissement public territorial (EPT) Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA).

Avec une superficie de 6 390 km<sup>2</sup> - dont 110 ha de territoire boisé - la ville se situe à 13 km au sud-est de Paris, en limite de la première couronne francilienne. Elle compte 28 300 habitants en 2020, en hausse depuis 2016 (21 103).

Entre 2007 et 2017, la population de GPSEA a augmenté de 6,1%, porté principalement par Limeil-Brévannes qui a connu une explosion démographique (+45,9%). Cet essor est dû à la mise en chantier de nombreuses opérations d'habitat que ce soit sous forme de nouveaux quartiers ou par la construction d'ensembles plus modestes en secteur diffus.

Figure 1 : Périmètre de Limeil-Brévannes

Ces réalisations nouvelles ont eu des répercussions importantes sur le fonctionnement général de la ville notamment en termes de besoins d'équipements.

Marqué par un patrimoine riche et une offre de services et commerciale variée, le centre-ville de Limeil-Brévannes présente de nombreuses qualités urbaines. Néanmoins, il souffre d'un manque d'identité et d'unité, accentué par des ruptures urbaines fortes, notamment avec la présence de l'hôpital Emile Roux entre l'Hôtel de Ville et le centre historique. Encadré par un réseau de routes départementales (RD229, RD205, RD136), il est néanmoins faiblement desservi par les transports en commun ferrés.

Plusieurs grands projets de développement déjà engagés au sein de la commune, tels que l'arrivée de 3 stations du futur Câble A (IdFM) et la ZAC d'activités de la Ballastière Nord (GPSEA), permettent de conforter l'attractivité de ce territoire.

Le projet de cette prise d'initiative se situe dans le centre-ville de Limeil-Brévannes en lien avec l'opportunité de reconversion du site de l'AP-HP « Emile Roux ».



## 1.2. Présentation du projet

### 1.2.1 Présentation du projet d'ensemble du secteur « Centre-ville/AP-HP »

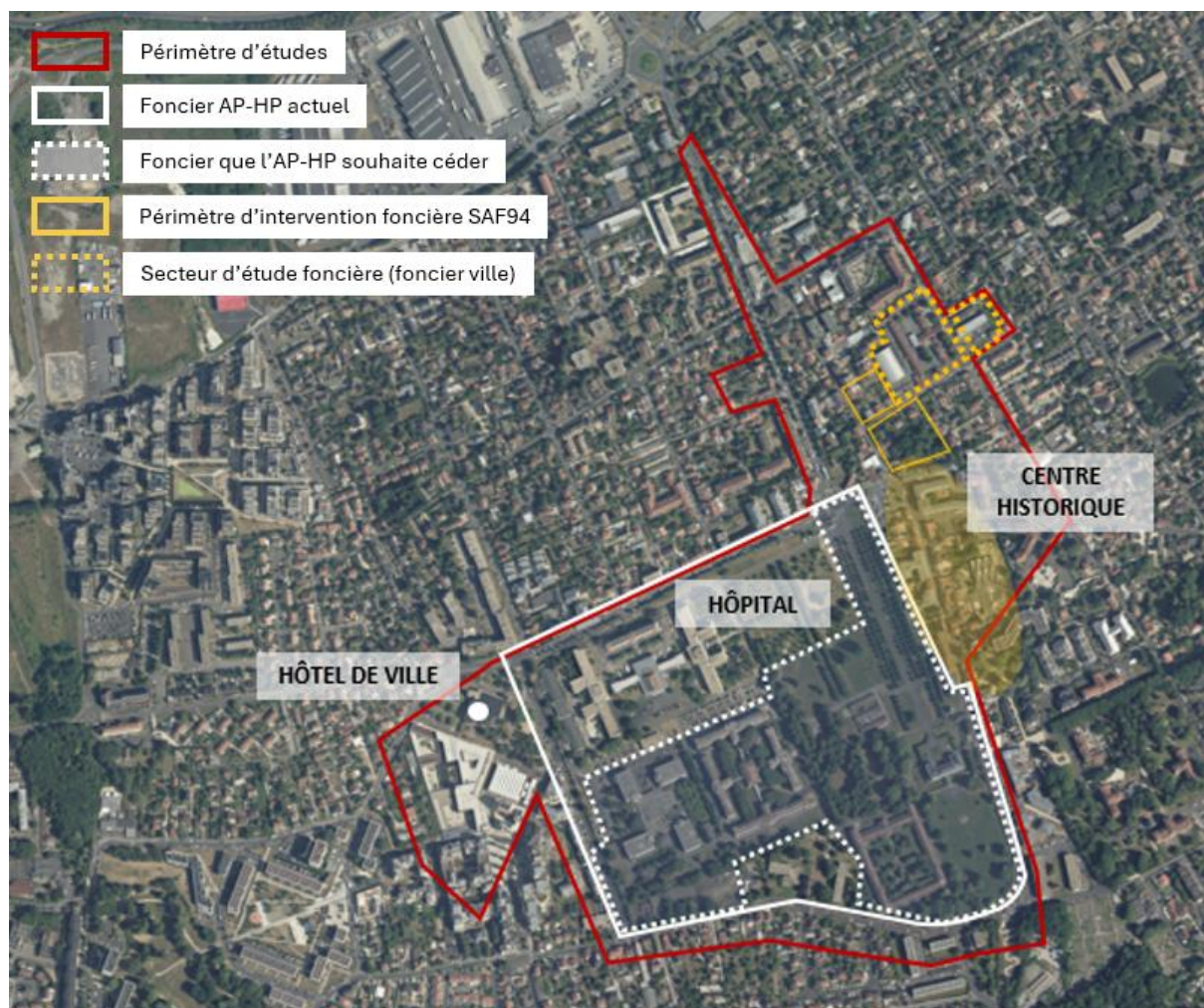


Figure 2 : Plan de situation

Le site d'étude de 45 ha est localisé à Limeil-Brévannes, ville de transition entre le nord val-de-marnais – dense et dynamique économiquement – et le sud – résidentiel et boisé – d'une superficie de 695 ha dont 110 ha de territoire boisé. Aussi, Limeil-Brévannes, qui comprend 28 000 habitants, est principalement composée d'un tissu pavillonnaire pour seulement 9% d'habitat collectif.

La commune est composée de cinq quartiers. Le périmètre d'étude se situe principalement sur les quartiers du Vieux Brévannes et des Varennes, et, dans une moindre mesure, sur le quartier des Ballastières – secteur de l'Hôtel de Ville.

Attentifs aux signes de perte de vitalité du centre de la commune et particulièrement le long de la rue Henri Barbusse, les Élus de la ville de Limeil-Brévannes ont inscrit le renouveau du Centre-Ville comme une priorité de leur action municipale depuis plusieurs années. En 2023, l'annonce de la libération partielle du site hospitalier Emile Roux, qui occupe une position centrale sur le territoire, constitue une occasion exceptionnelle pour la commune de reconfigurer l'image de son cœur de ville.

### 1.2.2 Les enjeux du projet sur le secteur Centre-ville/AP-HP

Le projet de requalification du centre-ville de Limeil-Brévannes s'inscrit dans la volonté de renforcer l'identité de cette centralité, aujourd'hui en manque de continuité urbaine. La Ville et l'EPT ont ainsi souhaité se saisir de la reconversion d'une partie de l'emprise de l'AP-HP afin de définir un projet cohérent, permettant de :

- Conforter et diversifier les commerces de proximité ;
- Développer l'offre de logements en veillant au bon dimensionnement des équipements publics (scolaires et sportifs) ;
- Développer et mettre en cohérence l'offre culturelle ;
- Repenser les espaces publics, la place du piéton et développer l'accessibilité ;
- Créer un « Central Park » ouvert sur la ville et assurer la continuité de la trame verte.

Ainsi, plusieurs études préalables ont été menées et ont permis d'aboutir à des orientations générales qui seront à affiner dans le cadre du présent marché.

Les enjeux hydrauliques et la notion de ville paysage seront à prendre en compte.

Il conviendra également de travailler très finement sur le phasage de l'opération qui est structurant au regard de la maîtrise foncière déjà engagée et des attentes de développement opérationnel rapide du projet.

La question du stationnement sera également structurante et demandera une attention particulière.

### 1.3. Le périmètre de projet



Figure 3 : Périmètre opérationnel



## 1.5. Démarches et études

Grand Paris Aménagement a mené plusieurs études de d'opportunité et de faisabilité :

- Une étude urbaine et programmatique
- Une étude faune flore / relevé 4 saisons
- Une étude commerciale
- Une étude mobilité-stationnement
- Un diagnostic développement durable
- Une étude du marché résidentiel local
- Une étude fiscale
- Une étude géotechnique
- Une étude d'impact
- Une étude historique sites et sols pollués,

Afin de consolider les **analyses techniques** et de les mettre à disposition du groupement titulaire du présent marché au moment de sa notification, les consultations et études suivantes vont être engagées :

- Un relevé géomètre, dont relevé topographique,
- Une étude de Sécurité et de Sureté Publique
- Des diagnostics amiante et HAP

Un **AMO Développement Durable** sera consulté en parallèle de la présente consultation. Il aura notamment en charge de réaliser l'étude d'impact et d'appuyer la maîtrise d'ouvrage dans le dialogue avec l'autorité environnementale.

Un **AMO communication/concertation** est également mobilisé afin d'aider Grand Paris Aménagement et la Ville de Limeil-Brévannes dans la mise en œuvre des modalités de la concertation tout au long de l'opération.

## 1.6. Gouvernance de projet

A la demande de la commune de Limeil-Brévannes et de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA), le conseil d'administration de Grand Paris Aménagement du 26 juin 2023 a autorisé l'Etablissement à prendre l'initiative d'une opération d'aménagement sur le secteur « centre-ville / AP-HP » à Limeil-Brévannes (94).

Cette prise d'initiative s'inscrit par ailleurs dans l'un des objectifs prioritaires du Contrat d'objectifs 2022-2026 conclu entre Grand Paris Aménagement et sa tutelle Etat d'accompagner les villes dans la revitalisation de leurs centres-villes.

A ce titre, Grand Paris Aménagement est engagé dans ce projet en tant que maître d'ouvrage de l'aménagement : sa vocation est d'aménager la future ZAC et conduire l'ensemble des études nécessaires à la conduite de l'opération. Grand Paris Aménagement intervient en coordination et en interface avec toutes les parties prenantes du projet. Ainsi l'opération repose sur différents partenaires structurants dans la gouvernance du projet :

- La Ville de Limeil-Brévannes ;
- L'EPT Grand Paris Sud Est Avenir ;
- L'AP-HP dans le cadre d'un partenariat ;



Par ailleurs, le groupement titulaire du présent accord cadre de maîtrise d'œuvre sera également amené à interagir avec les différents prestataires qui interviendront pour Grand Paris Aménagement pour la structuration du projet et notamment :

- L'AMO développement durable (étude d'impact) ;
- L'AMO Socle (Voir partie 2.3) ;
- L'AMO Insertion (Terre d'Avance) ;
- Le future OPCIC (missions d'ordonnancement, pilotage, coordination inter-chantiers) ;
- Le futur CSPA (Coordonnateur de sécurité et de protection de la santé) ;
- Le futur Responsable Environnement Chantier (REC).

La comitologie de projet esquissée à ce stade est classique et repose sur la structuration d'ateliers de travail thématiques, de comités techniques (COTECH) et de comités de pilotage (COPIL). Le pilotage de la comitologie de projet est assuré par Grand Paris Aménagement et associe étroitement la Ville de Limeil-Brévannes et l'EPT GPSEA. Des comités partenariaux associent également l'AP-HP à la définition du projet pour ce qui les concerne.

Le groupement titulaire du présent accord cadre de maîtrise d'œuvre sera amené à participer aux réunions d'échanges et instances de pilotage avec tous les acteurs concernés par le projet à la demande de Grand Paris Aménagement.

Le prestataire devra prévoir dans son offre toutes les réunions nécessaires à la bonne réalisation des différentes missions de l'accord-cadre.

## 1.7. Calendrier prévisionnel

La concertation préalable à la création de la ZAC sera menée jusqu'à mi-2025.

## ARTICLE 2 : STRATEGIE ENVIRONNEMENTALE ET SOCIETALE DE GRAND PARIS AMÉNAGEMENT

### 2.1. Les grands principes de la stratégie environnementale et sociétale de Grand Paris Aménagement

Grand Paris Aménagement porte des engagements environnementaux et sociétaux ambitieux, fidèle à sa mission de service public de contribuer à l'émergence de territoires désirables, sobres, inclusifs, productifs et résilients. Sa stratégie, actualisée en 2022, est désormais composée **d'un socle d'engagements** à l'échelle du projet urbain, et **d'un socle d'exigences** à l'échelle des constructions. Les socles d'engagements et d'exigences formalisent des principes d'actions, des éléments de doctrine, des objectifs chiffrés et une méthodologie associée, déclinés en 5 thématiques :

- Contribuer à la dynamique et au rayonnement des villes et des territoires ;
- Offrir un cadre de vie attractif, confortable et épanouissant ;
- Intégrer la biodiversité comme une composante urbaine et un commun à renforcer ;
- Faire entrer la fabrique de la ville dans les paradigmes de l'économie circulaire et des circuits-courts ;
- Décarboner en profondeur nos réalisations.

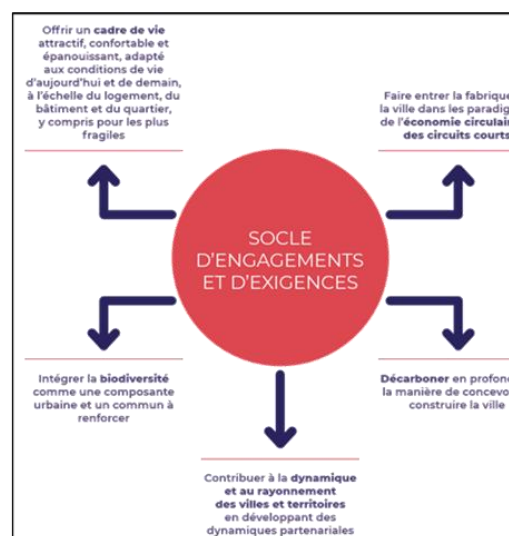


Figure 9 - Approche holistique

Les socles définissent « *ce sur quoi GRAND PARIS AMÉNAGEMENT s'engage et ce que GRAND PARIS AMÉNAGEMENT exige des opérateurs immobiliers* ».

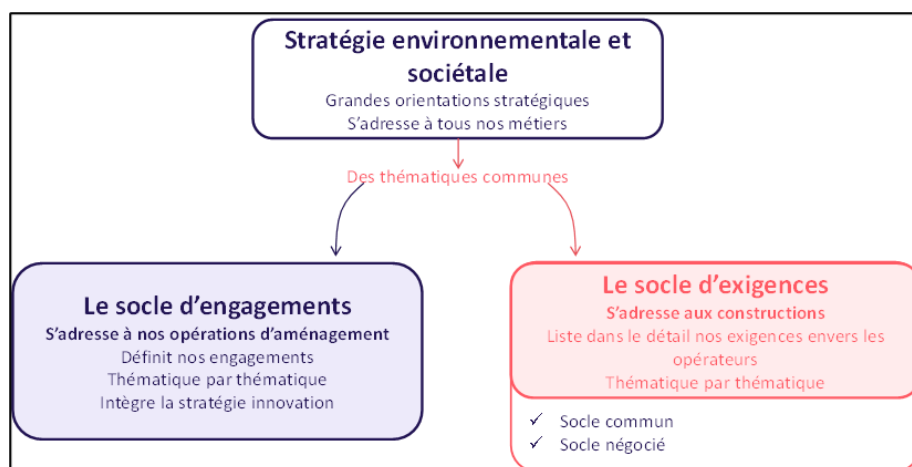


Figure 10 - Illustration de la stratégie environnementale de GRAND PARIS AMÉNAGEMENT

Si certains engagements et exigences revêtent un caractère intangible que GRAND PARIS AMÉNAGEMENT s'attache à respecter sur chaque opération à sa charge, une grande partie est contextualisée et articulée avec les enjeux du territoire d'intervention. Les socles constituent finalement des référentiels « clés en main », thésaurus d'objectifs et de solutions destinées à répondre aux enjeux environnementaux et sociétaux. Ils servent de canevas au travail collaboratif **entre GRAND PARIS AMÉNAGEMENT et les collectivités**, pour l'établissement des lignes de force d'un projet urbain.

**Le socle d'engagements** a l'ambition de porter les meilleures pratiques actuelles et d'anticiper les enjeux de la ville de demain, en particulier en termes de végétalisation, de résilience face aux pics caniculaires, de mixité fonctionnelle, de qualité et de durabilité des espaces publics. Il s'inscrit dans le sillage des pratiques portées par les démarches environnementales reconnues aujourd'hui, et permet, le cas échéant, de se soumettre à un ou plusieurs processus de labellisation ou certification. Il constitue également la déclinaison opérationnelle des objectifs fixés par l'Etat à GRAND PARIS AMÉNAGEMENT.

**Le socle d'exigences** fixe un cadre de prescriptions à respecter par les projets immobiliers. Il apporte des réponses concrètes aux enjeux de décarbonation, de confort d'usage des logements, d'adaptation au changement climatique, de copropriété durable et de maîtrise des charges pour les habitants. Il est applicable depuis début 2023 aux programmes de **logements neufs**. Une déclinaison de ce socle d'exigences pour les autres classes d'actifs immobiliers est prévue en 2024. Le socle d'exigences est composé **d'un socle commun** comprenant les attendus applicables sur chaque projet immobilier, et **d'un socle négocié** comprenant les ambitions spécifiques portées par le porteur du projet immobilier. Les niveaux d'ambition sont retenus au regard des contraintes et potentiels du site et du projet.

GRAND PARIS AMÉNAGEMENT sait également accompagner une collectivité désireuse de viser un niveau d'ambition plus élevé sur un enjeu spécifique. Pour ce faire, la **feuille de route de l'innovation de GRAND PARIS AMÉNAGEMENT** peut guider les parties prenantes à tirer un projet urbain vers la meilleure version de lui-même. Celle-ci référence les projets pilotes et les expérimentations que GRAND PARIS AMÉNAGEMENT souhaite mener dans les années à venir. Elle rappelle les moyens que GRAND PARIS AMÉNAGEMENT réserve à leur application. Elle a vocation à être mise en œuvre sur les projets urbains, en concertation avec les collectivités.

Les prestataires de GRAND PARIS AMÉNAGEMENT s'engagent à **inscrire leur travail** et leur mode d'action dans le cadre de cette stratégie environnementale et sociétale. Ils la contextualisent au projet urbain au cours du travail de programmation et de conception, avec les différentes parties prenantes. Ils définissent les axes forts d'une opération innovante et exemplaire et les niveaux d'ambition correspondants, socle d'engagements et d'exigences à l'appui.

## 2.2. Le socle d'exigences en détails

Le socle d'exigences comprend **137 exigences**, 81 dans le socle commun et 56 dans le socle négocié. Les exigences sont triées en **6 rubriques**, les 5 thématiques communes aux deux socles, auxquelles s'ajoute une thématique « 0/Généralités ».

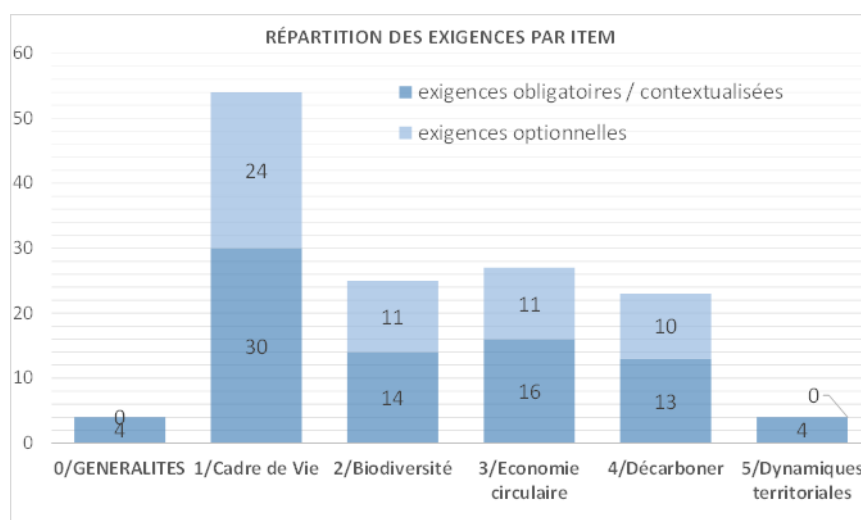


Figure 11 - Répartition des exigences par thématiques

A chaque exigence, sont associés un identifiant unique, une rubrique, un champ d'action, ainsi que l'acteur qui la contrôlera (voir le socle en annexe).

Les **exigences obligatoires** du socle commun s'imposent à tous les programmes de logements neufs, avec dérogation possible sur demande nécessaire et justifiée de la collectivité.

Certaines exigences obligatoires sont rédigées de telles sortes qu'elles restent à être **contextualisées**. Ce travail de contextualisation, qui revient aux acteurs du projet urbain, est à mener en amont des commercialisations. Ce travail de contextualisation est retranscrit dans un document contractuel, la fiche d'emprise, établie en amont des premières discussions avec chaque porteur de projet (exemple : *BIODIV2.6. Surface de pleine terre : Afin de favoriser la végétalisation, le projet respecte X% de surface de la parcelle en espaces verts pleine terre*).

Les **exigences optionnelles** du socle négocié représentent des exigences complémentaires, ou la déclinaison au niveau d'ambition supérieur de certaines exigences obligatoires. Elles valent **1, 2 ou 3 points**. Elles constituent un éventail d'ambitions et de trajectoires préférentielles souhaitées par GRAND PARIS AMÉNAGEMENT, « disponibles sur étagère », dans lequel il est possible de venir piocher pour accentuer l'exemplarité d'un programme immobilier. A ce titre, deux schémas sont possibles : soit la maîtrise d'œuvre urbaine, en concertation avec GRAND PARIS AMÉNAGEMENT et les collectivités, décide en amont de la commercialisation de retenir certaines exigences optionnelles et les retranscrit alors dans les documents cadres (CPE, fiche d'emprise). Ces exigences ainsi sélectionnées s'imposeront de fait à l'opérateur au même titre que les exigences obligatoires. Soit un opérateur s'engage volontairement à respecter certaines exigences optionnelles et le valorise dans son offre auprès de GRAND PARIS AMÉNAGEMENT.

NOTA BENE : A ce sujet, on note que GRAND PARIS AMÉNAGEMENT réalise les cessions à **prix fixes** pour limiter la spéculation. Les opérateurs sont de ce fait incités à se différencier exclusivement par les qualités apportées au projet immobilier.

## 2.3. Contrôle du socle d'exigences

Le socle d'exigences est contrôlé par **trois acteurs**.

GRAND PARIS AMÉNAGEMENT a pris le parti de confier à **CERQUAL** une partie du contrôle des exigences, en signant avec ce partenaire une convention de « territorialisation ». Le processus de certification NF Habitat HQE a le mérite d'être fiable, connu et reconnu de la plupart des acteurs de



l'immobilier. Dans ce cadre, CERQUAL contrôle une partie des exigences selon le processus de certification habituel (revue de projets, évaluation, audit, contrôle de conformité à réception...). Un mode de preuve et une temporalité de contrôle ont été établis par CERQUAL pour chacune d'entre elles.

Il a été décidé de confier à un partenaire complémentaire, dénommé **AMO 'socle'**, le contrôle des exigences non évaluées par CERQUAL, ainsi qu'un rôle plus global d'ensemblier assurant la coordination de l'ensemble des acteurs à intervenir dans la vérification du socle d'exigences, se positionnant ainsi comme **garant** de la bonne application du socle d'exigences sur l'ensemble des projets immobiliers.

Enfin, **GRAND PARIS AMÉNAGEMENT et ses partenaires** (maîtrise d'œuvre urbaine, AMO DÉVELOPPEMENT DURABLE, paysagiste, notaire) évaluent la bonne application de certaines exigences du socle, notamment les exigences portant sur les données notariales et certaines exigences contextualisées au travers de la fiche d'emprise ou des documents cadrant l'opération urbaine.

La répartition des rôles et la temporalité de contrôle sont précisées dans le socle d'exigences.

## 2.4. Processus de labellisation, certification

Pour les constructions de logements neufs, GRAND PARIS AMÉNAGEMENT exige que chaque projet s'inscrive dans le cadre du processus de certification **NF Habitat HQE** de CERQUAL.

Pour les projets de réhabilitation de logements, GRAND PARIS AMÉNAGEMENT exige que chaque projet s'inscrive dans le cadre du processus de certification **NF Habitat HQE rénovation** de CERQUAL.

Pour les équipements publics en MOA propre ou en VEFA, au-delà d'une rédaction rigoureuse d'un programme technique et environnemental à la hauteur des enjeux de notre temps, GRAND PARIS AMÉNAGEMENT a pour habitude d'exiger la certification **HQE Bâtiment durable** de CERTIVEA ou la démarche **Bâtiment durable francilien** d'Ekopolis, choix à retenir avec les collectivités.

Le schéma ci-dessous illustre les différents processus de labellisation / certification que GRAND PARIS AMÉNAGEMENT sait piloter ou prescrire sur ses opérations :



Figure 12 - éventail des labellisations et certifications expérimentées chez GRAND PARIS AMÉNAGEMENT

## 2.5. Politique qualité de GRAND PARIS AMÉNAGEMENT

Grand Paris Aménagement est aujourd'hui certifié **ISO 9001/14001 intégrée** et **EMAS** (Eco Management and Audit Scheme), étendant le champ d'application des normes environnementales et sociétales à l'ensemble des fonctions de l'entreprise et de ses activités. Grand Paris Aménagement se donne ainsi les moyens de prendre en charge ses responsabilités sociétales de façon globale. Grand Paris Aménagement se fixe les objectifs suivants :

- Satisfaire les parties prenantes de ses opérations et études ;
- Répondre aux obligations réglementaires ;
- Répondre aux attentes de ses clients ;
- Développer des valeurs extra-financières ;
- Avoir une vision à moyens et longs termes ;
- Créer des opportunités de rupture de stratégie et d'innovation.

## 2.6. Système de management opérationnel chez GRAND PARIS AMÉNAGEMENT

La **revue de projet** est le tableau de bord de l'opération mis en place chez Grand Paris Aménagement. Elle synthétise « à 360° » les enjeux et objectifs de l'opération urbaine (programmation, études, foncier, budget, compta, réglementaire, technique, environnement, etc...) et les solutions mises en œuvre.

Le **jumeau numérique** de l'opération rassemble la trentaine d'indicateurs mesurés et vérifiés tout au long de l'opération comme le Coefficient de Biotope Surfacing ou le Pourcentage de Pleine terre, etc...

GRAND PARIS AMÉNAGEMENT, accompagné de ses prestataires, met à jour la revue de projet et le jumeau numérique tout au long de l'opération. Le groupement de MOE qui sera désigné dans le cadre du présent accord cadre sera donc mobilisé pour compléter et tenir à jour ces documents avec l'AMO développement durable (cf. mission 3.4.1). Ces documents garantissent une traçabilité des évolutions de projet et des arbitrages pris avec les différentes parties prenantes. Ils constituent les moyens de contrôle, de mesure et vérification de la bonne atteinte des objectifs chiffrés fixés avec les collectivités.

Les prestataires de GRAND PARIS AMÉNAGEMENT s'engagent à inscrire leur travail et leur mode d'action dans le cadre de ce système de management opérationnel. Ils sont amenés à participer et à contribuer à l'actualisation de ces deux outils à l'avancement de l'opération.

## ARTICLE 3 : OBJET DU MARCHE

Le présent marché à bons de commande porte sur la mission complète de maîtrise d'œuvre urbaine du projet centre-ville/AP-HP de Limeil-Brévannes.

Les bons de commande seront délivrés selon le process suivant :

- Etape 1 : Expression du besoin par la maîtrise d'ouvrage auprès du groupement de maîtrise d'œuvre (contexte, missions attendues, délais prévisionnels, données mises à disposition par la MOA, etc.,)
- Etape 2 : Proposition méthodologique et calendrier par le groupement de maîtrise d'œuvre accompagné d'une note méthodologique
- Etape 3 : Validation et émission du Bon de Commande par Grand Paris Aménagement.

Il est rappelé à titre liminaire que l'ensemble des missions ci-dessous doivent inclure toutes les réunions de travail nécessaires à leur bonne réalisation, en ce compris la préparation, la participation, ainsi que la réalisation des comptes-rendus.

Par ailleurs, l'ensemble des plans et schémas doivent être fournis avec une échelle graphique.

Le Titulaire du marché est tenu de se coordonner, sous la direction du maître de l'ouvrage, avec :

- L'Architecte des Bâtiments de France
- Les autres prestataires d'études (MOE VRD, géomètre, géotechnicien, AMO Développement Durable, programmiste équipements publics, AMO SOCLE, AMO Gestion de l'Eau, OPC-U, OPC-IC, OPC-VRD, AMO concertation, etc...)
- Les MOA de bâtiments (bailleurs, promoteurs et constructeurs publics) du site et leurs éventuels prestataires,
- Les occupants du site notamment l'AP-HP
- Les partenaires impactés par le projet, notamment l'AP-HP
- Avec les futurs gestionnaires d'espaces publics ou privés faisant l'objet d'intervention de GPA (GPSEA notamment)
- Avec tous les gestionnaires de réseau. Le maître d'œuvre devra participer, à la demande du maître d'ouvrage, aux diverses réunions de coordination.

### 3.1. Missions de maîtrise d'œuvre urbaine

#### 3.1.1 Elaboration d'une notice des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales

Pour rappel, la stratégie environnementale et sociétale de Grand Paris Aménagement est constituée d'un socle d'engagements à l'échelle de l'opération urbaine et d'un socle d'exigences à l'échelle des lots immobiliers (cf. ARTICLE 2).

Le socle d'engagements pose de grandes orientations générales, quelques impondérables et quelques objectifs chiffrés à respecter à l'échelle de l'opération et notamment appliqués aux espaces publics. Le socle d'exigences est quant à lui un référentiel très détaillé pour les projets immobiliers, associé à un processus de contrôle clair.

La notice des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales a pour objet de détailler les orientations, les règles, les cibles chiffrées pour le projet urbain et pour les projets

immobiliers. Elle s'articule avec les socles d'engagements et d'exigences et les complète, sans être redondante.

Le document attendu est clair, simple, synthétique et contextualisé. Le format et le contenu précis de cette notice seront précisés en début de mission entre le groupement titulaire du présent marché, l'AMO développement durable et Grand Paris Aménagement.

Le document devra être accompagné d'un tableau de suivi récapitulant l'ensemble des prescriptions du CPAUPE. Ce tableau devra permettre de suivre le respect de ces prescriptions, ainsi que les éventuels écarts, au cours des différentes phases des projets immobiliers et des VRD pour lesquelles le titulaire sera amené à émettre des avis, ce tout au long de la durée du projet,

Le document devra également être accompagné d'une note et/ou d'un tableau de suivi justifiant de la bonne prise en compte de l'exhaustivité des attendus du socle d'exigence et du socle d'engagement.

Les prescriptions principales devront être accompagnées de schémas d'interprétation et de toutes représentations, rédactions rendus nécessaires.

Ce travail donnera lieu nécessairement à une itération avec l'ABF et les missions de maîtrise d'œuvre technique portant sur la conception des espaces publics

Le format du livrable sera précisé au moment de la commande. Un document synthétique d'une vingtaine de pages pourra être exigé afin d'en faciliter l'appropriation.

Mode de dévolution de la mission : bon de commande

Livrables :

- Etablissement de la notice
- Création du tableau de suivi des prescriptions
- Note justificative et/ou tableau de la prise en compte de l'exhaustivité des attendus du socle d'exigence et du socle d'engagement
- 

Format :

- Format PDF et Word
- Format Excel reprenant l'exhaustivité des prescriptions
- Format word/PDF ou Excel
- 2 envois papier du document écrit

Délai indicatif :

2 mois à compter de la notification du bon de commande

### **3.1.2. Mise à jour du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales**

A l'issue de la mission précédente, le titulaire pourra être amené à reprendre et adapter, le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) relatives aux programmes de la ZAC (logements, commerces, activités, équipements publics et privés). Le volet environnemental du CPAUPE s'appuiera et se nourrira des productions de l'AMO développement durable de Grand Paris Aménagement. Les volets techniques et paysagers s'appuieront et se nourriront des productions de la maîtrise d'œuvre des espaces publics et de l'AMO en charge de la gestion des eaux pluviales. Le Titulaire du présent Accord Cadre sera tenu de coordonner la production de l'ensemble des contributions des différents prestataires de Grand Paris Aménagement.



Il s'agira de modifier le cahier des Prescriptions, Architecturale, Urbaines, Paysagères et Environnementales découlant du travail de co-conception entre Grand Paris Aménagement, la Ville de Limeil-Brévannes, et des différents partenaires notamment l'ABF. Le document produit sera global et devra reprendre toutes les thématiques du CPAUPE ci-dessous en y intégrant les évolutions et les contributions des autres prestataires de GPA (AMO, MOE VRD, OPC...) :

- les orientations urbaines, architecturales, paysagères et environnementales générales des lots, au regard de la cohérence générale du projet urbain et paysager ;
- l'organisation, la typologie et la morphologie des logements, équipements, activités et commerces par rapport aux principes retenus (orientations, répartition des typologies, hauteurs des bâtiments, ...) ;
- les principes de traitement des façades,
- les principes de traitement et de paysagement des espaces privés (clôtures, codeur d'ilots, identification des arbres à préserver, bassins secs, matériaux de sol, palette végétale, principe de nivellement des terrains, mobilier et petits ouvrages, etc.) ;
- les principes de traitement des accès sur le domaine public ;
- les accès aux équipements et au stationnement ;
- le principe d'organisation du stockage et de la collecte des déchets ;
- les prestations, matériaux et principes d'aménagement des espaces privés en pied d'immeuble.

Les prescriptions principales devront être accompagnées de schémas d'interprétation.

La mise à jour du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales devra systématiquement donner lieu à la mise à jour du tableau de suivi des prescriptions.

Mode de dévolution de la mission : bon de commande

Délais d'exécution :

Cas 1 – Adaptations mineures : 3 semaines à compter de la réception du bon de commande + mise à jour du tableau de suivi des prescriptions

Cas 2 – Refonte total du CPAUPE : 6 semaines à compter de la réception du bon de commande + mise à jour du tableau de suivi des prescriptions

Livrable : document format A4 PDF et fichier source

### 3.1.3. Conception des espaces publics au niveau Etudes Préalables

Le titulaire devra concevoir les espaces publics du projet au niveau Etudes Préalables avec :

- Une description des principes généraux d'organisation des espaces et de leur fonctionnement prévisibles (plan masse, plan programme, plan de stationnement, plan de circulation des modes doux, plan de gestion des ordures ménagères, Plan accès SDIS, etc.). Dans ce cadre, l'urbaniste orientera la question de l'usage des espaces publics et collectifs (fonctionnalités multiples, usages alternés, animation et rythme caractéristiques, ...) et traduira notamment la qualité des ambiances urbaines visées dont Un plan de paysage représentant les contraintes et les potentialités des lieux dont l'ambiance est à caractériser.
- Un plan de paysage, avec identification des différentes plantations envisagées : ce document devra mettre en évidence les grands enjeux à retenir quant à la mise en valeur par le projet des paysages. Il établira également les principes de fonctionnement et de gestion aptes à promouvoir le projet de paysage dans le cadre d'un éco-quartier exemplaire. Le plan de paysage s'attachera à développer les principes suivants :

- Gestion alternative des eaux pluviales, favorisant ainsi un ruissellement des eaux à ciel ouvert avec infiltration (selon l'aptitude du sol). Le titulaire prendra en compte les réflexions du BET hydraulique dans le cadre de l'élaboration du DLE dans le cadre d'une démarche itérative.
- Développer un projet urbain favorisant l'émergence d'un écosystème favorable à la biodiversité. Des espaces de gestion différenciée devront être étudiés à l'échelle de la ZAC et notamment sur le jardin paysager d'un hectare. Une attention particulière devra également être portée aux habitats d'espèces qui devront être mis en place.
- Favoriser le développement des continuités écologiques : les matériaux de façade, les orientations et les modes de végétalisation (toitures, murs, terrasses, pieds des constructions) ou toutes dispositions architecturales permettant de constituer des points d'ancrage diversifiés pour la flore et la faune spontanées sur le bâti et de relier entre eux les différents habitats de la flore et de la faune.
- Les différentes trames (verte, bleue, noire) devront être étudiées et retranscrites sur l'esquisse.
- Le schéma modifié des eaux pluviales si besoin : Le prestataire réalisera, à partir des éléments transmis par la maîtrise d'ouvrage (plan topographique, diagnostic VRD, étude et de visites de terrain si nécessaire) : Un schéma de gestion, de maîtrise et de valorisation des eaux pluviales à l'échelle appropriée
  - Les plans de nivellement/assainissement – noues et bassins
  - Des coupes de principe sur les systèmes de gestion spécifiques
  - Un descriptif technique et les notes de calcul
  - Un chiffrage estimatif
- Des perspectives, croquis d'ambiances ou illustrations destinés à traduire les intentions qualitatives.
- Les principes de maillage et de découpages, les affectations de l'espace public et privé, les échelles et les densités, les profils et les gabarits de voirie.
- Les principes d'organisation des cœurs d'îlot et des abords immédiats des bâtiments en lien avec le domaine public. Les évolutions des principes de maillage et de découpages, les affectations de l'espace public (en lien avec la maîtrise d'œuvre des espaces publics) et privé, les échelles et les densités, les profils et les gabarits de voirie. Le dimensionnement et la définition des espaces publics intégreront pleinement l'optimisation de leur gestion ultérieure par la collectivité.
- Les modifications des principes de mobilité appliqués au projet en adéquation avec les orientations de la politique de déplacement locale, dont hiérarchisation des voies et organisation des stationnements à l'échelle du quartier (localisation, caractéristiques, nombre, organisation), pour les logements neufs, les commerces, les équipements et activités.
- L'éclairage du quartier fera l'objet d'une attention particulière dans l'objectif de favoriser un éclairage renforçant le sentiment de sécurité tout en étant plus économe et responsable.
- L'identification des ouvrages techniques sensibles (ouvrages enterrés, pilonne, héliport, etc.).
- L'identification des réseaux existants sensibles et structurants du périmètre projet
- Le schéma directeur des réseaux projetés, précisant la localisation des différents réseaux, leurs caractéristiques techniques (débit, pression, puissance) et interconnexion avec les réseaux existants. Le schéma directeur devra être accompagné d'une note justifiant de la compatibilité des infrastructures primaires existantes et précisant si des travaux de renforcements ou des

adaptations, seront nécessaires pour que les réseaux existants puissent supporter l'exploitation des nouveaux équipements et constructions.

- Les éléments permettant de démontrer l'économie du projet dans le cadre d'une approche en coût global : bilans de surfaces, coûts travaux détaillé, etc.

L'ensemble des plans traitant de l'échelle du quartier seront établis au 1/1000ème. En fonction de leur intérêt, des zooms pourront être établis à l'échelle 1/500ème.

Référent du projet urbain, ce document conduit l'action à mener dans le temps afin d'assurer la continuité et la régularité indispensable à la qualité du projet en termes urbain, architectural, paysager et environnemental. Ce dernier sera à partager en cours de production avec la Ville, l'EPT et l'ABF et à soumettre à la validation de ce dernier.

Mode de dévolution de la mission : bon de commande

Rendus :

Notice descriptive des principes généraux d'organisation des espaces et de leur fonctionnement

Plan masse (1/1.000). Plan de paysage (1/1.000). Plan de stationnement (1/1000) Plan programme (1/1000)

Plan de circulation et mobilités (1/1.000). Plan de gestion des ordures ménagères (1/1.000). Plan accès SDIS (1/1.000).

Plan de localisation des ouvrages techniques sensibles (1/1000)

Plan d'identification des réseaux existants et structurants du périmètre projet (1/1000)

Schéma directeur des réseaux projetés : Plan au (1/1000) et notice justificative

Coupes, ambiances, croquis nécessaires à la bonne compréhension des principes retenus.

Tableau de suivi économique du projet

Délais :

2 mois pour le rendu de la première version du Plan Général d'Aménagement.

15 jours pour finaliser le PGA après l'envoi des remarques.

### 3.1.4. Accompagnement de la Maîtrise d'oeuvre VRD espaces publics

Le Titulaire du présent Accord Cadre sera présent aux côtés de la maîtrise d'oeuvre des espaces publics lors des différentes phases d'études des aménagements des espaces publics (Etude de faisabilité, AVP, PRO). Son rôle sera, au démarrage de chaque phase d'étude de la MOE espaces publics, de la sensibiliser sur les enjeux et points d'alertes à intégrer aux études des espaces publics. En cas d'interfaces importantes à étudier au niveau des coutures des espaces publics avec les lots immobiliers ou les projets connexes, il pourra être mobilisé dans le cadre des missions décrites au chapitre D2.

Il sera en charge de remettre un avis sur les différents livrables de la maîtrise d'oeuvre des espaces publics.

Dans le cadre de la présente mission, le Titulaire sera amené à :

- Synthétiser les enjeux et points d'alertes et d'interfaces à respecter d'un point de vue urbain au démarrage de chaque phase d'étude de la MOE des espaces publics. L'ensemble des contraintes à respecter sera synthétisée dans une note ou tableau au format A4 (fichier source et PDF)

- Le Titulaire devra prévoir une réunion avec la maîtrise d'œuvre des espaces publics au démarrage de chaque phase d'étude pour préciser les enjeux à respecter et les attendus, il en assurera la rédaction du compte-rendu
- Le Titulaire devra prévoir la participation à 2 réunions minimum avec la maîtrise d'oeuvre des espaces publics pendant la phase d'étude pour s'assurer que les études en cours avancent dans la bonne direction,
- Le Titulaire remettra un avis sur les livrables de la maîtrise d'oeuvre des espaces publics, son avis sera formalisé au sein du tableau de suivi des prescriptions du CPAUPE et d'une note de synthèse des principaux avis défavorables et bloquants pour la poursuite des études (fichier source et PDF).
- La Titulaire participera à une réunion de restitution pour présenter le fruit de son analyse au maître d'oeuvre des espaces publics et au maître d'ouvrage
- Une ou des mises à jour de l'analyse ainsi qu'un avis de clôture, suivant les mêmes modalités, doivent être prévus, le cas échéant, après réception du retour de la MOE VRD sur les solutions proposées pour traiter les points défavorables et bloquants identifiés lors de la précédente analyse.

Mode de dévolution de la mission : bon de commande

Délais d'exécution : 2 semaines

-

### 3.1.5. Réalisation du dossier de défense extérieure contre les incendies (DECI)

Sur la base de la programmation envisagée, du plan masse, le Titulaire sera chargé de réaliser un dossier de défense extérieure contre les incendies à l'échelle de la ZAC entière.

Le dossier comprendra :

- Un plan de défense extérieurs contre les incendies au format 1/200ème
- Une note explicative

Le dossier sera réputé comme validé à validation exprimée par la BSPP.

Mode de dévolution de la mission : bon de commande

Délais d'exécution : 1 semaine à compter de la réception du bon de commande

Livrable : format PDF et DWG

### 3.1.6. Mise à jour du plan masse de l'opération

Le Titulaire sera amené à effectuer des mises à jour du plan masse de l'opération, il exercera la compilation de l'ensemble des données d'entrées des partenaires pour mener à bien sa mission. Les mises à jour pourront être ponctuelles ou à l'échelle de la ZAC. Il est précisé qu'en cas de modification des périmètres des lots, la MOEU devra fournir l'appui nécessaire pour assurer le calage géométrique du projet par un géomètre expert.

Mode de dévolution de la mission : bon de commande

Délais d'exécution : 2 semaines à compter du démarrage de la mission

Livrable : format PDF et DWG



### 3.1.7. Mise à jour du plan programme de l'opération

Le Titulaire sera amené à effectuer des mises à jour du plan programme de l'opération, il exercera la compilation de l'ensemble des données d'entrées des partenaires pour mener à bien sa mission. Les mises à jour pourront être ponctuelles ou à l'échelle de la ZAC.

Le plan programme est réalisé sur la base du plan masse de l'opération, il y intègre en plus les données programmatiques de l'opération :

- Surface des lots
- Nom de chaque bâtiment
- Nombre d'étage de chaque toiture
- Programmation du lot
- Repérage des différents types d'accès aux lots
- Volume projeté des bâtiments

Ce document sera à soumettre à la validation des parties prenantes extérieures du projet (Ville, EPT, ABF, etc.)

Mode de dévolution de la mission : bon de commande

Délais d'exécution : 2 semaines à compter de la réception du bon de commande

Livrable : format PDF et DWG

### 3.1.8. Création d'une maquette de travail et mise à jour des lots (1/500ème)

Création d'une maquette de travail physique du projet au 1/500e (bâti, paysage et espaces publics), avec mise à jour des ilots suivant le Plan Programme validé.

Choix de matériaux simples et adaptés à la maquette (carton, polystyrène, bois léger, etc.).

La maquette se concentrera sur les volumes principaux et pourra être complétée avec des détails sommaires si nécessaire.

La maquette doit pouvoir être ajustée facilement à chaque étape du projet, notamment en cas de modification des volumes ou des aménagements.

Les différents éléments de la maquette doivent pouvoir être ajoutés ou modifiés sans compromettre la structure de base.

Cette maquette est d'abord conçue comme un outil de travail pour le titulaire et doit permettre d'illustrer le projet aux différents stades de la mission et donc être une maquette évolutive. Cette maquette pourra être utilisée lors d'opérations de concertation ou de communication auprès du public ou avec les représentants de la Ville.

La production de la maquette physique devra être accompagnée d'une maquette numérique 3D

Mode de dévolution de la mission : bon de commande

Rendu : Maquette de travail à une échelle adaptée permettant de visualiser l'ensemble de la ZAC.

Délai d'exécution : 1 mois à compter de la réception du bon de commande

### 3.1.9 Elaboration et mise à jour de fiches d'emprises

La fiche emprise est un outil du projet urbain, annexé à la promesse de vente et au cahier des charges de cession de terrain, ayant pour objectif de détailler et formaliser les contraintes fonctionnelles, techniques et d'insertion urbaine propres au lot. Cette fiche est fournie aux promoteurs au moment du démarrage du travail de conception des lots. La fiche d'emprise, à la différence de la fiche de lot, ne fige pas l'occupation fonctionnelle du lot et préserve des marges de manœuvre aux architectes de lots afin de ne pas interdire des solutions inventives. La fiche d'emprise donnera des orientations et prescriptions et indiquera néanmoins les options réductrices.

La fiche d'emprise a notamment pour fonction de calibrer le socle d'exigences pour chaque lot, travail initié dans la mission précédente d'élaboration de la notice des prescriptions. La mécanique du socle d'exigences est clairement établie dans les process de GPA. La trame des fiches d'emprise est fournie par GPA et sera diffusée au groupement de maîtrise d'œuvre au démarrage de la mission.

Les prestations seront commandées par bons de commande.

- *Production des fiches emprises*

Le groupement de maîtrise d'œuvre sera chargé d'élaborer les fiches d'emprise pour tous les types de programmes de construction.

Ces fiches d'emprise devront être synthétiques et présenter uniquement les intangibles du lot. L'objectif est d'expliquer, via des plans ou coupes, les contraintes propres au lot que les opérateurs immobiliers devront impérativement respecter, en complément de la notice synthétique des prescriptions principales qui donne les orientations générales communes à l'ensemble du projet. Sur proposition du groupement, leur format et leur contenu devra être validé par la maîtrise d'ouvrage.

Essentiellement graphiques, elles préciseront notamment :

- L'emprise foncière du lot,
- Sur le volet environnemental : socle d'exigences calibré au lot et tout point complémentaire souhaité et acté par les parties prenantes.

Pour une bonne articulation avec le socle, la fiche d'emprise doit comprendre au moins les informations suivantes (à l'appui de la stratégie et des objectifs fixés par l'AMO développement durable) :

- o Coefficient de biotope surfacique pour le lot (CBS) à atteindre
  - o Pourcentage de pleine terre minimal
  - o Coefficient d'imperméabilisation maximum
  - o Prescriptions du dossier loi sur l'eau (débit de fuite maximum, occurrence, lame d'eau à abattre, etc)
  - o Pourcentage minimal de toitures végétalisées (épaisseur de substrat en cm (au minimum 15 cm))
- Sur le volet paysager : la conservation d'un ou plusieurs arbres / bosquets présent sur la parcelle, ou tout autre élément spécifique,
- Sur le volet urbain et programmatique : la surface de plancher constructible, l'implantation des accès, les hauteurs maximales, éventuelles spécificités du programme, indice d'activation du rez-de-chaussée (qualité de la lisière),
- Sur le volet technique : le nivellement pour le raccordement aux espaces publics, les raccordements aux différents réseaux (localisation et nivellement), les obligations en termes

de gestion des eaux pluviales, l'implantation et habillage des postes de transformations électriques et des armoires techniques diverses.

- Rappel des règles du PLU applicables à ce lot, des éventuelles servitudes et de l'ensemble des contraintes réglementaires ou techniques.

Les fiches d'emprise seront réalisées au fur et à mesure de la commercialisation des lots. Elle devront faire l'objet d'un travail itératif avec les différentes parties prenantes du projet, pour validation de ces dernières.

Le document devra être accompagné d'un tableau de suivi récapitulant l'ensemble des prescriptions de la fiche d'emprise. Ce tableau devra permettre de suivre le respect de ces prescriptions, ainsi que les éventuels écarts, au cours des différentes phases des projets immobiliers pour lesquelles le titulaire sera amené à émettre des avis, ce tout au long de la durée du projet,

- *Mises à jour des fiches emprises*

Cette prestation comprend l'actualisation d'une fiche en fonction des éventuelles évolutions de projet.

La mise à jour d'une fiche d'emprise devra systématiquement donner lieu à la mise à jour du tableau de suivi des prescriptions associé

*Ces missions seront exécutées en bon de commande (prix unitaire)*

Mode de dévolution de la mission : bon de commande

Livrable :

- Fiche d'emprise et tableau de suivi des prescriptions associé

Format :

- PDF et Word pour la fiche d'emprise
- Excel pour le tableau de suivi des prescriptions

Délais indicatifs :

- Production : 15 jours à compter de la notification du bon de commande pour produire la fiche emprise et 8 jours supplémentaires pour y intégrer les modificatifs relevant des échanges avec le maître d'ouvrage et ses partenaires
- Mise à jour : 1 semaine à compter de l'émission du bon de commande

### 3.1.10 AMO en cas de concours de maîtrise d'œuvre

Cette mission porte sur l'accompagnement de la maîtrise d'ouvrage dans ses démarches de sélection de maîtres d'œuvre qui seront chargés de la conception et de la réalisation d'ouvrages (équipements publics, parking silo, etc.).

La mission comprend :

- Soit le suivi complet d'un concours dans le cas où GRAND PARIS AMÉNAGEMENT serait maître d'ouvrage de l'équipement : rédaction des pièces techniques et graphiques du cahier des charges de la consultation, analyse des offres (note à produire à la demande du maître d'ouvrage), participation aux réunions préparatoires, de négociations, aux jurys de sélection (base de 3 réunions).

- Soit l'accompagnement à l'analyse d'un concours dans le cas où GRAND PARIS AMÉNAGEMENT ne serait pas maître d'ouvrage de l'équipement : note d'analyse synthétique et participation aux réunions préparatoires et jurys de sélection éventuels.

### 3.1.12 Réalisation et mise à jour de perspectives d'ambiance de l'opération

Le titulaire doit prévoir la réalisation de perspectives d'ambiance permettant d'illustrer certains espaces aménagés dans le cadre du projet. Dans le cadre des missions suivantes, des perspectives supplémentaires pourraient être demandées ou certaines peuvent être mises à jour.

Mode de dévolution de la mission et délais : bon de commande

- Cas 1 : Mise à jour d'une perspective : 1 semaine à compter de la réception du bon de commande
- Cas 2 : Réalisation d'une nouvelle perspective : 3 semaines à compter de la réception du bon de commande

Livrable : PDF, JPEG et fichier source

### 3.1.13 Réalisation d'ateliers de coordination et avis sur le Pré-PC

Dans le cadre de la cession des lots par Grand Paris Aménagement ou dans le cadre d'une démarche partenariale de Grand Paris Aménagement et d'un propriétaire foncier de la ZAC, le Titulaire assiste l'aménageur dans l'analyse du projet du Preneur ou Partenaire lors d'ateliers de coordination au stade Pré-PC.

Au préalable, il effectue une analyse détaillée de chaque pré-permis de construire pour s'assurer du respect du respect du CPAUPE, des fiches d'emprises et des orientations définies lors de la co-conception. Il assure également la coordination des avis des différents conseils, ABF, concepteurs et intervenants, et la synthèse des avis tiers pour la préparation de ces ateliers Pré-PC.

Mode de dévolution de la mission : mission à bon de commande par lot

Délais : Analyse d'un pré-PC : 15 jours après la transmission du document (y compris validation GPA)

### 3.1.14 Suivi des études préalables au PC et avis sur le PC

Le titulaire assure la levée des réserves avant le dépôt du permis de construire en instruction et vérifie que le dossier déposé en instruction correspond en tout point au dossier validé par l'Aménageur.

La mission comprend la rédaction, en préalable à l'autorisation de dépôt du PC, d'un avis sous la forme d'une grille d'analyse de la conformité du projet en cohérence avec les tableaux de suivi des prescriptions, fiches d'emprise et CPAUPE et d'une note de synthèse des réserves bloquantes pour le dépôt du PC, à lever. Le Titulaire pourra être amené à présenter le fruit de son analyse à l'Opérateur immobilier pour clarifier ses attentes dans le cadre des levées de réserves, un support de présentation pourra être demandé afin d'illustrer les points bloquants. Cette mission inclut une phase de levée des réserves et la production d'un nouvel avis.

Enfin, cette mission inclut une phase de vérification de la conformité du dossier déposé par rapport au dossier de permis de construire validé par l'Aménageur et ses partenaires.



Cette mission peut concerner tout Permis de Construire dans le périmètre de ZAC (logements, commerces, équipements publics, activités).

Mode de dévolution de la mission : mission à bon de commande par lot

Délais : 15 jours par PC à réception de ce dernier (y compris validation GPA)

### 3.1.15 Suivi des permis de construire (PC)

Le titulaire est garant du suivi de la qualité architecturale produite par les concepteurs et promoteurs, tout au long de la phase de réalisation du projet immobilier.

- Cas 1 : L'analyse de l'APD : production d'une fiche et mise à jour de grille d'analyse de la conformité du projet en cohérence avec le tableau de suivi des prescriptions fiches d'emprise et CPAUPE et au moins une réunion avec le maître d'ouvrage et le MOE du lot
- Cas 2 : L'analyse du PRO de chaque lot : production d'une fiche d'analyse, et mise à jour de la grille d'analyse de la conformité du projet en cohérence avec le tableau de suivi des prescriptions fiches d'emprise et CPAUPE, et au moins une réunion avec le maître d'ouvrage et le MOE du lot
- Cas 3 : L'analyse du DCE de chaque lot : production d'une fiche d'analyse, et mise à jour de la grille d'analyse de la conformité du projet en cohérence avec le tableau de suivi des prescriptions fiches d'emprise et CPAUPE, et au moins une réunion avec le maître d'ouvrage et le MOE du lot
- Cas 4 : L'organisation et la participation à des réunions de validation de prototypes et échantillons, afin de permettre de valider les commandes en phase chantier : organisation de la réunion et préparation en lien avec l'ABF et les MOE des programmes des éléments à présenter, présence en réunion et émission d'un avis, compte-rendu.

Dans le cadre de la mission, le Titulaire sera chargé de participer à minima aux réunions suivantes avec les opérateurs immobiliers :

- o Présentation des échantillons de façades (couleurs et matériaux).
- o Présentation des prototypes de façade.
- o Pré-réception des façades.
- o Réunion d'avancement trois mois avant la livraison
- o Pré-réception des abords et espaces extérieurs.

Le titulaire est en charge de la coordination des différents conseils, concepteurs et intervenants pour le suivi des permis de construire, et de la synthèse des avis tiers (MOE VRD, AMO DD, AMO Socle, etc.).

Mode de dévolution de la mission : mission à bon de commande par lot et par stade d'avancement de chaque projet immobilier

Délais :

- Cas 1 : Analyse d'un APD : 15 jours après la transmission du document (y compris validation GPA)
- Cas 2 : Analyse du PRO : 15 jours après la transmission du document (y compris validation GPA)
- Cas 3 : Analyse du DCE : 15 jours après la transmission du document (y compris validation GPA)
- Cas 4 : Production du CR de la réunion de prototypes et échantillons : 2 jours après la tenue de la réunion

### 3.1.16 Suivi des permis de construire modificatifs (PCm)

Cette prestation comprend :

- La participation aux réunions de mise au point du PCm (sur la base de 1 réunion) ;
- L'analyse du pré-dossier de PCm, puis du dossier de PCm, et la rédaction d'un avis motivé au regard du CCCT et l'ensemble de ses annexes, y compris compilant, de manière claire et cohérente, les avis de l'ensemble de l'équipe projet (groupement titulaire du présent marché, et également AMO développement durable, voire d'autres prestataires sollicités par GPA le cas échéant), et synthèse sous forme de la mise à jour de la grille d'analyse de la conformité du projet en cohérence avec le tableaux de suivi des prescriptions fiches d'emprise et CPAUPE

Mode de dévolution de la mission : bon de commande

Livrable :

- Avis motivé et synthèse sous forme de tableau

Fiche visa du PCM Délai indicatif :

- Pré PCM : 1 semaine à compter de la réception du dossier complet
- PCM : 1 semaine à compter de la réception du dossier du dossier complet

### 3.1.17 Coordinations avec les projets immobiliers en phase exécution et contrôles de conformité

Cette mission démarrera une fois les permis de construire délivrés, lorsque les opérateurs immobiliers (et la Ville ou l'EPT pour les équipements publics) réaliseront les DCE des projets et s'achèvera lorsque les DAACT auront été déposées. Le groupement de maîtrise d'oeuvre sera chargé d'assister GRAND PARIS AMÉNAGEMENT à double titre :

- Afin de s'assurer que lors de l'exécution des travaux, ils respectent bien les exigences réglementaires (PLU) et contractuelles (critères du socle d'exigences à contrôler par le MOE en lien avec l'AMO Socle et l'AMO DD, CCCT et ses annexes fiches de contrainte d'emprise, cahier de prescriptions...)
- Afin de veiller à la bonne coordination avec le projet d'espaces publics.

Grand Paris Aménagement désignera un OPC interchantier qui sera chargé de piloter les coordinations entre les travaux d'espaces publics et ceux des projets immobiliers publics et privés. Cependant, la participation de la maîtrise d'œuvre est cruciale pour garantir la bonne coordination des projets.

Cette mission implique une collaboration étroite avec les maîtres d'ouvrage des projets immobiliers privés ou publics et leurs équipes de maîtrise d'œuvre.

Pendant toute la durée de réalisation de l'opération du Cessionnaire, des réunions de projet devront être tenues entre le Cessionnaire dûment représenté, son architecte d'opération, Grand Paris Aménagement et la ville.

Ces réunions auront pour objet de suivre la conformité de sa réalisation avec les contraintes initiales architecturales, urbaines et environnementales, la livraison du bâtiment et de ses abords, au-delà de ses aspects techniques pour lesquels des réunions de chantier seront tenues conformément au CCCT.

➤ En phase DCE (du projet immobilier) :

Le groupement de maîtrise d'œuvre prévoira une coordination avec le maître d'œuvre du projet immobilier afin de :

- Vérifier la conformité avec les critères du socle d'exigences à contrôler par le MOE en lien avec l'AMO DD et l'AMO Socle, les fiches d'emprise, le cahier des prescriptions et demandera des mesures correctives si besoin.
- Caler finement le projet avec celui des espaces publics (continuités paysagères, écologiques, nivellement, raccordement, ...)

Il remettra un avis sur le DCE dans lequel il relèvera les éventuels points de non-conformité et s'il y a lieu s'assurera qu'ils sont bien modifiés dans le DCE final avant le lancement de l'appel d'offres.

➤ En phase EXE (du projet immobilier) :

- Le suivi et la validation des plans d'EXE de détail demandés ou manquants en phase PC.

➤ En phase travaux :

Le groupement de maîtrise d'œuvre participera à la coordination des travaux de réalisation des espaces publics avec ceux des projets immobiliers pilotés par l'OPC Interchantier. Il participera ainsi :

- A des réunions de coordination avec les MOA des programmes immobiliers et leurs MOE qui s'avèreront nécessaires ;
- Aux échanges avec la MOE des projets immobiliers pour obtenir les informations nécessaires au contrôle du respect des exigences réglementaires et contractuelles (CCCT, fiches de lots, cahier de prescriptions) ;
- A la réunion de présentation des témoins de façade des projets immobiliers et il rédigera un compte-rendu avec son avis. Le groupement de maîtrise d'œuvre est garant du suivi de la qualité architecturale tout au long de la phase de réalisation du projet immobilier. Cette mission comprend donc :
  - L'organisation et la participation à des réunions de validation de prototypes et échantillons, afin de permettre de valider les commandes en phase chantier (prévoir la présence de l'ABF) : organisation de la réunion et préparation en lien avec les MOE des programmes des éléments à présenter, présence en réunion et émission d'un avis, compte-rendu.
- 3 passages minimum sur site durant la phase de construction du lot, dont un au moment de la livraison :
  - Pré-réception des façades.
  - Réunion d'avancement trois mois avant la livraison *A minima*.
  - Pré-réception des abords et espaces extérieurs. *A minima*.

Ces passages donneront lieu à un rapport détaillé et argumenté, faisant notamment apparaître les éventuelles divergences avec les engagements pris par le maître d'ouvrage et les PC obtenus.

➤ Phase réception :

Le groupement de maîtrise d'œuvre récupèrera les plans de récolement de chaque projet immobilier (bâti, aménagements extérieurs et réseaux extérieurs au bâtiment) lui permettant de vérifier la

conformité finale du projet. Il permettra également au géomètre d'établir le plan de récolement des constructions et aménagements de l'ensemble du quartier

Le groupement de maîtrise d'œuvre effectuera des visites en phase réception et remettra un avis sur la conformité finale du projet aux permis de construire et aux exigences de la ZAC. Cet avis, qui devra illustrer la conformité du projet en cohérence avec le tableau de suivi des prescriptions de fiches d'emprise et CPAUPE doit permettre à GRAND PARIS AMÉNAGEMENT de valider la DAACT produite par l'opérateur.

- Visite de pré-conformité préalablement au dépôt de la DAACT par le promoteur.
- Visite de conformité avec la ville au moment de la DAACT (Déclaration Attestant la Conformité et l'Achèvement des Travaux).

Cette mission implique une collaboration étroite avec les maîtres d'ouvrage des programmes de construction immobiliers ou publics et leurs équipes de maîtrise d'œuvre.

Mode de dévolution de la mission : bon de commande

Livrables et délais :

- Documents permettant la bonne coordination des projets immobiliers avec les espaces publics nécessaires selon les besoins
- Avis sur la conformité du DCE : 10 jours après transmission du DCE
- Avis en phase EXE : 10 jours après transmission des plans
- Avis en phase travaux : 10 jours après les réunions
- Avis en phase réception : 10 jours après la visite

### 3.1.18 Elaboration du/des permis d'aménager

L'aménagement des espaces publics de la ZAC requiert l'obtention d'un ou plusieurs permis d'aménager du fait de l'implantation du projet dans le périmètre d'un site de protection patrimoniale.

Avec la participation de la maîtrise d'œuvre espaces public de la ZAC, le TITULAIRE élaborera chaque dossier de permis d'aménager nécessaire à la réalisation des aménagements de la ZAC. Il devra, dans ce cadre-là :

- Produire les éléments écrits / graphiques (Plans de l'existants, plans projetés et coupes) relevant de sa compétence, issus des études PROJET établies par grande séquence,
- Renseigner le CERFA en conséquence.

Cette mission comprend l'ensemble des échanges et des mises à jour nécessaires et résultant du travail d'échanges avec le maître d'œuvre espaces publics, le maître d'ouvrage, l'Architecte des Bâtiments de France, les services instructeurs et gestionnaires, qu'il préparera et animera.

En fonction des évolutions du projet, le TITULAIRE pourra être amené à constituer un ou plusieurs dossiers de permis d'aménager modificatifs. Il apportera tous compléments ou modifications nécessaires aux éléments du dossier initial en vue du dépôt d'un permis d'aménager modificatif.

Mode de dévolution de la mission : bon de commande

Livrables : Production des pièces écrites, (Cerfa, notices etc.) et graphiques précisés plus haut. Transmission des éléments par voie dématérialisée.

Délais :

- 15 jours ouvrés à compter de la demande de GPA pour réaliser le dossier de permis d'aménager et 5 jours ouvrés à compter de la demande pour finaliser le permis d'aménager à compter de la demande de GPA suite aux retours des partenaires et du VISA de l'architecte-urbaniste coordinateur.
- 10 jours ouvrés à compter de la demande de GPA pour mettre à jour les pièces du dossier, en cas de permis d'aménager modificatif.

## 3.2. Missions d'accompagnement de la MOA

### 3.2.1. Mise à jour du tableau de suivi des indicateurs – revue de projet

La revue de projet est le **tableau de bord** de l'opération. Elle synthétise « à 360° » les enjeux et objectifs de l'opération (programmation, études, foncier, budget, compta, réglementaire, technique, environnement, etc...). Elle est présentée une fois par an à la Direction Générale de GPA.

Le groupement de maîtrise d'œuvre sera amené à participer à la rédaction et à l'actualisation du tableau de suivi des indicateurs dans le cadre de la revue de projet, sur sollicitation de l'Aménageur.

Elle comprend par ailleurs un volet démarche de développement durable. Ce volet comprend sous forme **très synthétique** les enjeux et objectifs de développement durable, les principaux indicateurs et cibles chiffrées visées, les principales actions / solutions mises en œuvre, le suivi et les évolutions de ce volet. L'AMO développement durable, accompagné de GPA et du groupement de maîtrise d'œuvre, **pilote ce volet**.

Associé à la revue de projet, le **jumeau numérique de l'opération** est à actualiser chaque année. C'est une liste d'indicateurs clés de l'opération urbaine. Une grande partie des indicateurs est à calculer par le groupement de maîtrise d'œuvre. Certains indicateurs peuvent nécessiter l'assistance de l'AMO DÉVELOPPEMENT DURABLE. D'autres supposent la collecte de données auprès d'autres prestataires ou de l'Aménageur.

Le groupement titulaire doit faire la mise à jour des indicateurs du jumeau numérique **1 fois par an**. Cette mise à jour devra être communiquée à l'Aménageur avant le passage en revue de projet, dont la date sera précisée par GPA suffisamment à l'avance. La mise à jour consiste à intégrer les évolutions du projet urbain et à actualiser les objectifs si besoin, ainsi que le plan d'action afférent. Elle consiste enfin à actualiser le **jumeau numérique**.

Mode de dévolution de la mission : bon de commande

Livrables :

- Revue de projet : Mise à jour annuelle : objectifs, plan d'action, indicateurs, cibles chiffrées, révision des objectifs à l'avancement du projet.
- Jumeau numérique : Mise à jour annuelle.

Délais indicatifs :

- Actualisation une fois/an 4 semaines avant le passage en revue de projet (date indiquée par GPA suffisamment à l'avance)

### 3.2.2. Traduction du projet urbain dans les documents réglementaires

Le PLU de Limeil-Brévannes a fait l'objet d'une modification de droit commun arrêtée le 4 décembre 2024. Le groupement de maîtrise d'œuvre sera chargé de proposer les éléments nécessaires à la mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme (règlement applicable, périmètre de projet) permettant la réalisation de l'opération.

Cette mission nécessitera un travail itératif avec le Bureau d'études en charge de la mise en compatibilité du PLU de la Ville et GRAND PARIS AMÉNAGEMENT et une relecture de contrôle des éléments produits par le BE

Cette mission comprend l'ensemble des prestations et des réunions nécessaires à l'établissement des documents et l'obtention de la validation de la Ville et de Grand Paris Aménagement. Elle comprend



l'ensemble des mises à jour nécessaires et résultant du travail d'échanges avec la ville de Limeil-Brévannes et Grand Paris Aménagement.

Mode de dévolution de la mission : bon de commande

Livrables :

- Eléments réglementaires et graphiques pouvant être directement intégrés aux différents documents du PLU

Délais indicatifs :

- Un mois à compter de la notification du bon de commande

### 3.2.3. Contribution au dossier de réalisation de ZAC

Le prestataire devra contribuer à la production du dossier de réalisation de la ZAC du secteur « centre-ville/AP-HP ». Son travail s'appuiera sur le plan guide du projet, la notice synthétique des prescriptions principales et sur le travail des autres bureaux d'étude (écologue, AMO DÉVELOPPEMENT DURABLE, BE techniques, etc.) et études à disposition.

Le prestataire pourra notamment être mobilisé pour rédiger le rapport de présentation :

- Présentation du contexte
  - o Contexte du site, géographie et historique
  - o Inscription de l'opération dans le contexte réglementaire
  - o Genèse du projet
- Description de l'état initial du site et de son environnement
  - o Milieux physiques
  - o Milieux naturels
  - o Paysage et patrimoine
  - o Milieu urbain et humain
  - o Mobilité
  - o Salubrité et santé
  - o Situation foncière
- Programme global prévisionnel des constructions et des équipements
  - o Périmètre opérationnel
  - o Ambitions et objectifs du projet
  - o La programmation de l'opération
  - o Les principes d'aménagement du projet
  - o Calendrier prévisionnel de réalisation et phasage du projet
- Justifications du projet
  - o Conformité avec les documents d'urbanisme et de programmation en vigueur
  - o Justification des choix retenus au regard de l'insertion dans l'environnement naturel et urbain

Ce travail comprendra la production ou la mise à jour de plans le cas échéant, notamment plan de périmètre, plan masse, plan programme.

Mode de dévolution de la mission : bon de commande

Délais indicatifs :

- 15 jours à la demande de Grand Paris Aménagement
- 1 semaine pour intégrer les remarques et demandes de modification de Grand Paris Aménagement

### 3.2.4. Missions complémentaires de production, participation aux réunions

Le Maître d'œuvre sera amené tout au long de la durée du marché à participer et/ou animer des réunions de manière plus ou moins intense et qui ne seraient pas prévues dans les missions et/ou bons de commande :

- réunion de travail (MOE – GPA et/ou autres AMO) : échanges techniques sans réalisation de support formalisé
- atelier urbain partenarial : animation, support formalisé suivant les thématiques et les éléments projets à l'ordre du jour (+CR de réunion)

Chaque support de réunion devra être pédagogique et illustré et adapté en termes de contenu et de niveau technique aux personnes présentes.

#### Condition d'exécution de la mission

Le maître d'œuvre précisera pour chaque type de réunions un prix forfaitaire à l'unité par réunion supplémentaires détaillées ci-dessus.

Pour le chiffrage des réunions, il est demandé dans le BPU le chiffrage de 2 types de réunion en fonction des participants du groupement.

- Cas 1 : Une « réunion de travail simple » (échanges avec la MOA, rendez-vous bi-latéral avec un opérateur spécifique, etc.),
- Cas 2 : une « réunion de travail élargie », réunion de pilotage institutionnelle, ou réunion de présentation du projet avec la MOA et un ou plusieurs partenaires et/ou opérateurs (comité technique par exemple).
- 

### 3.2.5. Accompagnement du maître d'ouvrage lors de réunions de concertation ou de communication

La mission du Titulaire est de porter son rôle de concepteur de projet auprès d'élus, d'habitants et d'associations tout en apportant les éléments nécessaires à la compréhension du projet.

Le Titulaire du marché sera amené, à la demande du maître d'ouvrage, à produire un certain nombre de documents devant servir de support à la mission de concertation. Il s'agit ici de présenter le contenu des études et réflexions en cours. Ceci étant, en fonction des objectifs recherchés, et des interlocuteurs choisis, une mise en forme des pièces de l'étude pourra s'avérer nécessaire. Cette mise en forme sera définie conjointement avec la maîtrise d'ouvrage et l'AMO Concertation, le cas échéant.

Les documents demandés auront pour objectifs de :

- illustrer la présentation du projet urbain au cours des réunions de concertation, de communication ou démarches participatives (balades urbaines, visites d'opération, ...) ;
- permettre la mise au point d'éventuels expositions, ateliers, forums, réunions publiques relatifs à ce projet.

Le Titulaire participera aux réunions de concertation et pourra en rédiger le compte-rendu.

#### Mode de dévolution de mission et délai : bon de commande

Production des supports : 10 jours à compter de la réception du bon de commande

### 3.2.6. Accompagnement dans l'élaboration des dossiers de demandes de subventions

GRAND PARIS AMÉNAGEMENT est susceptible de candidater à des appels à projets, dispositifs de subventions organisés par divers acteurs.

Pour ces différents dispositifs, GRAND PARIS AMÉNAGEMENT sollicitera Le groupement de maitrise d'œuvre pour la production d'éléments graphiques, et techniques (descriptif de la conception, des travaux, chiffrage notamment) qui seront requis dans les dossiers de candidature.

➤ Suivi des subventions :

Si les candidatures de GRAND PARIS AMÉNAGEMENT sont acceptées, Le groupement de maitrise d'œuvre s'assurera que le projet respecte les engagements pris dans ces différents dispositifs.

Pour chaque dispositif de subvention :

GRAND PARIS AMÉNAGEMENT sera amené à réaliser des appels de fonds pour obtenir les subventions prévues durant les travaux et à leur achèvement.

Il réalisera un tableau de suivi de chaque dispositif dans lequel on retrouvera l'estimation du dossier de demande de subvention détaillée poste par poste.

Mode de dévolution de la mission : bon de commande

Livrables :

- Dossier(s) de candidatures : Eléments permettant le dépôt des dossiers de candidature aux différents dispositifs

Délais indicatifs :

- Dossiers de candidatures : 2 semaines à compter de la réception du bon de commande (pourra être modulé selon la quantité de travail plus ou moins importante selon les dossiers)
- Suivi des dispositifs : au fur et à mesure des travaux jusqu'au solde des subventions

### 3.2.7. Réalisation de dossier d'étude d'opportunité ou faisabilité ponctuelle

Le Titulaire exerce une mission, le cas échéant, d'études préalables nécessaire au projet, sur des secteurs ou des objets spécifiques. Ces études préalables pourront concerner par exemple des études capacitaires ou de faisabilité sur certains bâtiments, des études de programmation spécifiques sur certains secteurs en lien avec des opportunités de développement, des études liés à l'implantation d'une activité d'urbanisme transitoire, des études urbaines traitant d'interfaces avec des sujets extérieurs au périmètre de la ZAC, des études de faisabilité pour des ouvrages divers afin de prouver que le projet concerné est techniquement faisable, tels que des aménagements temporaires ...

Ces études auront pour objectif d'identifier les contraintes susceptibles de faire obstacle à la réalisation du projet :

- Contraintes physiques : situation du terrain, nature du sol, réseaux, proximité de bâtiments existants...
- Contraintes administratives : règle d'urbanisme.

Les études de faisabilité techniques réalisées devront permettre par ailleurs permettre de faire ressortir une première estimation des couts.

Mode de dévolution de la mission : bon de commande

Délai d'exécution : sera fixé dans le bon de commande

## ARTICLE 4 : CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

### 4.1. Compétences requises

Aux fins de réalisation de la mission, les compétences suivantes seront requises

- Urbaniste / Architecte
- Paysage ;
- Hydrologie et gestion alternative des eaux pluviales ;
- Ingénierie VRD (Voirie Réseaux Divers) dont savoir-faire en économie circulaire ;

Le périmètre d'opération inclut des éléments classés au titre des Monuments historiques (MH) que sont le Château de Limeil-Brévannes et son allée domaniale, le Colombier du château, le bâtiment de l'Ancien Quartier des Ménages, ainsi que le bâtiment de l'Ancien Quartier des Chroniques. Dans ce contexte, le groupement titulaire du marché devra garantir la bonne traduction des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France dans celles afférentes au marché de maîtrise d'œuvre urbaine. Une sensibilité patrimoniale est donc nécessaire au sein du groupement.

Le projet de renouvellement du centre-ville impliquera également une attention particulière sur la conception lumineuse des espaces, et notamment des places et des bâtiments patrimoniaux. Une sensibilité liée à cette thématique est également nécessaire dans le groupement.

Cette équipe sera mandatée par l'urbaniste coordonnateur de la ZAC qui aura pour principale mission de s'assurer de la bonne coordination entre les différents membres de l'équipe et envers le maître d'ouvrage Grand Paris Aménagement. L'équipe travaillera en étroite collaboration avec chacun des membres sur l'ensemble des missions du présent marché.

Il est également attendu des membres du groupement de la proactivité notamment dans la recherche de solutions et d'innovation au service du projet et du développement durable (résilience face aux risques climatiques, santé environnementale, enjeux d'énergie et de carbone, économie circulaire), y compris dans un cadre financier contraint.

Une démarche de projet spécifique et partenariale est mise en œuvre par GRAND PARIS AMENAGEMENT sur ce projet afin d'atteindre les objectifs en matière de calendrier, de développement durable et de qualité du projet.

La réponse aux enjeux de l'opération implique la mise en place d'un autre modèle de développement urbain, bâti sur une démarche graduelle et partenariale entre les acteurs publics et les opérateurs privés.

Le titulaire devra s'attacher à inscrire sa réflexion et son travail dans la lignée des grandes orientations d'aménagement et de programmation déjà définies en phase de préfiguration des espaces publics et poursuivre les études déjà réalisées par GPA et ses différents partenaires, tout en réinterrogeant et/ou affinant les hypothèses qui ne seraient nécessairement actées à ce stade. Il doit pour cela avoir une parfaite compréhension des niveaux de maturité des réflexions sur les différents aspects du projet urbain.

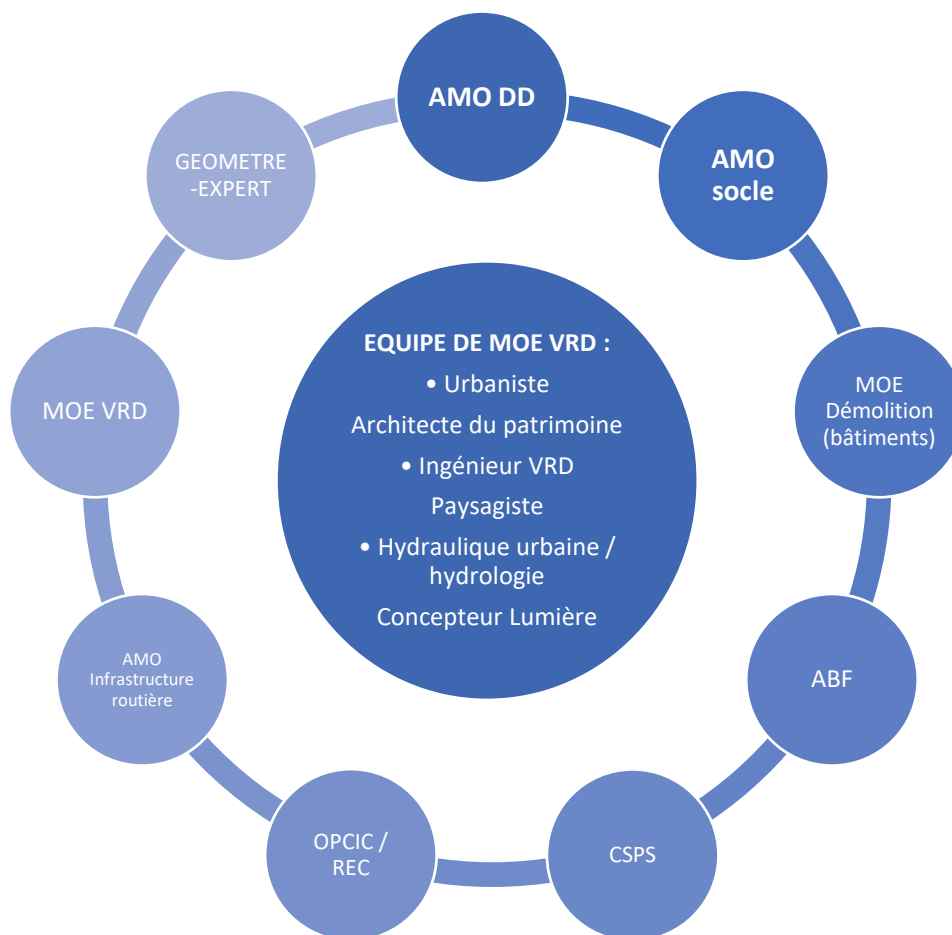
En termes de méthode, il est demandé au titulaire de faire preuve d'un esprit d'ouverture aux échanges avec les partenaires et avec les bureaux d'études que Grand Paris Aménagement peut missionner sur des sujets spécifiques, ainsi que d'une sensibilité à l'innovation sur les aspects technologiques, sociaux ou d'usages dans la conception du projet et l'élaboration des espaces publics.

Plus particulièrement, le Titulaire devra intégrer à son offre une coordination étroite et permanente avec la maîtrise d'œuvre des espaces publics (MOE VRD) et l'ABF.

En plus du Titulaire du présent marché, GRAND PARIS AMENAGEMENT s'adjoint les compétences des prestataires suivants, afin de l'accompagner dans la phase de conception et de réalisation :

1. **Un MOE VRD** chargé de la réalisation des études de maîtrise d'œuvre des espaces publics et le suivi d'exécution des travaux ainsi que de missions complémentaires et notamment l'analyse des interfaces techniques des projets immobiliers avec l'espace public pour la partie branchements, altimétrie)
2. **Un Bureau d'étude « Etude d'impact »** : en charge de l'élaboration de l'étude d'impact du projet d'aménagement (état initial de l'environnement, analyse d'impact du projet et pilotage du dialogue avec l'autorité environnementale).
3. **Un AMO « Développement Durable »** : en charge d'accompagner GRAND PARIS AMENAGEMENT et la maîtrise d'œuvre dans la mise en œuvre des exigences Développement Durable attachées au projet (projet global, espaces publics, prescriptions sur les lots, suivi chantier, évaluation du projet, actualisation du PMDD).
4. **Un géomètre-expert** : en charge de réaliser la réalisation et les mises à jour des différents plans (parcellaire, topographique, acquisition, vente, récolement...) ainsi que d'autres missions comme le bornage des lots ou les divisions parcellaires
5. **Une maîtrise d'œuvre démolition de bâtiments** : en charge des études et du suivi des marchés et travaux de l'éventuel désamiantage et les démolitions de bâtiments présents sur le territoire d'étude. Celui-ci interviendra donc en complémentarité avec le MOE démolition des ouvrages d'art dans ce présent marché
6. **Un coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé (CSPS)** : dont la mission portera sur l'encadrement de la coactivité et la sécurité des travaux de mise en état des sols, de voirie et réseaux divers réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de GRAND PARIS AMENAGEMENT et la coordination de l'ensemble des CSPS intervenant dans le périmètre de la sur les lots privés et publics.
7. **Un Ordonnancement, Pilotage et coordination urbaine et inter chantier (OPCIC) / OPC VRD / Responsable environnement chantiers (REC)** : en charge de veiller à la parfaite coordination des chantiers dans le périmètre de la ZAC du Triangle de l'Echât et l'interface avec les chantiers à proximité. Il devra également coordonner la mise en place des voiries et accès provisoires en phase travaux et prendre en compte les interfaces avec les chantiers. Outre la mission OPC-IC (interchantier), GPA missionne un OPC-VRD, qui assure notamment un suivi planning des travaux sous MOA GPA.
8. **Un bureau d'études « hydraulique »** : en charge de réaliser le dossier réglementaire déclaratif au titre de la loi sur l'eau
9. **Un BET circulation** en charge de l'étude et la planification des flux et du trafic routier du projet éventuellement mis à jour et à mettre en place provisoirement en phase travaux à l'interface





## 4.2. Organisation du groupement

Le mandataire du groupement devra s'assurer de la bonne coordination entre les différents membres de l'équipe et envers le maître d'ouvrage Grand Paris Aménagement et devra intégrer de manière cohérente et harmonieuse les participations de l'ensemble des membres du groupement. Il ou elle sera l'interlocuteur(trice) principal(e) de GRAND PARIS AMÉNAGEMENT et devra répondre de l'avancement des missions pour le reste du groupement. Par ailleurs, il est rappelé que le groupement, représenté par son mandataire a un devoir d'alerte et de conseil sur le respect des objectifs de l'opération, notamment calendaires et financiers.

Le groupement de maîtrise d'œuvre désignera une équipe intégrant les compétences requises avec au moins :

- Un(e) directeur(trice) de projet ou un(e) chef(fe) de projet, interlocuteur(trice) privilégié(e) de Grand Paris Aménagement ;
- Des chefs de projet pérennes assurant les compétences d'architecte-urbanistes, de paysagistes, d'hydrauliciens et de BET VRD ;
- Toute autre personne dont les compétences sont nécessaires tout au long de l'opération ou ponctuellement, et notamment l'expertise et les savoir-faire dans la mise en pratique de boucles circulaires pour les bétons et granulats recyclés et pour les déblais et remblais.

Pour chacun, il justifiera de ses compétences et qualifications. La bonne exécution des prestations dépendant par ailleurs de la composition quantitative et qualitative de l'équipe, Le groupement de maîtrise d'œuvre du marché a l'obligation de maintenir en place le chef de projet référent et les

membres de l'équipe nommément désignés pendant toute la durée nécessaire à l'accomplissement des prestations.

Si le responsable et/ou l'un des collaborateurs désignés du groupement titulaire n'est plus en mesure d'accomplir sa mission, le groupement de maîtrise d'œuvre du marché doit en aviser immédiatement le maître d'ouvrage par mail et prendre toutes les dispositions nécessaires pour que la bonne exécution des prestations ne soit pas compromise (désignation d'un remplaçant et communication de son nom et de documents apportant la preuve de ses compétences et d'un niveau d'expertise et d'expérience équivalent). Une période significative de passation du dossier est demandée.

#### **4.3. Remise des documents**

Sauf mention contraire dans la présentation des missions, les documents seront remis de manière dématérialisée, dans un format exploitable par le maître d'ouvrage (plans et documents graphiques en version PDF et DWG ; pièces écrites au format WORD ; tableau au format EXCEL).

A la demande de Grand Paris Aménagement, les documents pourront être remis en version papier (2 exemplaires).

Les plans devront être systématiquement géoréférencés.

#### **4.4. Confidentialité**

Les équipes mobilisées sur cette étude sont tenues au secret professionnel et s'engagent à ne pas divulguer les documents et les informations de nature confidentielle dont ils pourraient avoir connaissance lors de leur mission.

#### **4.5. Documents mis à disposition du candidat retenu**

Grand Paris Aménagement transmettra au candidat retenu les documents suivants :

- Etude urbaine et programmatique
- Relevé géomètre
- Diagnostic développement durable orienté
- Etude faune flore
- Etude historique sites et sols pollués
- Etude d'impact
- Etude géotechnique
- Etude de sûreté et de sécurité publique
- Socle d'exigences de GRAND PARIS AMÉNAGEMENT
- Documents type à utiliser :
  - o Règlement de chantier Faibles Nuisances,
  - o Fiche Travaux Modificatifs,
  - o Outil de Suivi des Rétrocessions Opérations
  - o Suivi VISA EXE
  - o DOE
  - o Sous Détail des Prix
  - o Compte-rendu de chantier type
  - o Suivi contractuel des Travaux
  - o Suivi AVP-PRO-DCE Réf Prix