

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (CCTP)

MAITRE D'OUVRAGE :

Chambre de Commerce et d'Industrie Nantes St-Nazaire (CCI)

Établissement public administratif

Maison de l'Entrepreneuriat et des Transitions

1 rue Françoise Sagan – CS 60186 – 44802 Saint-Herblain Cedex

<http://www.paysdelaloire.cci.fr>

SIREN : 130 008 105 – TVA N° FR 34130008105

**Marché de mission de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une
coque commerciale destinée à accueillir un bar restaurant**

N° marché : 2025 RTPN 4124

SOMMAIRE

1. IDENTIFICATION DE LA MISSION DE MOE.....	3
2. ETUDES D'ESQUISSE (ESQ)	3
2.1 Objectifs	3
2.2 Etudes à effectuer	3
2.3 Documents à produire.....	4
3. ETUDES D'AVANT-PROJET SOMMAIRE (APS)	5
3.1 Objectifs	5
3.2 Etudes à effectuer	5
3.3 Documents à produire.....	5
4. ETUDES D'AVANT-PROJET DEFINITIF (APD).....	7
4.1 Objectifs	7
4.2 Etudes à effectuer	7
4.3 Documents à produire	7
5. ETUDES DE PROJET (PRO)	8
5.1 Objectifs	9
5.2 Etudes à effectuer	9
5.3 Documents à produire.....	9
6. PHASE DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES (DCE).....	10
7. ASSISTANCE POUR LA PASSATION DES CONTRATS DE TRAVAUX (ACT).....	11
7.1 Objectifs.....	11
7.2 Prestations à réaliser	11
8. VISA	13
8.1 Objectifs	13
8.2 Prestations à réaliser	13
9. DIRECTION DE L'EXECUTION DES TRAVAUX (DET)	14
9.1 Objectifs	14
9.2 Prestations à réaliser.....	14
10. AOR & GPA	17
10.1 Objectifs	17
10.2 Prestations à réaliser.....	17

1. IDENTIFICATION DE LA MISSION DE MOE

Marché de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une coque commerciale destinée à accueillir un bar-restaurant.

2. ETUDES D'ESQUISSE (ESQ)

2.1 Objectifs

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

- Proposer plusieurs solutions d'ensemble, traduisant les éléments majeurs du programme, d'en présenter les dispositions générales techniques envisagées, d'en indiquer les délais de réalisation et d'examiner leur compatibilité avec l'enveloppe financière de travaux prévisionnelle retenue par le maître d'ouvrage ;
- Vérifier la faisabilité de l'opération au regard des différentes contraintes du programme et du site et proposer éventuellement des études géologiques et géotechniques, environnementales ou urbaines complémentaires ;
- Envisager éventuellement certaines mises au point du programme.

2.2 Etudes à effectuer

Dans le cadre de cet élément de mission, la maîtrise d'œuvre doit :

- Etablir et prendre en compte les données de l'environnement (situation, contraintes urbanistiques et de voisinage, climatiques, géographiques, contexte social et économiques...);
- Traduire le programme par plusieurs propositions volumétriques et fonctionnelles ;
- Proposer un choix de parti et de fonctionnement, pour le "clos et le couvert" ;
- Evaluer les contraintes liées aux fondations et les études nécessaires ;
- S'assurer de l'adaptation au sol des ouvrages et de leur optimisation ;
- Déterminer les prestations concernant les éléments d'ouvrage difficilement modifiables ;
- Etablir le délai prévisionnel des travaux ;
- Analyser sommairement sur le plan économique, de manière comparative, les différentes solutions envisagées, vérifier la compatibilité avec l'enveloppe financière donnée au programme par le maître d'ouvrage ;
- S'assurer des possibilités de branchement de l'opération aux différents réseaux et demander au maître d'ouvrage d'éventuelles investigations complémentaires ;
- Participer aux réunions intermédiaires avec le maître d'ouvrage et en rédiger les comptes-rendus.

2.3 Documents à produire

Le dossier remis par la maîtrise d'œuvre en phase ESQ comprendra :

Pièces écrites

- 1) Une note sommaire explicative sur le parti pris architectural et les solutions techniques proposées :
 - Implantation, nature des matériaux de l'enveloppe proposés, intégration au sein du tissu urbain et de la MET ;
 - Fondations, adaptations au sol, structure, acoustique, prise en compte des contraintes climatiques ;
- 2) La définition par le maître d'œuvre des études techniques complémentaires nécessaires à la bonne conception et la mise en œuvre du projet (reconnaissance de sol, étude hydrologique, plan de bornage, plan topographique...) ;
- 2) Une note environnementale ;
- 3) Un tableau de présentation de l'estimation globale décomposée par grands postes, qui doit permettre de vérifier la compatibilité de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux et retenue par le maître d'ouvrage ;
- 4) Un calendrier de conception et de réalisation sous format GANTT ;
- 5) Les comptes-rendus des réunions avec le maître d'ouvrage.

Pièces graphiques

- 6) Un schéma justifiant l'intégration du projet dans le site de la MET (format A3 a minima) ;
- 7) Les croquis d'insertion présentant les différentes intentions, tous depuis le même point de vue ;
- 8) Plusieurs plans masse présentant les différentes possibilités d'implantation du bâti, le découpage parcellaire en découlant, les aménagements extérieurs ainsi que les circulations véhicules et piétons ;
- 9) Un plan des circuits et des flux pour les équipements de collecte et de stockage des déchets d'exploitation ;
- 10) Plusieurs plans de niveaux RDC présentant différentes possibilités d'aménagements intérieurs (2 à 3 propositions) ;
- 11) Un plan d'implantation des sondages à effectuer par le géotechnicien pour la G2 AVP ;
- 12) Un document de présentation de la phase.

3. ETUDES D'AVANT-PROJET SOMMAIRE (APS)

3.1 Objectifs

Les études d'Avant-Projet Sommaire (APS) sont fondées sur le programme établi par le maître d'ouvrage, complété ou approfondi avec la maîtrise d'œuvre ainsi que sur les études d'Esquisse. Elles doivent tenir compte des observations du maître d'ouvrage.

3.2 Etudes à effectuer

Dans le cadre de cet élément de mission, la maîtrise d'œuvre doit :

- A partir des études d'Esquisse, préciser la composition générale en plan et en volume, ainsi que l'aspect extérieur de l'ouvrage et les intentions de traitement des espaces extérieurs, en explicitant les dispositions fonctionnelles d'habitabilité, d'accessibilité et d'adaptabilité ;
- Vérifier la compatibilité de la solution retenue avec les contraintes du programme et du site afin de permettre au maître d'ouvrage d'arrêter définitivement ses choix, notamment en matière d'équipements techniques en fonction de l'estimation des coûts d'investissements, d'exploitation et de maintenance de la coque ;
- Vérifier le respect des différentes réglementations notamment celles relatives à l'hygiène et à la sécurité tant lors de l'édification de l'ouvrage projeté que pour sa maintenance ;
- Préciser un calendrier d'études et de réalisation, tenant compte des délais de validation maîtrise d'ouvrage ;
- Etablir une estimation du coût prévisionnel des travaux décomposés en lots séparés ;
- Proposer, justifier puis définir les principes constructifs, les solutions techniques, notamment pour les équipements techniques, les matériaux, avec indication, le cas échéant des performances à atteindre ;
- S'assurer des besoins, contraintes et préconisations des organismes administratifs (urbanisme, SDIS, DDTM...) ;
- S'assurer de la prise en compte de l'étude de sol remise par le Maître d'ouvrage et de l'occupation du sous-sol, si nécessaire (câbles, canalisations ou autres ouvrages souterrains intéressés par les futurs travaux) ;
- Assister la maîtrise d'ouvrage dans les démarches de découpage parcellaire du terrain d'assiette du projet ;
- Participer aux réunions intermédiaires avec le maître d'ouvrage, le futur preneur-exploitant, en mairie, et en rédiger les comptes-rendus.

3.3 Documents à produire

Le dossier remis par la maîtrise d'œuvre en phase APS comprendra :

Pièces écrites

- 1) Une notice architecturale :
 - Intégration urbaine ;
 - Organisation générale du site ;
 - Organisation intérieure ;
 - Gestion des flux (extérieur, intérieur, véhicules, cycles, piéton, ordures ménagères, etc) ;
 - Descriptif sommaire des prestations architecturales ;
- 2) Une notice technique : descriptif sommaire des prestations techniques (terrassement, VRD, structure, raccordements fluides et réseaux, et hypothèses prises en compte) ;
- 3) Une pré-note de gestion des eaux pluviales : présentation des solutions envisagées et prédimensionnement ;
- 4) Une pré-note d'accessibilité et de sécurité incendie ;
- 5) Un tableau récapitulatif des surfaces par typologie (emprise au sol du bâti, SDP prévisionnelle, surfaces extérieures imperméabilisées, surfaces d'espaces verts, surface de terrasse...) ;
- 6) Un tableau d'estimation financière par poste ;
- 7) Une proposition d'allotissement travaux ;
- 8) Les comptes-rendus des réunions avec le maître d'ouvrage, et le futur preneur-exploitant le cas échéant.

Pièces graphiques

Les plans seront établis en tenant compte des règles de normalisation publiées par les professions :

- 9) Un plan masse à l'échelle 1/200 ;
- 10) Des plans de principe des fondations à l'échelle 1/200 ;
- 11) Des plans de principe de structure à l'échelle 1/200 ;
- 12) Un plan coté du bâtiment à l'échelle 1/100 avec deux scénarios d'aménagements intérieurs et indication des surfaces, mettant en évidence les limites de prestations entre la CCI Nantes St-Nazaire et le futur preneur-exploitant ;
- 13) Un plan des circuits et des flux pour les équipements de collecte et de stockage des déchets d'exploitation ;
- 14) Un plan VRD compris gestion des eaux pluviales et raccordement de chaque concessionnaire à l'échelle 1/200 ;
- 15) Des plans d'élévation à l'échelle 1/100 ou 1/200 ;
- 16) Des coupes transversales sur la hauteur du bâtiment à l'échelle 1/100 ;
- 17) Certains détails significatifs à l'échelle 1/50 ;
- 18) Des croquis d'insertion couleur présentant le projet depuis deux points de vue significatifs ;

19) Un document de présentation de la phase.

4. ETUDES D'AVANT-PROJET DEFINITIF (APD)

4.1 Objectifs

Cette phase a pour objectif de préciser les dispositions architecturales et techniques, financières et programmatiques, en vue notamment d'arrêter le coût d'objectif contractuel définitif. Il s'agit également d'arrêter les choix principaux qui seront retranscrits dans le dossier de demande de permis de construire.

4.2 Etudes à effectuer

Dans le cadre de cet élément de mission, la maîtrise d'œuvre doit :

- Approfondir les choix techniques, financiers et architecturaux réalisés en APS ;
- Prendre en compte les remarques de la MOA et son futur preneur-exploitant, du géotechnicien, du BCT et du CSPS et y répondre ;
- Préciser le calendrier d'exécution par corps d'état, tenant compte des délais de validation maîtrise d'ouvrage ;
- Etablir une estimation détaillée du coût prévisionnel des travaux et vérifier sa compatibilité avec le budget du maître d'ouvrage (le cas échéant proposer des variantes économiques) ;
- Assister la maîtrise d'ouvrage dans les démarches de découpage parcellaire du terrain d'assiette du projet ;
- Assister la maîtrise d'ouvrage dans l'élaboration et le suivi des dossiers de demandes de raccordements concessionnaires ;
- Produire le dossier de permis de construire « coque », y compris un dossier de permis de construire modificatif au cours de la vie du projet.

4.3 Documents à produire

Le dossier remis par la maîtrise d'œuvre en phase APD comprendra :

Pièces écrites

- 1) L'évolution de chaque pièce écrite vers le niveau APD et séparation des descriptifs par corps d'état selon l'allotissement ;
- 2) Les notes de calculs nécessaires à ce stade du projet (RT, structure, hypothèse de bilan de puissance, étude acoustique, etc) ;
- 3) La fourniture des éléments nécessaires au géotechnicien pour faire passer la G2 au niveau PRO ;
- 4) Les dossiers de demande de raccordement concessionnaires ;

- 5) Un cahier des charges technique à destination du futur preneur-exploitant, décrivant les mesures conservatoires minimales à respecter pour ses aménagements intérieurs afin d'atteindre les objectifs réglementaires : RE2020, ACV, ERP, acoustique...

Pièces graphiques

- 6) Un plan masse à l'échelle 1/100 ;
- 7) Des plans de fondations et structure à l'échelle 1/100 ;
- 8) Un plan coté du bâtiment « coque » à l'échelle 1/100 (RDC, toiture), avec indications légendées mettant en valeur les prestations et attentes pour le futur preneur-exploitant ;
- 9) Un plan coté du bâtiment avec le scénario d'aménagement intérieur retenu, ou le cas échéant celui du futur preneur-exploitant, mettant en évidence les surfaces et les limites de prestations entre la CCI Nantes St-Nazaire et le futur preneur-exploitant ;
- 10) Un plan des circuits et des flux pour les équipements de collecte et de stockage des déchets d'exploitation ;
- 11) Un plan VRD compris gestion des eaux pluviales et raccordement de chaque concessionnaire à l'échelle 1/100 ;
- 12) Un plan de terrassements à l'échelle 1/100 ;
- 13) Des plans d'élévation à l'échelle 1/100 ;
- 14) Des coupes transversales sur la hauteur du bâtiment à l'échelle 1/100 ;
- 15) Certains détails significatifs à l'échelle 1/50 ;
- 16) Des perspectives d'insertion couleur présentant le projet depuis des points de vue significatifs ;
- 17) Un document de présentation de la phase.

Dossier de permis de construire et dossier de permis de construire modificatif éventuel

Le dossier ne sera élaboré qu'après validation du dossier APD par la maîtrise d'ouvrage. Une rencontre en mairie est à prévoir, préalablement au dépôt du dossier.

Le dossier de demande de permis de construire sera établi conformément à la réglementation en vigueur et aux éventuels souhaits particuliers de la commune, validés par la maîtrise d'ouvrage. Les demandes de PC modificatif résultant d'adaptations du projet seront également conformes à la réglementation en vigueur au moment du dépôt en mairie. Le maître d'œuvre devra suivre la demande jusqu'à l'obtention de l'arrêté et notamment répondre aux éventuelles demandes complémentaires de la mairie et des services instructeurs.

En cas de recours d'un ou plusieurs tiers contre le permis de construire obtenu, le maître d'œuvre assistera le maître d'ouvrage et produira les pièces et justifications nécessaires pour la défense du projet en justice.

5. ETUDES DE PROJET (PRO)

5.1 Objectifs

Les études de la phase PRO devront tenir compte des observations formulées lors de l'instruction du permis de construire ainsi que de celles du BCT et du CSPS.

Elles devront décrire l'ouvrage projeté sous la forme d'une synthèse de tous les choix effectués depuis l'Esquisse, en s'assurant qu'il répond au programme.

La mise au point du projet de conception doit permettre de déterminer le coût détaillé de la coque en investissement et en exploitation, et de confirmer le délai d'exécution et les dates clés.

5.2 Etudes à effectuer

Dans le cadre de cet élément de mission, la maîtrise d'œuvre doit :

- Prendre en compte les remarques de la maîtrise d'ouvrage, du géotechnicien, du BCT et du CSPS et y répondre ;
- Définir chaque ouvrage avec un niveau de définition PRO ;
- Décrire de manière détaillée chaque lot ;
- Rédiger les cadres de DPGF de chaque lot ;
- Calculer les besoins énergétiques selon les règles en vigueur compte tenu des caractéristiques du site et du projet ;
- Etablir les dimensionnements et les présenter au contrôleur technique pour vérification ;
- Etablir les prescriptions techniques concernant les exigences d'étanchéité à l'eau et à l'air sont exprimées en détails ;
- Produire l'estimation financière détaillée de la coque, en investissement et en exploitation ;
- Etablir les limites de prestations.

5.3 Documents à produire

Le dossier remis par la maîtrise d'œuvre en phase PRO comprendra :

Pièces écrites

- 1) Tous les Cahiers des Clauses Techniques Particulières (CCTP) Travaux, comprenant les dispositions communes et chartes environnementales de chantier ;
- 2) Tous les cadres de Décomposition Globale et Forfaitaire (DPGF) comprenant les éventuelles variantes et options ;
- 3) Un tableau de limite des prestations entre chaque lot travaux, chaque concessionnaire, et le futur preneur-exploitant ;
- 4) Les notes de calcul techniques :
 - Fondations et structure ;

- Thermique et ACV ;
 - Gestion des eaux pluviales ;
 - Débits et puissances des fluides.
- 5) L'estimation détaillée du coût des travaux par corps d'état, comprenant toutes les dépenses afférentes à l'exécution de l'ouvrage ;
 - 6) Un tableau récapitulatif des surfaces complet par typologie.

Pièces graphiques

- 7) Les plans issus des études d'APD sont rectifiés et complétés pour prendre en compte les observations et résultats des études préalablement émis ;
- 8) Un plan d'installation de chantier ;
- 9) Les plans de niveau ;
- 10) Le plan de toiture à l'échelle 1/50, avec indication de tous les détails de construction, notamment les sorties ;
- 11) Les plans de façades et les coupes à l'échelle 1/50, définissant les différents nus et le repérage des menuiseries, fermetures, descentes EP, garde-corps, etc ;
- 12) Un carnet de détails (menuiseries extérieures, serrurerie, étanchéité, terrasse, etc) ;
- 13) Des plans détaillés à l'échelle 1/20 des zones particulières nécessitant une explication ;
- 14) Les plans de fondations et structure ;
- 15) Les plans VRD avec altimétries, cotes et fil d'eau de chaque regard, etc.

6. PHASE DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES (DCE)

Le DCE doit être intégralement constitué par la maîtrise d'œuvre qui aura pour mission de rassembler toutes les pièces nécessaires aux entreprises de travaux pour établir leur offre.

Le maître d'œuvre élabore l'ensemble des pièces techniques ainsi que les cadres de réponse.

Le maître d'œuvre doit également assister le maître d'ouvrage dans la rédaction des pièces administratives et les compléter.

A ce titre, le maître d'œuvre fournit l'ensemble des éléments techniques et de gestion de chantier à renseigner au CCAP, ainsi que l'ensemble des critères de sélection des entreprises pour échange avec le maître d'ouvrage.

Le maître d'œuvre doit porter un regard critique sur les pièces produites par les autres intervenants.

Pièce du DCE	Pièce produite par
Règlement de Consultation	MOA
Acte d'Engagement	
CCAP	

Déclarations de travaux	MOE
Arrêté de permis de construire	
DPGF	
Cadre de mémoire technique	
CCTP	
Tableau des limites de prestations	
Pièces graphiques	
Notes techniques (RE, ACV, gestion EP, structure, acoustique, etc)	
Cahier des charges technique à destination du futur preneur-exploitant	
Plan d'installation de chantier	
Planning marché	
G2 PRO	Géotechnicien
RICT	BCT
PGC et DIUO conception	CSPS

7. ASSISTANCE POUR LA PASSATION DES CONTRATS DE TRAVAUX (ACT)

7.1 Objectifs

La mission ACT a pour but de :

- Préparer la consultation des entreprises selon le mode de dévolution retenu par la maîtrise d'ouvrage ;
- Examiner en toute objectivité les candidatures et les offres des entreprises, en vérifiant la conformité des réponses par rapport aux performances demandées ;
- Proposer au maître d'ouvrage un rapport d'analyse comparative présentant les meilleures offres ;
- Assister le maître d'ouvrage dans les mises au point, les négociations éventuelles, et la conclusion des marchés.

7.2 Prestations à réaliser

La maîtrise d'œuvre interviendra dans les conditions suivantes :

1) Consultation des entreprises

- La maîtrise d'œuvre répond à toutes les questions posées par les entreprises lors de l'appel d'offres, et apporte toutes informations et précisions nécessaires sur le

contenu du dossier de consultation, afin de permettre au maître d'ouvrage d'assurer une information égale à tous les candidats.

2) Dépouillement des offres, rapport d'analyse provisoire

- La maîtrise d'œuvre procède à un examen d'ensemble des candidatures et des offres afin de s'assurer de la conformité des propositions aux conditions fixées par le Règlement de Consultation ;
- Elle analyse en détails chacune des offres afin de s'assurer de la conformité des propositions aux caractéristiques imposées dans le dossier de consultation ;
- Elle procède au contrôle de la cohérence de tous les DPGF du point de vue de la valeur relative des quantités et de la valeur des prix unitaires ;
- Dans les délais prescrits par le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre fait connaître à celui-ci pour chaque lot, dans un rapport détaillé conforme au modèle fourni par le maître d'ouvrage, et complété par un tableau comparatif des offres :
 - Un classement des offres en rapport qualité/prix, conformes en tous points au DCE ;
 - Les entreprises qu'elle propose pour la phase de négociations ;
 - Une étude comparative détaillée distincte du rapport de base, des variantes du DCE ou celles proposées par les entreprises.
- La maîtrise d'œuvre assiste à titre consultatif aux séances de la commission des achats du maître d'ouvrage, et donne son avis sur les candidatures et présente en commission le rapport d'analyse des offres qu'elle a établi.

3) Négociations

- La maîtrise d'œuvre organise et conduit les négociations avec la maîtrise d'ouvrage et en rédige les comptes-rendus ;
- La maîtrise d'œuvre synthétise les éventuelles modifications apportées aux offres, prix et aux pièces du DCE à la suite des négociations.

4) Etudes complémentaires

Dans le cas où la commission des achats du maître d'ouvrage déclare la consultation infructueuse sur un ou plusieurs lots, la maîtrise d'œuvre propose les solutions permettant de résorber le dépassement des offres sur le prix limite fixé par la maîtrise d'ouvrage, fondé sur l'estimation prévisionnelle définitive établie par la maîtrise d'œuvre, et ce sans surcout.

Dans le cas d'un nouvel appel à la concurrence, le maître d'œuvre élabore un nouveau dossier complet de consultation des entreprises en précisant par un état récapitulatif pour chaque lot toutes les modifications qui auront été apportées au premier dossier de consultation, et ce sans surcout.

5) Mise au point des offres

La maîtrise d'œuvre apporte son assistance au maître d'ouvrage lors de la réception des entreprises afin de préciser l'offre de chacune, d'obtenir des réponses nécessaires, d'arrêter les prix et confirmer les conditions de la réalisation de l'opération.

Elle procède pour chaque lot et pour l'ensemble à une synthèse des résultats des mises au point effectuées ainsi qu'au contrôle du respect des impératifs du maître d'ouvrage.

Elle soumet à l'avis du contrôleur technique désigné par le maître d'ouvrage, les éventuelles modifications apportées au projet.

6) Conclusion des marchés

Compte tenu des conclusions des rapports de dépouillement des différentes offres et des éventuelles modifications du projet finalement retenu par le maître d'ouvrage après avis du contrôleur technique, il est procédé à :

- La mise en conformité éventuellement nécessaire, des plans et CCTP des prestations arrêtées au cours des mises au point ;
- L'insertion dans les documents de marchés, des éléments en provenance des entreprises retenues par le maître d'ouvrage ;
- La mise à jour éventuelle du projet selon les observations relatives à l'obtention de labels, agréments ou certifications convenus au stade du programme ;
- Un état récapitulatif exhaustif des modifications éventuelles apportées au dossier de consultation des entreprises pour aboutir aux dossiers "marché" par la maîtrise d'œuvre et transmis au maître d'ouvrage.

8. VISA

8.1 Objectifs

Lorsque des entreprises sont chargées, au titre de leur marché de travaux, d'effectuer les prestations correspondant aux documents pour l'exécution des ouvrages, la maîtrise d'œuvre doit s'assurer que ces documents traduisent bien les dispositions du dossier de conception établi par elle et accepté par le maître d'ouvrage et qu'ils ne contiennent pas d'erreurs, omissions ou contradictions normalement décelables par un homme de l'art.

8.2 Prestations à réaliser

La maîtrise d'œuvre doit :

- Contrôler l'organisation des études des entreprises et le calendrier ;
- S'assurer que les plans d'exécution, schémas et dessins sont complets et précis ;
- Diriger des réunions de synthèse entre entreprises ;
- Viser les documents d'exécution en s'assurant qu'ils sont conformes au projet de conception accepté au permis de construire accordé et aux marchés de travaux signés ;
- S'assurer que les documents d'exécution sont conformes à la réglementation ;
- Vérifier les plans de synthèse, dans le cas où des travaux seraient dévolus à une entreprise générale ou à un groupement d'entreprises et que la totalité de l'établissement des documents d'exécution serait à la charge des entreprises ;
- Obtenir des entreprises la confirmation qu'elles ont obtenu les accords des concessionnaires ;

- S'assurer que les observations formulées par le contrôleur technique sont respectées par les entreprises, après mise au point éventuelle avec la maîtrise d'œuvre ;
- S'assurer que les choix technologiques, de matériaux et de matériels s'accordent avec les objectifs de l'opération.

9. DIRECTION DE L'EXECUTION DES TRAVAUX (DET)

9.1 Objectifs

La direction de l'exécution des contrats de travaux doit permettre de s'assurer :

- Que les travaux sont effectués conformément au projet architectural ainsi qu'aux dispositions des documents contractuels des marchés conclus entre le maître d'ouvrage et les entreprises ;
- Que les travaux sont effectués conformément à la réglementation à laquelle le marché fait référence.

A cet effet, la maîtrise d'œuvre doit :

- Donner toutes les instructions nécessaires à la parfaite réalisation des travaux de réalisation de l'ouvrage ;
- Prendre, en accord avec le maître d'ouvrage et dans les conditions fixées dans le contrat, les décisions que nécessite la réalisation du chantier, en particulier en cas d'événements imprévus ;
- Faire toutes propositions au maître d'ouvrage en ce qui concerne l'interprétation des clauses des marchés ;
- Fournir aux différents intervenants les explications qui se révèlent nécessaires à la compréhension des documents remis ;
- Assurer la gestion financière des travaux à partir des documents financiers contractuels ;
- S'assurer que les choix technologiques, de matériaux et de matériels s'accordent avec les objectifs de l'opération.

9.2 Prestations à réaliser

1) Phase de préparation

a) Aspects techniques et organisationnels

Pendant cette période, la maîtrise d'œuvre veille au respect des obligations contractuelles résultant des marchés de travaux telles que la production des documents et matériels ou matériaux (échantillons, prototypes, etc.).

b) Aspects financiers

La maîtrise d'œuvre s'interdit d'apporter toutes modifications aux conditions des marchés signés par le maître d'ouvrage sans l'autorisation écrite de ce dernier et sans la production

de documents justificatifs et vérification de l'homogénéité de l'ensemble du projet. La maîtrise d'œuvre fait établir un devis chiffré et vérifié qui est soumis à l'accord du maître d'ouvrage avant tout engagement de travaux non prévus au marché.

2) Phase chantier

a) Aspects administratifs

La maîtrise d'œuvre doit :

- Vérifier que toutes les démarches rendues contractuelles aux entreprises titulaires des marchés ont bien été effectuées ;
- Participer, s'il y a lieu, au collège interentreprises d'hygiène et de sécurité constitué en application du Code du Travail et à l'établissement du règlement intérieur ;
- S'assurer de l'application du schéma directeur de la Qualité, le cas échéant ;
- Etablir la maquette du panneau de chantier et faire procéder à sa mise en place ;
- Préparer le Dossier des Ouvrages Exécutés au fur et à mesure de l'exécution des travaux.

b) Ordres de Service

Le ou les Ordres de Service prescrivant l'ouverture du chantier sont établis et visés par la maîtrise d'œuvre, signés par le maître d'ouvrage et délivrés par le maître d'ouvrage aux entreprises qui en accusent réception.

De même, les Ordres de Service, modifications et attachements apportant des modifications aux dispositions des marchés de travaux sont établis et visés par la maîtrise d'œuvre, signés et délivrés par le maître d'ouvrage avant tout début d'exécution des travaux.

Tout attachement non signé du maître d'ouvrage engage la seule responsabilité du maître d'œuvre.

c) Organisation - Réunion de chantier

La maîtrise d'œuvre est chargée de la surveillance de l'exécution des contrats de travaux. Ses missions sont les suivantes :

- Organiser et diriger les réunions de chantier, rédiger les comptes-rendus de chantier et assurer leur diffusion. Les CR de chantier devront être impérativement transmis sous 48 h aux entreprises. Elle est, à ce titre, l'unique interlocuteur des entrepreneurs ; elle est tenue de faire respecter par ceux-ci l'ensemble des stipulations des marchés et ne peut y apporter aucune modification sans accord du maître d'ouvrage ;
- S'assurer en cours d'exécution, par toutes inspections périodiques et inopinées nécessaires, de la conformité des travaux aux prescriptions contractuelles, tout particulièrement en matière de qualité, quantités, stockage des matériaux, délais et coût ainsi que de la conformité de la réalisation des ouvrages avec la réglementation applicable aux travaux objets du marché, à leur date d'exécution et de consigne le cas échéant ses remarques et observations dans le cahier de chantier ;
- S'assurer de la parfaite implantation des ouvrages avec les plans approuvés, tant en plan qu'en altimétrie et ce tout au long des travaux ;

- Veiller au respect des prescriptions figurant à l'arrêté du permis de construire ;
- S'assurer par sondage, de la qualité des matériaux et des matériels à mettre en œuvre, et faire toutes propositions utiles au maître d'ouvrage pour lui permettre d'arrêter son choix sur les matériaux et matériels à retenir ;
- Prescrire tous les essais et analyses conformément aux spécifications techniques du marché ;
- Signaler au maître d'ouvrage toutes évolutions anormales sur l'état d'avancement et de prévision des travaux et des dépenses ;
- Prendre les initiatives nécessaires dans le cas où l'exécution n'est pas conforme au projet, aux dispositions contractuelles des marchés et en rendre compte aussitôt au maître d'ouvrage ;
- Etablir les propositions de matériaux, matériel, coloration et de choix de teinte de matériaux pour décision du maître d'ouvrage ;
- Faire établir et vérifier le programme d'entretien et de maintenance des systèmes et divers ouvrages du bâtiment coque.

d) Gestion financière des marchés de travaux en cours d'exécution

La maîtrise d'œuvre doit :

- Tenir à jour l'état des dépenses, des prévisions de dépenses et des garanties exigées ;
- Vérifier les situations des travaux et éventuellement des demandes d'acomptes sur approvisionnement et d'avances ;
- Etablir un état d'avancement par corps d'état en fin de mois signés par les entreprises (suivant modèle fourni en début de chantier) ;
- Etablir les propositions de paiement d'acomptes dans les délais prescrits conformément aux clauses des marchés ;
- Proposer le cas échéant, les provisions sur pénalités provisoires de retard à appliquer aux entreprises en cours de chantier conformément aux dispositions contractuelles régissant les marchés, et ceux en même temps que la validation de l'avancement.

e) Gestion des modifications

La maîtrise d'œuvre gère les modifications. Elle doit :

- Recueillir le besoin et établir une Fiche Travaux Modificatifs (FTM) ;
- La transmettre aux entreprises pour chiffrage ;
- Analyser les devis ;
- Recueillir l'aval de la maîtrise d'ouvrage ;
- Rédiger la modification (EXE10) ou le marché pour prestations similaires le cas échéant ;
- Tenir un tableau de suivi des FTM.

f) Règlement des comptes

La maîtrise d'œuvre doit :

- Vérifier les décomptes et mémoires de fin de travaux présentés par les entreprises, établir et proposer au maître d'ouvrage le compte définitif des pénalités de retard à appliquer éventuellement aux entreprises avec production d'un rapport justificatif, vérifier le projet de décompte final, établir le projet de décompte général comprenant notamment l'état du solde correspondant ainsi que la récapitulation des acomptes déjà réglés ;
- Donner son avis le cas échéant, sur les mémoires de réclamation des entrepreneurs et assister le maître d'ouvrage pour le règlement des litiges correspondants.

10.AOR & GPA

10.1 Objectifs

Cet élément de mission a pour objet de permettre au maître d'ouvrage de :

- Prononcer la réception et obtenir la levée des réserves éventuelles ;
- Constituer le dossier des ouvrages exécutés nécessaire à l'exploitation de l'ouvrage.

10.2 Prestations à réaliser

1) Réception des ouvrages

La réception des ouvrages concerne chacune des entreprises titulaires d'un marché. La mission de la maîtrise d'œuvre consiste à procéder aux Opérations Préalables à la Réception (OPR) :

- Reconnaître la conformité des ouvrages exécutés avec les documents contractuels par une visite systématique et détaillée ;
- Vérifier que les épreuves, analyses et essais, imposés par le marché ont été exécutés par l'entreprise, recueillir les procès-verbaux correspondants ;
- Dresser le procès-verbal correspondant revêtu de sa signature et de celle de l'entrepreneur et l'adresser au maître d'ouvrage avec ses propositions concernant la réception ;
- Faire connaître à l'entrepreneur dans un délai de cinq jours suivant la date du procès-verbal, s'il a ou non proposé au maître d'ouvrage la réception des ouvrages avec mention des réserves éventuelles ;
- Gérer la commission de sécurité incendie ainsi que sa préparation (s'il y a lieu).

Compte tenu des décisions du maître d'ouvrage :

- Faire reprendre toutes les parties d'ouvrages n'ayant pas la qualité de finition requise et contrôler leur bonne exécution ;
- Proposer au maître d'ouvrage, en cas de carence des entreprises, les mises en demeure et actions prévues aux cahiers des charges des marchés de travaux ;

- Assister, à la demande du maître d'ouvrage, aux visites de conformité, prescrire et diriger tous travaux éventuellement nécessaires pour lever les remarques et observations formulées ;
- Constater qu'il a été remédié aux imperfections et malfaçons et dresser le procès-verbal de levée de réserves dans les mêmes conditions que le procès-verbal des opérations préalables à la réception.

Pour donner suite aux OPR, la maîtrise d'œuvre organise la réception des travaux avec la maîtrise d'ouvrage. Elle suit la levée des réserves de réception dans le même cadre que pour les OPR.

La maîtrise d'œuvre intègre les réserves issues des Opérations Préalables à la Livraison (OPL) et de livraison dans les réserves d'OPR et de Réception.

2) Mission après réception

La mission de la maîtrise d'œuvre se poursuit pendant la période de garantie de parfait achèvement pour l'application des obligations contractuelles faites aux entreprises pendant cette période.

A ce titre, les tâches confiées à la maîtrise d'œuvre s'énoncent notamment comme suit :

- Au cours du délai de garantie sus visé, procéder aux constatations des malfaçons, fautes d'exécution, ou mises en œuvre non conforme de matériaux ou matériels, qui se révéleraient à l'usage ;
- Proposer au maître d'ouvrage tous moyens à mettre en œuvre pour mener à bien les travaux de reprise dans les meilleurs délais et en application des dispositions contractuelles des marchés de travaux ;
- Assister le maître d'ouvrage dans l'établissement du livret d'accueil du site (notamment sur l'utilisation des équipements techniques).