

TRAVAUX DE RÉHABILITATION DE LA MAISON À COLOMBAGES

2 rue Robert Lugnier
42260 - ST GERMAIN LAVAL



CONSULTATION DE MAITRISE D'OEUVRE

**(MARCHÉ À PROCÉDURE ADAPTÉE
en application des dispositions du décret n°2016-360 du
25 mars 2016 relatif aux marchés publics,
et notamment les articles 27 et 90, I)**

**Date limite de réception des offres :
Lundi 22 octobre 2018 à 17 heures**

1. CONTEXTE ET OBJET DE L'OPÉRATION

Ce bâtiment a été acquis par la Commune de Saint Germain Laval en 2014 dans un esprit de développement d'un point de vue touristique et de préservation d'un patrimoine local, en concertation avec la Communauté de Communes des Vals d'Aix et Isable qui de son côté, a acquis dans le même quartier, et pour les mêmes raisons, un autre bâtiment de caractère. Ces deux bâtiments sont qualifiés de « remarquables » et inscrits à l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) de la Commune de St Germain Laval. La maison à Colombages est inscrite sur l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 21/03/1947.

La complémentarité avec le projet intercommunal participe à l'action conjointe de préservation du patrimoine local et à l'attractivité du bourg-centre.

Par ailleurs, l'acquisition de ce bien permet d'envisager une revitalisation commerciale du centre bourg. Afin de préciser les modalités d'élaboration de ce projet de réhabilitation, un métrage du bâtiment a été réalisé. A minima, il est envisagé dans ce tènement immobilier :

- une grande salle pour l'installation d'un commerce,
- une salle pour des activités culturelles couplée avec l'exploitation commerciale.

Afin d'avancer dans cette réalisation, **la Commune lance désormais une consultation en procédure adaptée afin de retenir un maître d'œuvre** qui assistera la collectivité dans la préparation et la réalisation des travaux de réhabilitation. **Un architecte du patrimoine fera obligatoirement partie de l'équipe d'ingénierie, proposée par le(s) candidat(s).**

Consolidation et réhabilitation du patrimoine local de ce bourg médiéval, dans le respect des règles de Part, des normes en vigueur concernant la sécurité et l'accessibilité, isolation thermique et phonique ; fonctionnalité des espaces au service des besoins des populations : tels seront les objectifs qui guident les élus de la Commune dans l'investissement sur cette opération.

2. OBJET DE LA CONSULTATION

La présente consultation est organisée en vue de l'attribution d'un marché public de maîtrise d'œuvre relatif à la réhabilitation d'une maison située au croisement de la Rue du marché et de la Rue Robert Lugnier à ST GERMAIN LAVAL (42260).

Le marché public de maîtrise d'œuvre comprend les missions suivantes :

- Réalisation des documents d'avant-projet (APS et APD)
- Réalisation d'un dossier Projet comprenant l'ensemble des éléments de consultation à destination des entreprises et toute note technique s'y référant (PRO)
- L'Assistance à la Passation des Contrats de Travaux (ACT)
- La Direction de l'Exécution des Travaux (DET) comprenant le VISA des documents d'exécution fournis par les entreprises
- Les Opérations de Réception des Travaux (AOR)

Cette consultation est passée selon la procédure adaptée en application des dispositions de l'article 27 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

C'est un marché public de maîtrise d'œuvre relatif à la réalisation d'un ouvrage (art. 90, I du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics).

3. SOUS-TRAITANCE

Le titulaire du marché peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché, sous réserve de l'acceptation du ou des sous-traitants par le maître d'ouvrage et l'agrément par lui des conditions de paiement de chaque sous-traitant. Les conditions de l'exercice de cette sous-traitance sont définies à l'article 3.2 du CCAG-PI.

4. BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

Le budget prévisionnel pour cette opération est une enveloppe estimée à 550 000 € HT. Il inclut les travaux de réaménagement du bâtiment ainsi que les missions techniques annexes suivantes : Bureau de contrôle, coordinateur SPS, diagnostic amiante, diagnostic solidité

5. RÈGLEMENT DES COMPTES DU TITULAIRE

5-1 Calcul du coût prévisionnel de l'opération

Le titulaire s'engage sur un coût prévisionnel évalué à 550 000 € HT. Le maître d'ouvrage peut refuser de réceptionner les prestations et demander au titulaire de reprendre gratuitement son étude d'avant-projet et/ou de projet pour aboutir à un projet compatible avec l'enveloppe financière initialement prévue. **Une tolérance de 10 %** est acceptée entre l'estimatif de la phase projet et le résultat de la consultation des prestataires. En cas de dépassement, le titulaire pourra être amené à adapter ses études et éventuellement à relancer une nouvelle consultation sans rémunération complémentaire. S'il relève de la Maîtrise d'Ouvrage de modifier le programme dans sa consistance et portant incidences financières, les surcoûts ne pourront pas être imputés au maître d'œuvre.

5-2 Rémunération

La rémunération du marché est forfaitaire pour l'ensemble des prestations sur la base d'un budget de travaux évalué à 550 000 € HT. Elle est fixée dans le Bordereau de prix du présent Cahier des Charges.

5-3 Acomptes

Le règlement des missions s'effectuera de la façon suivante :

- | | |
|--|------|
| ➤ A la validation de l'Avant projet | 15% |
| ➤ A la validation du Projet | 25% |
| ➤ A la signature des Contrats de travaux | 10% |
| ➤ Lors du suivi de réalisation et des travaux (en 2 acomptes) 2x 20% = | 40% |
| ➤ A Réception des travaux | 10 % |

5-4 Solde

Après constatation de l'achèvement de sa mission, le titulaire adresse au maître d'ouvrage une demande de paiement du solde sous forme d'un projet de décompte final.

5-5 Délais de paiement

Le délai global dont dispose le maître d'ouvrage pour procéder au paiement des acomptes et du solde est de 30 jours à compter de la réception par le maître d'ouvrage de la demande de paiement. Le taux des intérêts moratoires est égal au taux d'intérêts légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir.

5-6 Règlement des co-traitants ou sous traitants payés directement

Il sera effectué conformément aux dispositions de l'article 12.4 du CCAG-PI.

6. ECHÉANCIER DE RÉALISATION

Le maître d'ouvrage impose que les travaux d'aménagement de ce bâtiment débutent au plus tard au cours du premier trimestre 2019.

La décomposition du délai d'exécution sera définie par le candidat. Elle deviendra contractuelle et fera l'objet d'application de pénalités pour retard avéré du prestataire. Conformément à l'article 15 du CCAG-Prestations intellectuelles, lorsque le maître d'œuvre est dans l'impossibilité de respecter les délais d'exécution du fait du maître d'ouvrage, du fait d'un évènement ayant le caractère de force majeure, le maître d'ouvrage peut prolonger le délai d'exécution.

7. PÉNALITÉS

En Phase DET, le titulaire disposera d'un délai de 10 jours pour viser et diffuser les factures à la maîtrise d'ouvrage. Il aura à sa charge le signalement de tout retard des prestataires et/ou des fournisseurs et le calcul des pénalités de manière à ce que la maîtrise d'ouvrage puisse les appliquer. En cas de retard dans la présentation des phases d'étude ou de non-respect des délais sus visés, le titulaire subira sur ses créances, des pénalités dont le montant, par jour calendaire de retard, est fixé à 35 € HT. Ces pénalités ne s'appliqueront pas dans le cas suivant : retard dans une décision du fait du maître d'ouvrage, d'un service administratif ou technique extérieure à la maîtrise d'œuvre.

8. ARRÊT OU RÉSILIATION DU MARCHÉ

L'arrêt des prestations peut être décidé à la fin de chaque élément de prestation, soit à l'initiative du maître d'ouvrage, soit à la demande du titulaire, dans les conditions définies à l'article 18 du CCAG-PI. La résiliation du marché sera faite, le cas échéant, en application des articles 35 à 40 inclus du CCAG-PI avec les précisions suivantes : En cas de résiliation du fait du maître d'ouvrage, le pourcentage d'indemnisation fixé à l'article 36.2 du CCAG-PI est fixé à 4 %. En cas de résiliation aux torts du titulaire, et conformément aux articles 37 et 39 du CCAG-PI, la fraction des prestations déjà accomplies par le titulaire est acceptée et rémunérée avec un abattement de 10 %. Toutefois, dans le cas de résiliation suite au décès ou à l'incapacité civile du titulaire (art. 39.1 du CCAG-PI), les prestations sont réglées sans abattement.

9. ASSURANCES

Le titulaire doit posséder une assurance couvrant les responsabilités découlant des principes dont s'inspirent les articles 1792 à 1792-6 et 2270 du code civil.

10. MODALITÉS DE LA CONSULTATION

10-1 Visite préalable

Une visite sur site pourra être réalisée au préalable, de manière optionnelle après avoir pris rendez-vous auprès du secrétariat de la Commune aux horaires et jours d'ouverture :
Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Un relevé d'état des lieux plans-façades-coupes a été validé et sera mis à disposition des candidats au format .ZIP sur demande.

10-2 Contenu du dossier de candidature

L'offre devra comporter :

- Un devis détaillé précisant les conditions d'intervention pour la réalisation de cette mission
- Un calendrier précisant la décomposition des différentes phases de la mission de maîtrise d'œuvre telle que détaillée à l'article 2
- Une note (maximum 3 pages) présentant les points forts de l'équipe, les moyens engagés et une méthodologie pour la réalisation de la mission
- Les documents administratifs du code des marchés publics (DC4, DC5)

- L'attestation de l'Ordre des Architectes
- Les attestations d'assurances professionnelles
- Tout document permettant d'apprécier les garanties professionnelles.

10-3 Réception des candidatures

Les offres devront être déposées contre récépissé à l'accueil de la mairie ou envoyées par courrier en lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante :

Monsieur le Maire
Mairie de ST GERMAIN LAVAL
2 rue du Marché - 42260 ST GERMAIN LAVAL
Tél : 04 77 65 41 30 / Fax : 04 77 65 51 31

Jours et horaires d'ouverture de la Mairie :
Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

10-4 Critères de sélection des offres

Le choix des candidats se fera au regard des critères suivants :

- Références et compétences (40%)
- Coût de la prestation (60%)

10-5 Négociation

Le représentant légal du maître d'ouvrage engagera des négociations avec un, plusieurs ou tous les candidats. La détermination du nombre de candidat(s) invité(s) à négocier sera définie par le pouvoir adjudicateur en fonction de la pertinence et de la compétitivité des offres remises.

11. RECOURS

La compétence juridictionnelle pour toute contestation de la procédure : Tribunal Administratif de LYON, 184, Rue Duguesclin 69 433 LYON Cedex 03

12. OFFRE DE PRIX

Etapes de la mission	Rémunération maître d'œuvre	
	% Mission	Forfait en € HT
AVP-APD		
Pro-DCE		
ACT		
DET-VISA		
AOR		
TOTAL		

Fait à..... le.....

Lu et accepté
Le Titulaire

Lu et accepté, le
Le Maître d'ouvrage
Le Maire,