

DEPARTEMENT DES LANDES
COMMUNE DE MOLIETS ET MAA

MAIRIE DE MOLIETS ET MAA

40660 Moliets et Maâ

Tel. : 05 58 48 50 13

Fax : 05 58 48 55 71

Courriel : mairie-de-moliets@wanadoo.fr

**Mission de maîtrise d'œuvre
dans le cadre du
Plan Plage de la commune**

Cahier des charges

Janvier 2011

ARTICLE 1 : OBJET DU MARCHÉ ET DONNÉES UTILES A LA COMPREHENSION DE LA MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Objet du marché

Le présent marché de maîtrise d'oeuvre concerne la transformation de la tête de plage de la commune de Moliets.

Une étude de diagnostic et d'avant-projet réalisée en 2009 et 2010 précisant les orientations déclinées en fiches action permet d'engager une réflexion plus approfondie débouchant sur une étude de projet. Cette étude sera appelée « Etude diag/AVP ».

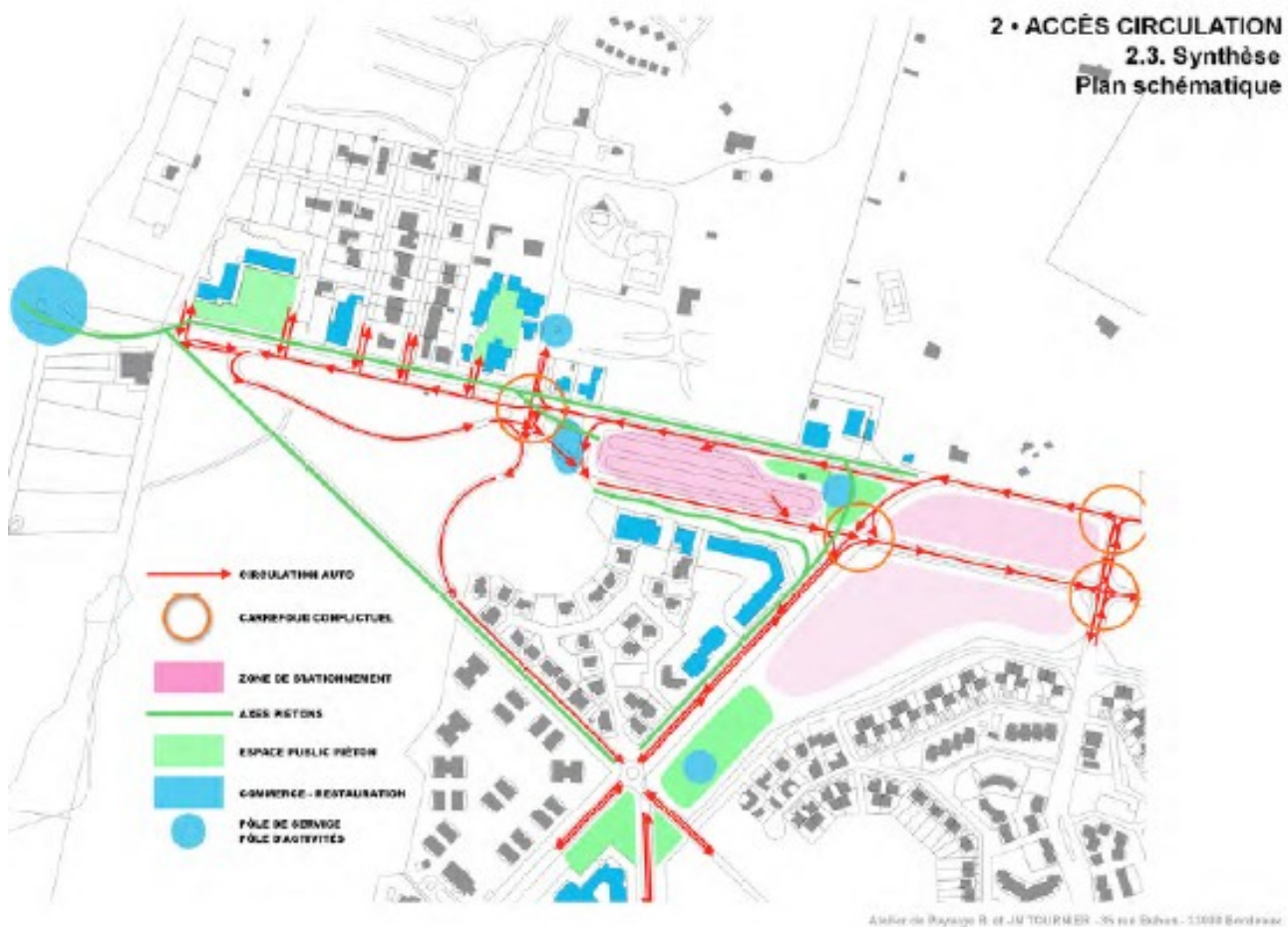
L'avant-projet dans sa présentation permet d'imaginer une décomposition en 3 phases .

La phase 1 sera fortement structurante et engagera la commune dans une modification substantielle du fonctionnement de la tête de plage.

L'étude diag/AVP fut accompagnée par un Comité de Pilotage comprenant des représentants du Conseil général des Landes , du Conseil Régional d'Aquitaine, du GIP Littoral, de l'Etat, du Pays Adour Landes Océanes et de la commune.

Les documents présentés ci-dessous permettent de situer le périmètre d'intervention et d'identifier les principales problématiques.





Le document ci-dessous issu de l'étude Diag/AVP présente d'une manière synthétique les problématiques recensées.

Les **pistes d'action** suivantes ont été validées par le Comité de Pilotage.

Elles concernent:

- L'amélioration de la lecture de l'espace public et des accès
- La modification du plan de circulation.
- La requalification de certains espaces de voirie en espace public piéton et cycles
- La reconfiguration des accès et du fonctionnement des parkings
- L'aménagement des stationnements Est et Sud en parkings paysagers naturels
- Le réaménagement du parking central
- Le regroupement des services et équipements dispersés (sanitaires, DAB, poste, téléphone, etc...) en (2 ou 3) pôles bâtis plus repérables, pratiques et esthétiques.
- L'aménagement des espaces piétons en espaces publics à caractère « non routier ».
- L'amélioration et le renouvellement des éléments de mobilier et d'équipements tels que l'éclairage public.
- L'augmentation de l'offre de stationnement vélos
- L'amélioration de la gestion des eaux pluviales.
- La prise en compte et le renforcement des éléments à caractère naturel.

Le document complet élaboré par le bureau d'études mandaté par la commune est à la disposition des maîtres d'œuvre intéressés par le projet.

L'étude Diag/AVP structure les actions en 6 thèmes :

secteur A : voirie
secteur B : parkings
secteur C : espaces piétons cycles
secteur D : éclairage public
secteur E : équipements bâtis
secteur F : espaces naturels

La phase 1 comprendra les actions A1,A2, A3,B3,C1,C2,C3,C4,D1,D2,D3,D4,D5,D6,E1,F

La phase 2 comprendra les actions A4,B1,B2,C5,D7,D8,E2,E3

La phase 3 comprendra les actions A5,C6

Le présent marché concerne une mission de maîtrise d'œuvre partielle décomposée en plusieurs tranches :

-Tranche ferme :

Elaboration complète de dossiers règlementaires

Etude topographique complète en liaison avec les besoins de l'étude

Mission PRO pour les actions prévues en phase 1

-Tranche conditionnelle : Les actions prévues en phase 1 nécessiteront des maîtrises d'ouvrage différentes :

- commune de Moliets et Maâ
- communauté de communes Marenne Adour Côte Sud (MACS)

D'une manière générale :

- les créations de voiries nouvelles sont de la seule compétence de la commune
- l'éclairage public est de la compétence du SYDEC (syndicat départemental auquel la commune a transféré la compétence « réseau électrique » et « éclairage public »).

La tranche conditionnelle porte donc sur les actions exclusivement communales :

- réalisation de la voirie de retour « rue de La Bastide » : action n°A2
- réaménagement du parking central : action n°B3
- réaménagement de la « Place Rose » : actions n°C3 et E1
- confortement des espaces naturels : F

Les prestations demandées seront donc les missions ACT/VISA/DET/OPC/AOR

Article 2 : Les missions

La mission de maîtrise d'œuvre comprendra les missions suivantes :

Tranche ferme :

Élaboration complète des dossiers réglementaires (EDR)

L'opération se situe sur un territoire riche en réglementations liées à la protection de l'environnement (loi littoral, site inscrit, Natura 2000, ...)

Le maître d'œuvre se chargera d'évaluer toutes les autorisations à obtenir pour la bonne réalisation de l'opération, dans ses 3 phases.

Le maître d'œuvre définira, en accord avec le maître d'ouvrage et les services de l'État concernés, la ou les procédures à mettre en œuvre et à instruire pour l'obtention de ces autorisations.

Le maître d'œuvre se chargera de l'élaboration de tous les dossiers à déposer par le maître d'ouvrage en vue de l'obtention de toutes les autorisations administratives sur l'ensemble du projet : phases 1,2 et 3. Seul le permis de construire du pôle d'accueil touristique fera l'objet d'une convention complémentaire lors de la désignation d'un maître d'œuvre pour la phase 2.

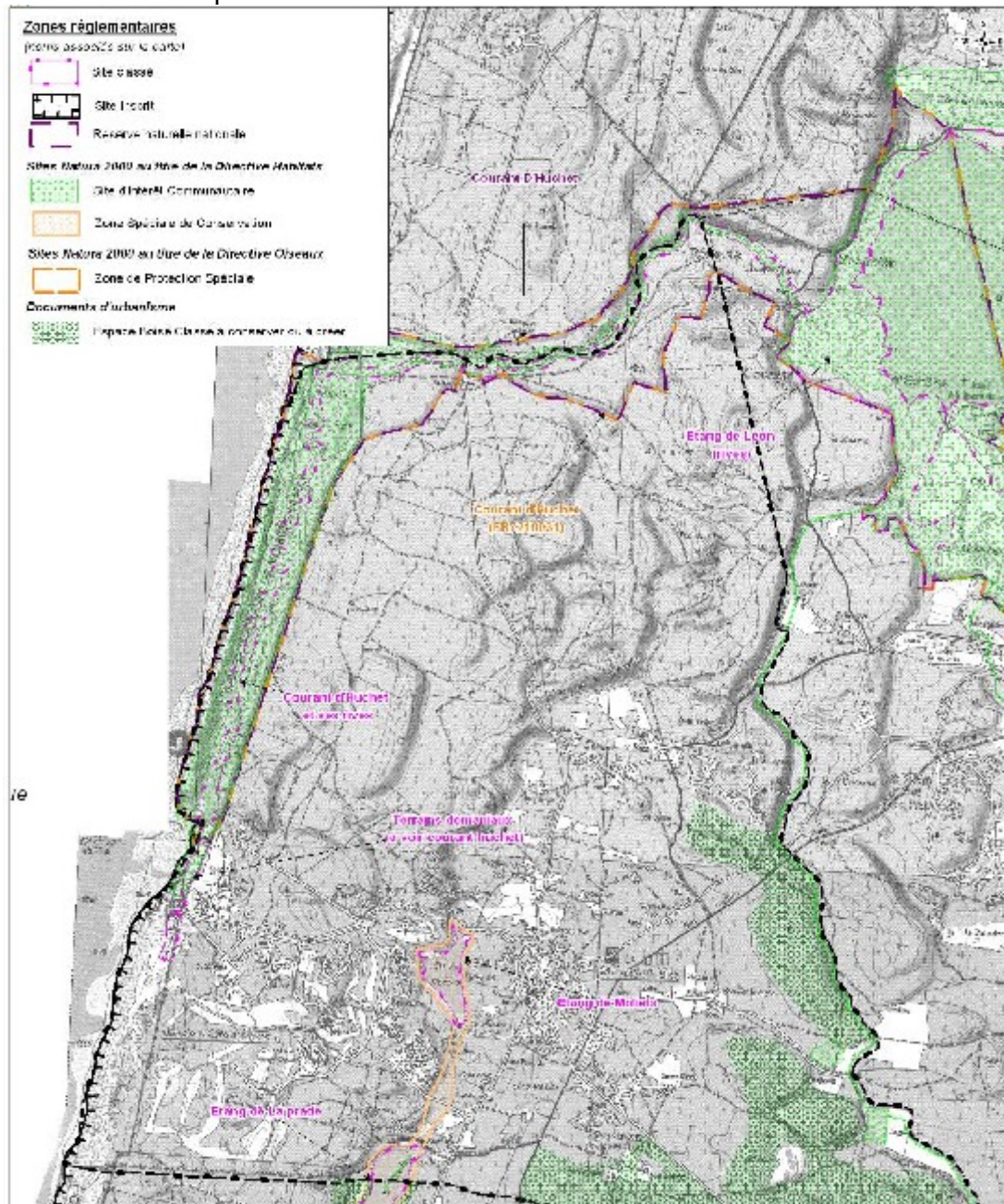
Pour ce faire, le prestataire identifiera et réalisera les études complémentaires éventuellement nécessaires à la constitution de ces dossiers. Il est donc précisé que les études d'incidences éventuellement nécessaires pour l'ensemble des procédures administratives font partie intégrante de la mission.

Le maître d'œuvre procurera l'ensemble des éléments graphiques (plans, cartes, schémas, photos, etc.) nécessaires à la compréhension des dossiers réglementaires à réaliser. Il évaluera également la nécessité de mettre à jour la domanialité des parcelles (Vérification des transferts de propriété de la SATEL ou de toute administration vers la commune).

Le maître d'œuvre assistera le maître d'ouvrage au cours de l'instruction des dossiers par les services compétents. Tout dossier réglementaire qui se verrait refusé au maître d'ouvrage par ces services devra être repris par le maître d'œuvre sans coût supplémentaire affecté à sa mission, afin d'apporter les éléments de réponses nécessaires à la bonne instruction du dossier.

Remarque : Si un (ou des) dossiers réglementaires ne pouvait(ent) aboutir, la présente mission de maîtrise d'œuvre s'arrêterait à ce stade.

Le document ci-dessous issu du diagnostic effectué dans le cadre de la révision du PLU par le bureau d'études mandaté par la commune met en évidence les contraintes environnementales



Étude topographique : le maître d'œuvre justifiera l'étendue de l'étude et fera apparaître dans sa proposition le coût de cette prestation. Il transmettra au maître d'ouvrage le cahier des charges élaboré pour recruter le cabinet de géomètre si ses compétences propres ne lui permettent pas d'assurer cette mission.

Mission PRO

Les études de projet ont pour objet, en tenant notamment compte des prescriptions des autorisations administratives obtenues au préalable, de :

- Préciser la solution d'ensemble au niveau de chacun des ouvrages de la phase 1.
- Confirmer les choix techniques et paysagers, préciser la nature et la qualité des matériaux et des équipements et les conditions de leur mise en œuvre.

-Fixer, avec toute la précision nécessaire, les caractéristiques et dimensions des différents ouvrages de la solution d'ensemble ainsi que leurs implantations topographiques, en vue de leur exécution.

-Vérifier, au moyen de notes de calculs appropriées, que l'évacuation et l'infiltration des eaux pluviales seront assurées convenablement.

-Préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides ainsi que des réseaux existants ou à créer et, en fonction du mode de dévolution des travaux, coordonner les informations et contraintes nécessaires à l'organisation spatiale des ouvrages. Des réunions de concertation seront régulièrement organisées avec le maître d'ouvrage, le service aménagement/voirie de MACS, la SAUR société exploitante des réseaux d'eau potable et d'assainissement, le SYDEC, les entreprises privées concernées par cet aménagement (camping ...).

-Affiner les coûts des travaux, sur la base du coût prévisionnel de l'AVP. Ces coûts seront décomposés en éléments techniquement homogènes (métré et bordereaux de prix).

Le projet final devra impérativement être rendu par le maître d'œuvre au maître d'ouvrage pour le 30/06/2011 pour permettre au maître d'ouvrage :

-de fixer l'échéancier d'exécution pour les travaux relevant de la compétence communale

-de transmettre à la communauté de communes MACS les études sur les actions pour lesquelles elle serait susceptible d'être maître d'ouvrage.

Tranche conditionnelle :

Assistance du maître d'ouvrage pour la Passation des Contrats de Travaux (ACT)

Cette mission demandera au maître d'œuvre de :

- Rédiger l'avis d'appel public à la concurrence.
- Préparer les Dossiers de Consultation des Entreprises (DCE) pour les marchés de travaux pouvant comporter des variantes et/ou des options. Le marché devra être conforme au Code des Marchés Publics en vigueur.

Le DCE contiendra au minimum :

- Le Règlement de la consultation (RC),
- L'Acte d'Engagement (AE),
- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP),
- Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP),
- Le bordereau des prix unitaires,
- Le détail quantitatif estimatif,
- Tous les plans et pièces annexes nécessaires à la bonne compréhension du DCE par les entreprises candidates.

Il devra en outre :

- Participer à l'ouverture des plis au côté de la commission d'appels d'offres du maître d'ouvrage.
- Examiner toutes les offres en produisant un rapport et un tableau d'analyse faisant le bilan technique et économique de la consultation et apportant des recommandations.
- Participer à toutes les réunions de la commission d'appels d'offres et rédiger tous les comptes rendus (procès-verbaux).
- Négocier éventuellement avec les candidats.
- Préparer les rapports de présentation nécessaires au contrôle de légalité.
- Préparer entièrement le dossier de marché pour signature par le maître d'ouvrage et transfert au contrôle de la légalité en Préfecture.

Visa des plans d'exécution (VISA)

Cette mission demandera au maître d'œuvre de :

- Participer aux réunions nécessaires.
- Recenser les options et variantes retenues.
- Contrôler les études d'exécution de travaux réalisées par les entreprises.
- Réaliser les vérifications et validations nécessaires.
- Réaliser le visa des plans.

Direction de l'Exécution des Contrats de Travaux (DET)

Cette mission demandera au maître d'œuvre de :

- Préparer tous les ordres de service nécessaires.
- Mettre en place toutes les prescriptions des partenaires financiers pendant la durée des travaux et notamment réaliser et poser au moins 2 panneaux spécifiques mentionnant le plan de financement de l'opération et faisant apparaître les logos nécessaires ; l'infographie nécessaire à leur mise en page et leur impression seront réalisées par le maître d'œuvre.
- Suivre les travaux, organiser et animer toutes les réunions de chantier.
- Élaborer tous les comptes-rendus de chantier et les transmettre au maître d'ouvrage et aux autres intervenants et partenaires qui suivront la démarche, dans les 3 jours qui suivront la réunion.
- Suivre les étapes importantes et la mise en place des équipements particuliers, valider le fonctionnement des équipements (déplacements de DAB, toilettes, cabine téléphonique ...).
- Réaliser les contrôles contradictoires des mètres.
- Préparer les avenants éventuels.
- Réaliser les attachements et établir les certificats de paiement pour chaque facture.
- Réaliser tous les décomptes finaux, à présenter à la signature du maître d'ouvrage.

Ordonnancement, Pilotage, Coordination (OPC)

Cette mission comprendra :

- L'organisation générale du chantier,
- La définition de l'ordonnancement de l'opération,
- La coordination et le pilotage des travaux,
- La direction des réceptions et des levées de réserves.

Assistance lors des opérations de réception et pendant l'année de garantie de parfait achèvement (AOR)

Cette mission demandera au maître d'œuvre de :

- Organiser toutes les opérations préalables à la réception des travaux (notamment au regard de tous les éléments dont devra disposer le maître d'ouvrage pour effectuer ses demandes de versement de subventions).
- Vérifier et valider les dossiers d'ouvrages exécutés.
- Suivre les réserves éventuelles.
- Suivre les contrôles de conformité (étanchéité des ouvrages, circulation de l'eau, etc.).
- Réaliser la réception des ouvrages, individuellement si nécessaire.
- Réaliser la réception finale du chantier.
- Élaborer les procès verbaux de réception des ouvrages et du chantier final.
- Suivre et vérifier les levées de réserves.

La mission du Maître d'œuvre s'achèvera à la fin de la période de garantie spécifique pour la tranche conditionnelle si elle est déclenchée, pour la tranche ferme dans le cas contraire.

ARTICLE 3 : ORGANISATION DE LA MISSION ET OBLIGATIONS DU TITULAIRE

Remise des documents

Le maître d'œuvre devra produire :

- Un rapport technique présentant la réalisation des éléments de mission des phases : EDR, PRO
Le rapport « Projet » devra être repris par le maître d'œuvre autant de fois que cela se justifiera par le maître d'ouvrage sans que ces reprises n'aient de conséquence sur le prix de la mission du maître d'œuvre. Ces rapports seront présentés sous format papier et numérique (format « powerpoint » ou équivalent).
- Un (ou des) dossier(s) comprenant les plans, les cartes, les schémas et de façon générale tous les documents utiles à la bonne compréhension de l'étude. Ces dossiers pourront être annexés aux 2 rapports techniques préalablement cités. Le maître d'œuvre remettra au maître d'ouvrage deux jeux de plans de l'étude topographique réalisée sur la zone étudiée et un jeu de plans à la communauté de communes Marenne Adour Côte Sud..
- L'ensemble des dossiers réglementaires de la mission EDR.
- Deux panneaux (format A0) pour une meilleure compréhension du public ; ces panneaux seront ensuite exposés dans la salle du conseil municipal .

Relations maître d'œuvre – maître d'ouvrage

Dès la signature du marché, le maître d'œuvre désignera un chef de projet unique qui sera le représentant du maître d'œuvre et l'interlocuteur privilégié auprès du maître d'ouvrage pour toute la durée du marché.

Comité de pilotage

La mission de maîtrise d'œuvre sera suivie par un comité de pilotage identique à celui créé pour le suivi de la mission Diag/AVP

Les dates de ces comités de pilotage seront décidées en concertation par le maître d'ouvrage et ses partenaires. Le maître d'œuvre devra y assister.

Les diaporamas devront être transmis au maître d'ouvrage pour validation au moins 3 jours avant la date des comités de pilotage. Le maître d'œuvre se chargera aussi de la rédaction des comptes rendus des réunions du comité de pilotage qui devront être validés par le maître d'ouvrage avant envoi.

Les convocations et les comptes-rendus de comité de pilotage seront adressés aux participants par le maître d'ouvrage.

Réunions de travail intermédiaires

Au fur et à mesure de l'avancement de ses investigations, le maître d'œuvre prévoira, en concertation avec le maître d'ouvrage, autant de réunions (physiques et non téléphoniques) intermédiaires qu'il sera jugé nécessaire pour le bon déroulement de la mission.

Dans son offre, le candidat indiquera, à titre indicatif, le nombre (et le coût correspondant) de réunions intermédiaires prévues pour chaque tranche. En option, le coût d'une réunion de travail supplémentaire sera indiqué.

Ces réunions de travail se feront essentiellement entre le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage ; néanmoins des partenaires pourront ponctuellement assister à ces réunions.

Pour chacune de ces réunions de travail, le maître d'œuvre sera chargé de son animation, de la rédaction de supports de présentation synthétiques. L'envoi des convocations (par mail), la rédaction et la diffusion des comptes-rendus seront assurés par le maître d'ouvrage.

Délais – Durée de la mission

La mission du maître d'œuvre débutera dès réception de l'ordre de service qui sera envoyé par le maître d'ouvrage après la notification du marché. La mission devra se faire dans les meilleurs délais compte tenu de certains impératifs d'ordre administratifs notamment.

Comme il l'a été souligné précédemment, **pour la tranche ferme**, la réalisation des phases EDR et PRO devra être achevée au 30/06/2011. Le candidat doit donc s'attendre à dégager les moyens nécessaires pour assurer le respect de ce délai de début de mission. Les candidats veilleront à bien détailler dans leurs offres comment ils comptent y arriver. Les reports de délai ne pourront dépendre que des délais administratifs imposés par l'instruction réglementaire du dossier.

Les candidats présenteront une proposition de planning pour la réalisation de la tranche conditionnelle depuis la mission ACT jusqu'à la mission AOR.

ARTICLE 4 : REMUNERATION DE LA PRESTATION DE MAITRISE D'ŒUVRE ET COUT PREVISIONNEL DES TRAVAUX

Rémunération du maître d'œuvre

Tranche ferme

Dans son offre, le candidat proposera un forfait de rémunération pour la réalisation de la mission. Ce forfait de rémunération tiendra compte :

- de l'étendue de la mission telle que définie dans le présent cahier des charges,
- du degré de complexité de la mission.

Tranche conditionnelle

Le forfait de rémunération tiendra compte du coût prévisionnel des travaux sous maîtrise d'ouvrage communale. Dans le cas où la commune prendrait en charge des actions supplémentaires en maîtrise d'ouvrage, le forfait sera ajusté sur la base du nouveau montant du coût prévisionnel des travaux.

Le candidat devra décomposer ce forfait de rémunération selon les éléments de mission décrits à l'article 2 du présent cahier des charges.

Coût des travaux

Pour sa mission PRO, le maître d'œuvre s'engage à respecter, avec un seuil de tolérance fixé à 5%, le coût prévisionnel des travaux (défini au stade AVP). En cas de dépassement de ce seuil de tolérance, le maître d'ouvrage peut demander au maître d'œuvre d'adapter son étude PRO sans rémunération supplémentaire.

Le maître d'œuvre se doit aussi de respecter le coût des travaux arrêté au plus tard avant le lancement de la procédure de passation du ou des contrats de travaux, soit au stade PRO.

Le respect de cet engagement est contrôlé à l'issue de la consultation des entreprises de travaux. En cas de dépassement du seuil de tolérance, le maître d'ouvrage peut demander au maître d'œuvre d'adapter ses études, sans rémunération supplémentaire.

Règlements par le maître d'ouvrage

Le règlement des sommes dues au maître d'oeuvre pourra faire l'objet d'acomptes calculés à partir de la différence entre deux décomptes successifs. Chaque décompte sera lui-même établi à partir d'un état dans les conditions ci-après définies. Les prix seront révisés une seule fois à l'issue de 4,5 mois de mission sur la base de la formule suivante : $P = P_0 \times (0,15 + 0,85 (ING/ING_0))$.

L'indice retenu, ING correspond aux prestations d'ingénierie

Une retenue de 5 % sera prélevée sur le montant de chaque acompte payé au maître d'oeuvre.

Cette retenue de garantie doit apparaître sur chaque décompte.

Après achèvement de tous les ouvrages, il sera établi par le maître d'oeuvre un décompte général fixant le montant total des sommes dues au maître d'oeuvre au titre du présent marché.

Vu le Maître d'oeuvre