

MARCHÉ PUBLIC DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Document unique de consultation

N° de contrat	DIRM NAMO – 2025.02
Objet du marché	Marché de maîtrise d'œuvre concernant la rénovation du phare de la Teignouse Marché en procédure adaptée
Maître d'ouvrage	Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature représenté par Madame Directrice de la DIRM NAMO
Pouvoir Adjudicateur	Madame la Directrice Inter-Régionale de la Mer Nord-Atlantique Manche-Ouest 12 boulevard Vincent Gâche 44000 Nantes
Conducteur d'opération	Service des Phares et Balises – Lorient 2, Bd Adolphe Pierre 56100 LORIENT
Ordonnateur	Madame la Directrice de la DIRM NAMO
Comptable assignataire des paiements	Madame la directrice régionale des finances publiques de la région Pays de la Loire 4, quai de Versailles – BP 93503 44035 NANTES cedex 1 Téléphone : 02.40.20.50.50

Centre financier : 0205-BPLO-M044

Domaine fonctionnel : 0205-01-03

N° EJ :

Code CPV : 71000000-8

1. Pièces constitutives du marché

Les pièces constitutives du marché sont les suivantes, par ordre de priorité décroissante :

- le présent document unique de consultation et annexes
- l'arrêté du 30 mars 2021 portant approbation du cahier des clauses administratives générales des marchés publics de maîtrise d'oeuvre (CCAG-MOE)

2. Contractants

☐ Le, contractant unique, soussigné :

<input type="checkbox"/> M/Mme			contractant personnellement,
<input type="checkbox"/> La société			
RCS			
Représentée par			dûment habilité(e),
Adresse			
Code NAF		N° SIRET	
TVA intracommunautaire			
Le cas échéant, numéro d'inscription au tableau de l'ordre des architectes			

☐ **Les, cocontractants soussignés**, engageant ainsi les personnes physiques ou morales ci-après, groupées :

☐ **conjoint**s (cf. grille de répartition détaillée des prestations annexées)

☐ **solidaires**, les unes des autres,

et désignées dans le marché sous le nom "Maître d'oeuvre".

1^{er} cotraitant :

<input type="checkbox"/> M/Mme			contractant personnellement,
<input type="checkbox"/> La société			
RCS			
Représentée par			dûment habilité(e),
Adresse			
Code NAF		N° SIRET	
TVA intracommunautaire			
Le cas échéant, numéro d'inscription au tableau de l'ordre des architectes			

2^e cotraitant :

<input type="checkbox"/> M/Mme			contractant personnellement,
<input type="checkbox"/> La société			
RCS			
Représentée par			dûment habilité(e),
Adresse			
Code NAF		N° SIRET	
TVA intracommunautaire			
Le cas échéant, numéro d'inscription au tableau de l'ordre des architectes			

Après avoir :

- pris connaissance de ce présent document unique de consultation;
- produit les documents et renseignements visés aux articles R.2143-3 et R.2143-4 du CCP ;

☐ Je m'engage sans réserve, à produire, dans les conditions fixées au règlement de la consultation, la déclaration ou les certificats, attestations et déclarations mentionnés aux articles R.2143-6 à R.2143-10 du CCP et, conformément aux stipulations des documents visés ci-dessus, à exécuter les prestations du présent marché dans les conditions ci-après définies.

☐ nous engageons sans réserve, en tant que **co-traitants groupés solidaires**, représentés par :

--

mandataire du groupement, à produire, dans les conditions fixées au règlement de la consultation, la déclaration ou les certificats, attestations et déclarations mentionnés aux articles R.2143-6 à R.2143-10 du CCP ainsi que les attestations visées aux articles 1-9.1, 1- 9.2 et 1-9.3 du CCAP et, conformément aux stipulations des documents visés ci-dessus, à exécuter les prestations du présent marché dans les conditions ci-après définies.

☐ nous engageons sans réserve, en tant que **co-traitants groupés conjoints**, représentés par :

--

mandataire du groupement, à produire, dans les conditions fixées au règlement de la consultation, la déclaration ou les certificats, attestations et déclarations mentionnés aux articles R.2143-6 à R.2143-10 du CCP et, conformément aux stipulations des documents visés ci-dessus, à exécuter les prestations du présent marché dans les conditions ci-après définies et selon la répartition des prestations précisée en annexe 1 du présent document.

Le mandataire du groupement conjoint est solidaire de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles à l'égard de la personne publique, pour l'exécution du marché.

L'offre ainsi présentée ne me / nous lie toutefois que si son acceptation m' / nous est notifiée dans un délai de 120 jours à compter de la date limite de remise des offres fixée par le règlement de la consultation.

3. Objet du marché

La présente consultation vise à désigner un maître d'œuvre pour la conception et la réalisation des travaux de réparation du parapet du toit-terrasse du Phare de la Teignouse, endommagé lors de la tempête Ciaran fin octobre 2023.

3.1 Contexte de la mission

Le phare de la Teignouse, construit en 1845, est situé au large de la presqu'île de Quiberon. Il se compose d'une tour cylindrique sur un soubassement en maçonnerie lisse, surmontée d'un cylindre tronconique portant un fanal. Sa hauteur totale est de 20,05m et il est équipé d'un feu fixe éclairant tout horizon pour une portée de 15 miles.

La tempête Ciaran a détruit ou dégradé une partie du toit-terrasse de la tour, notamment le parapet, situé à une hauteur de 8,4m par rapport à la base. Les pierres en granit endommagées ont échoué au pied de la tour, sur les rochers alentours, et certaines sont au fond de l'eau. La présence d'un socle métallique fixé sur le parapet supportant des panneaux solaires a été un facteur aggravant en raison de sa prise au vent. L'atelier des phares et balises est intervenu en novembre 2023 pour refaire l'étanchéité du toit.

Un état des lieux a été réalisé en novembre 2023 et mars 2024, confirmant l'absence d'évolution notable des désordres. Il n'y a pas de problèmes d'ordre structurel apparents.

Le phare n'est pas protégé au titre des monuments historiques. La structure devra être conservée mais les matériaux utilisés peuvent différer de ceux utilisés pour la construction initiale.

3.2 Contenu de la mission

Le maître d'œuvre aura pour missions :

- **Phase de conception :**
 - Diagnostic :
 - Réalisation des études de diagnostic complémentaire. Un rapport est attendu en fin de phase
 - Avant-projet
 - Proposition de solutions techniques envisageables
 - Estimation du coût prévisionnel des travaux
 - Proposition de calendrier
 - Projet :
 - Développement des solutions techniques
 - Précision des plans, coupes, détails techniques et tous documents graphiques nécessaires
 - Établissement du calendrier prévisionnel des travaux et de l'estimation financière détaillée du projet
 - Présentation du projet et remise d'un dossier récapitulatif du projet
- Assistance à consultation des entreprises travaux:
 - Rédaction des pièces techniques et financières
 - Fourniture d'éléments nécessaires au bon déroulement des marchés de travaux
 - Rapport d'analyse des offres et proposition de notification

- **Phase Réalisation :**

- Études d'exécution :
 - Construction d'un calendrier prévisionnel d'exécution des travaux
 - Fourniture de l'ensemble des études d'exécution réalisées par le maître d'œuvre
- Direction d'exécution des travaux :
 - Suivi des marchés de travaux
 - Suivi de la réalisation du chantier conformes aux études préalables
 - Transmission des ordres de service aux entrepreneurs
 - Transmission des demandes de paiement des entrepreneurs au maître d'ouvrage
 - Animation des réunions chantier et rédaction des compte-rendus (au moins une par semaine travaillée)
 - D'assister le maître de l'ouvrage en cas de différend sur le règlement ou l'exécution des travaux
- Assistance aux opérations de réception
 - Organisation des Opérations Préalables à la Réception
 - Assistance lors de la visite de réception et rédaction du PV
 - Suivi de la levée des réserves et des désordres
 - Constitution du Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE)
 - Suivi de la Garantie de Parfait Achèvement (GPA) des marchés de travaux

L'objectif est d'engager les phases de travaux entre avril et septembre 2026 afin que la rénovation soit terminée pour l'hiver 2026-2027, compte tenu de l'urgence de la situation.

3.3 Délais d'exécution

Les délais d'exécution seront proposés par chaque candidat (annexe 2 à remplir).

3.4 Formes de notification

En complément de l'article 3.1 du CCAG, pour la bonne exécution des prestations, les parties veilleront tout au long de l'exécution du marché à ce que les adresses mails indiquées dans les documents particuliers du marché puissent assurer des échanges en temps réels.

Tout au long de l'exécution des prestations du marché, le maître d'ouvrage et/ ou le maître d'œuvre procéderont à la notification de toutes les informations par voie électronique, via la messagerie de la plateforme de dématérialisation PLACE, au titulaire, ou le cas échéant au mandataire du groupement (destinataire).

La messagerie sécurisée de PLACE assurera la traçabilité, la sécurité, la confidentialité et l'horodatage de tous les échanges, y compris ceux des accusés de réception par le destinataire.

Ces accusés de réception seront générés par PLACE, et permettront de déterminer de façon certaine la date et l'heure de sa réception de l'information.

En application de l'article 3.1.2 du CCAG, c'est la date et l'heure de réception de la première consultation du document qui a été adressé, mentionnées sur le récépissé générés par PLACE, qui sont considérées comme celles de la notification.

Conformément à l'article 3.1.2 du CCAG, à défaut de consultation de l'information sur PLACE par le destinataire, dans les huit jours à compter de l'envoi de l'information (ou de la mise à disposition des documents), les documents seront réputés avoir été notifiés à l'issue de ce délai.

4. Offre de prix

4.1 Conditions générales de prix

L'offre est établie sur la base des conditions économiques en vigueur au mois **novembre 2025** (m0).

L'enveloppe financière prévue par le Maître d'ouvrage pour les travaux est de **100 000 € HT**.

Le marché est rémunéré par un prix global forfaitaire révisable dont la décomposition par éléments de mission figure à l'annexe 2 du présent document.

Les prix sont révisables.

4.2 Modifications

En cas de modification du programme ou de la mission décidée par le maître d'ouvrage, le marché fait l'objet d'un avenant en application de l'article L.2421-5 du CCP et de l'article 14 du CCAG.

4.3 Forfait provisoire de rémunération

Il est fixé à :

Montant hors TVA	
TVA au taux de 20,00 %	
Montant TVA incluse	
Arrêté en lettres	

4.4 Forfait définitif de rémunération

La rémunération provisoire devient définitive lors de l'acceptation de la phase Projet par le maître d'ouvrage et de l'engagement du maître d'œuvre sur l'estimation prévisionnelle définitive des travaux.

Le coût prévisionnel des travaux sur lequel s'engage la maîtrise d'oeuvre et le forfait définitif de rémunération sont arrêtés par avenant.

5.5 Modalité de révision

Le prix du présent marché est réputé établi sur la base des conditions économiques en vigueur au mois m0 qui est Novembre 2025.

La révision est effectuée par application au prix du marché d'un coefficient Cm de révision, donnée par la formule : $C_m = 0,15 + 0,85 \frac{I_m}{I_0}$ dans laquelle Im et I0 sont les valeurs prises par l'index ingénierie (Ing) respectivement au mois m0 (mois d'origine) et au mois m (mois de révision), mois au cours duquel la mission doit être effectuée conformément aux échéances prévues par le marché.

Le maître d'ouvrage procédera à la révision définitive dès que les index seront publiés.

Les coefficients de révision seront arrondis au millième supérieur.

5. Engagement du maître d'œuvre

5.1 Avant la passation des marchés de travaux

- Coût prévisionnel des travaux

Le maître d'œuvre s'engage sur un coût prévisionnel des travaux sur la base de l'exécution des études projet définitif. L'estimation définitive est assortie d'un taux de tolérance de 10 %.

Que le coût prévisionnel proposé par le maître d'œuvre soit compris dans l'enveloppe financière affectée aux travaux ou supérieur à l'enveloppe financière affectée aux travaux, un avenant fixe le coût prévisionnel.

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

- Prise en compte des modifications intervenues

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

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

Lorsque le maître d'ouvrage dispose des résultats de la mise en concurrence relative à la passation des marchés de travaux, le maître d'œuvre établit le coût des travaux tel qu'il résulte de la consultation. Le coût de référence est réputé établi sur la base des conditions économiques du mois m0 de remise des offres des marchés de travaux.

Si le coût constaté est supérieur au seuil de tolérance du coût prévisionnel, le maître d'ouvrage peut déclarer infructueuse la procédure de passation des marchés de travaux.

Le maître d'ouvrage peut également demander la reprise des études. Le maître d'œuvre a l'obligation de les reprendre conformément au programme initial, sans rémunération complémentaire, pour aboutir à un nouveau dossier de consultation des entreprises devant conduire à une offre de travaux respectant le seuil de tolérance.

Le maître d'œuvre dispose pour ce faire d'un délai de vingt-et-un (21) jours suivant la demande du maître d'ouvrage. Sur la base de cette nouvelle étude et après acceptation par le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre doit établir un nouveau DCE dans ce délai.

5.2 Après la passation des marchés de travaux

- Coût de réalisation des travaux

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

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

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

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

6. Modalité de paiement

Par dérogation à l'article 11.5 du CCAG - MOE, la remise d'une demande de paiement intervient à la fin de chaque phase du marché, une fois la décision d'approbation de la phase notifiée au maître d'œuvre.

Le montant de chaque acompte relatif aux éléments de mission est déterminé à partir des montants figurant en annexe 2 de ce présent document et révisé suivant les modalités de l'article 5.5..

Après passation de l'avenant fixant le coût prévisionnel des travaux et le forfait définitif de rémunération, il est procédé, si nécessaire, à l'occasion du paiement du premier acompte postérieur à la notification de cet avenant, à un réajustement du montant des éléments de mission payés sur la base du forfait provisoire.

Les factures sont transmises par voie dématérialisée sur le portail « Chorus Pro » depuis le lien suivant :

<https://chorus-pro.gouv.fr>

Les modalités d'utilisation du portail "Chorus Pro" sont disponibles en cliquant sur le lien suivant : <https://communaute-chorus-pro.gouv.fr/>

7. Assurances

Conformément aux dispositions de l'article 9 du CCAG-MOE, tout titulaire (mandataire et co-traitants inclus) doit justifier, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la notification du contrat et avant tout commencement d'exécution, qu'il est titulaire des contrats d'assurances, au moyen d'une attestation établissant l'étendue de la responsabilité garantie.

Il doit donc contracter :

- une assurance au titre de la responsabilité civile découlant des articles 1240 à 1242 du Code civil, garantissant les tiers en cas d'accidents ou de dommages causés par l'exécution des travaux.
- une assurance au titre de la garantie décennale couvrant les responsabilités résultant des principes dont s'inspirent les articles 1792, 1792-1, 1792-2, 1792-4 et 1792-4-1 du Code civil.

Le titulaire devra fournir une attestation semblable à la date d'ouverture du chantier et à l'appui de son projet de décompte final. Il devra, s'il y a lieu, souscrire une police supplémentaire si celle existante n'est pas considérée comme suffisante par le Maître de l'Ouvrage pour assurer la couverture des risques liés à cette opération.

Le défaut d'assurance en cours de validité entraîne la résiliation du marché aux torts du titulaire.

8. Dérogations au CCAG- MOE

DEROGATION 1

Article 11.5 du CCAG – MOE : demande de paiement mensuelle

Article 7 du document unique de consultation : Demande de paiement à chaque à chaque décision d'approbation de phase

Fait à Le

Le(s) contractant(s) (cachets et signatures)

Est acceptée la présente offre pour valoir acte d'engagement,

à Le

Le Pouvoir Adjudicateur

Nom du mandataire – co-traitant 1	
Prestations du mandataire - co-traitant 1	
Nom du co-traitant 2	
Prestations du co-traitant 2	

Annexe N°2 : délais de réalisation

	Mission	Délai d'exécution	Début du délai	Attendus par mission	Délai de validation de la mission par le MOA
Conception	Diagnostic		Date de l'ordre de service qui prescrira le commencement de l'étude	Rapport de diagnostic et présentation orale	15 jours
	Avant-projet		Date de réception par le maître d'oeuvre de la décision d'approbation de la phase "diagnostic »	Rapport avant-projet et présentation orale	15 jours
	Projet		Date de réception par le maître d'oeuvre de la décision d'approbation de la phase "avant projet »	Dossier projet et présentation orale	30 jours
	Assistance pour la passation des Contrats de Travaux		Date de réception par le maître d'œuvre de la décision d'approbation de la phase "projet"	CCTP et documents graphiques Éléments nécessaires à la bonne exécution des marchés de travaux	15 jours
			Date limite de remise des offres	Analyse des offres	15 jours
Réalisation	Etudes d'exécution		Date de l'ordre de service qui prescrira la préparation du chantier commencement des travaux	Rapport d'études d'exécution Calendrier prévisionnel d'exécution	15 jours
	Direction d'exécution des travaux		Date de l'ordre de service qui prescrira le commencement des travaux	Compte rendus de réunion de chantier Etat d'avancement Transmission des décomptes des marchés de travaux	A l'avancement des travaux
	Assistance aux opérations de réceptions		15 jours avant la date de fin prévisionnelle des travaux	PV de réception Dossier d'ouvrage exécutés PV de levées de réserves	30 jours

ANNEXE N°3 - REPARTITION DE LA REMUNERATION

Forfait de rémunération HT

taux de rémunération

part de l'enveloppe financière affectée aux travaux HT

100 000€

Eléments de mission de base

Elément de mission				Répartition par co-traitants (1)				
	Montant H.T en Euros	Proportion de élément de mission par rapport à la rémunération		Mandataire	co-traitant 1	co-traitant 2	co-traitant 3	co-traitant 4
DIAG			%					
AVP								
PRO			%					
ACT			%					
EXE								
DET			%					
AOR			%					
Total								

ANNEXE N°4 – ASPECTS TECHNIQUES

1 État des désordres

- **Parapet** : Détruit ou dégradé sur 13 mètres linéaires (corniche, fût, bahut).
- **Mur de la tour** : La dernière rangée de pierres lisses sous la corniche est manquante sur 4,5 mètres.
- **Toit-terrasse** : La terrasse, composée d'un lit de brique recouvert d'une chape béton de 5 cm et d'une étanchéité en feuilles bitumineuses, a été mise à nu sur 6 à 8 m². Une reprise complète de l'étanchéité bitumineuse du toit est nécessaire sur environ 60 m².
- **Garde-corps** : Le garde-corps au pied de la tour a été brisé en plusieurs endroits par la chute des pierres.

2. Quantités estimées des matériaux manquants ou dégradés

- **Élément granit corniche** :
 - Surface unitaire : 0,113 m²
 - Longueur totale : 13 m
 - Volume : 1,43 m³
 - Masse estimée (densité 2,6 t/m³) : 3,72 t
- **Ensemble fût/bahut (granit)** :
 - Surface unitaire (pierre de soubassement h 0,40 l 0,30 L variable) : 0,12 m²
 - Surface unitaire (chapeau finition h 0,40 l 0,30 à 0,4 L variable) : 0,14 m²
 - Surface totale estimée : 0,26 m²
 - Longueur totale : 13 m
 - Volume : 3,38 m³
 - Masse estimée (densité 2,6 t/m³) : 8,8 t
- **Pierres taillées du mur de la tour** :
 - Surface unitaire : 0,15 m² (h 0,30 x 0,50 à vérifier)
 - Longueur totale : 4 m
 - Volume : 0,60 m³
 - Masse estimée (densité 2,6 t/m³) : 1,56 t
- **Briques** : Surface : 6 m²
- **Étanchéité béton** : Surface : 6 à 8 m²
- **Feuilles bitumineuses (reprise complète du toit)** : Surface : environ 60 m².

III.3. Solutions techniques envisagées

Il est nécessaire de reconstituer le parapet, reprendre la dernière rangée de pierres du mur de la tour et refaire une partie du toit-terrasse.

Le phare de la Teignouse n'étant pas protégé au titre des Monuments Historiques, une solution en béton pour le parapet est envisageable. Le maître d'oeuvre est libre de proposer une autre solution technique.

Le mur et le toit (brique, chape, étanchéité) devront être refaits à l'identique.

5.1. Variantes pour le Parapet

- **Variante 1 : Reconstitution en béton**

- Possibilité de coffrer et bétonner sur place en trois phases (corniche, fût, chapeau).
- Volume estimé : 5 m³.
- La corniche pourrait être préfabriquée en usine et assemblée sur place, le coffrage sur site étant complexe.

- **Variante 2 : Construction à l'identique**

- Construction des éléments granit en carrière.
- Reconstitution du parapet

5.2. Mur et Toit

- Le mur devra être refait à l'identique avec des pierres lisses en granit.
- Le toit devra être refait à l'identique (brique, chape, étanchéité).

III.4. Aspects logistiques

La logistique est un facteur important dans l'organisation et le coût du chantier. L'acheminement des matériels et matériaux pourra se faire selon deux modalités principales :

- **Par barge** : Sous fortes contraintes liées à l'état de la mer, à l'accès au site, au levage et au stockage des matériaux.
- **Par hélicoptère** : Nécessitera un nombre important de rotations en raison des limites de port de charge. La pointe de Conguel est distante de 3 km.

L'installation d'une base vie est possible sur le site.

Le site n'est pas équipé de moyen de levage, d'énergie et d'eau courante.