

Accord-cadre de missions de maîtrise d'œuvre pour la construction et la réhabilitation de bâtiments de l'établissement public du Parc national des Cévennes

Cahier des clauses techniques particulières

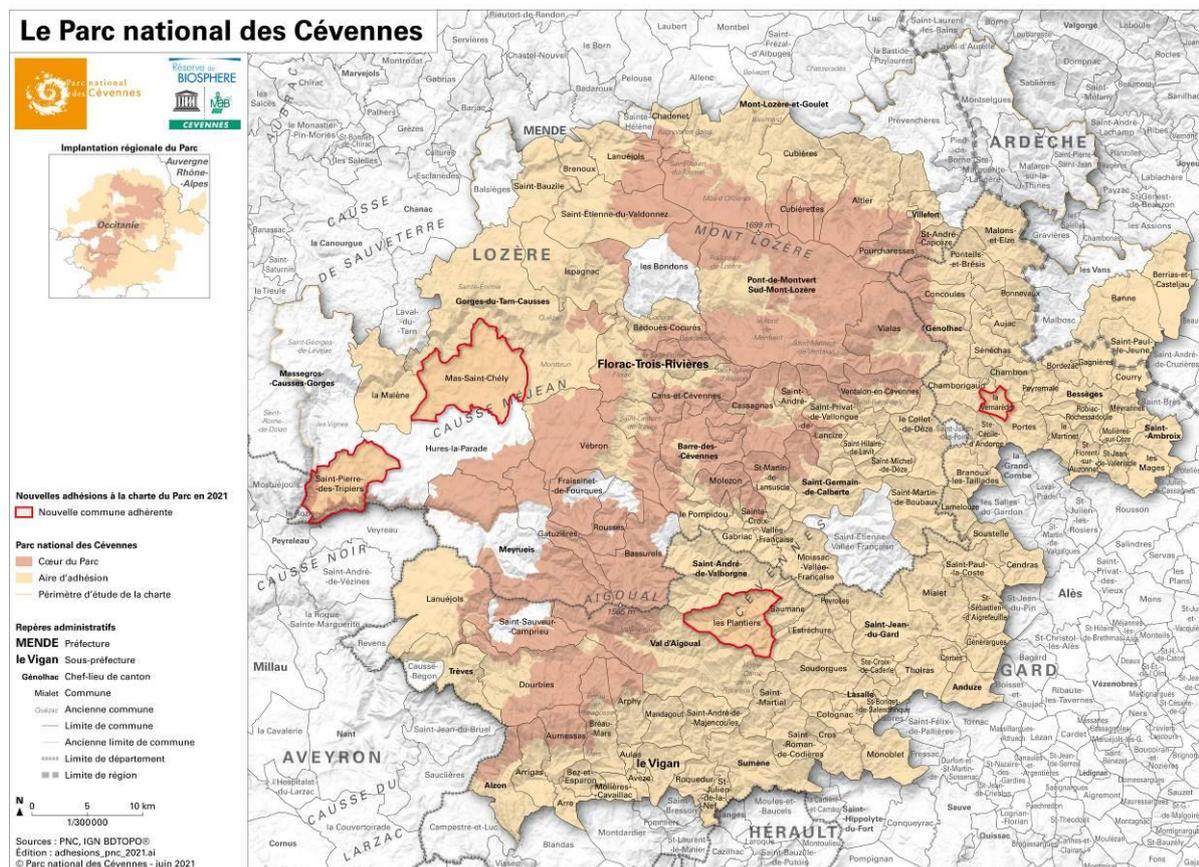
Marché à procédure adaptée (MAPA)
N°2022/PNC/MAPA/04

SOMMAIRE

1.	LE PARC NATIONAL DES CEVENNES	3
2.	OBJET DU MARCHÉ – DISPOSITIONS GENERALES	4
	2.1. Contexte	4
	2.2. Objet du marché.....	4
	2.3. Procédure de passation.....	4
	2.4. Contenu des missions.....	4
	2.5. Opérations exclues de l'accord-cadre	5
3.	CONTENU DETAILLÉ DES MISSIONS DE LA CATÉGORIE BÂTIMENTS POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES.....	5
	3.1. Études d'esquisse (ESQ)	5
	3.2. Études d'avant-projet sommaire (APS)	7
	3.3. Etudes d'avant-projet définitif (APD).....	8
4.	CONTENU DETAILLÉ DES MISSIONS DE LA CATÉGORIE BÂTIMENTS POUR LES RÉHABILITATIONS.....	9
	4.1. Études d'avant-projet sommaire (APS)	9
	4.2. Etudes d'avant-projet définitif (APD).....	10
5.	CONTENU DETAILLÉ DES MISSIONS COMMUNES DE LA CATÉGORIE BÂTIMENTS	12
	5.1. Études de projet (PRO).....	12
	5.2. Assistance à la passation des contrats de travaux (ACT)	13
	5.3. Visa des documents d'exécution (VISA).....	15
	5.4. Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET).....	16
	5.5. Assistance aux opérations de réception (AOR).....	19
	5.6. Mission complémentaire : études de diagnostic (DIAG).....	20
	5.7. Mission complémentaire : Ordonnancement, coordination et pilotage du chantier (OPC).....	22

1. LE PARC NATIONAL DES CEVENNES

Le Parc national des Cévennes couvre près de 3 000 km² avec un cœur protégé habité avoisinant les 950 km². Il est réparti sur 121 communes en Lozère, dans le Gard et aux confins de l'Ardèche, dont 113 sont des communes adhérentes à la charte du Parc. La diversité géologique, les contrastes climatiques et l'escarpement topographique ont fait de ce balcon du sud-est du Massif Central au-dessus de la Méditerranée un carrefour et un refuge pour toutes les formes de biodiversité.



La force de l'identité culturelle, la grandeur des paysages culturels, et la diversité des formes de vie, héritées de 5 000 ans d'agropastoralisme, ont valu successivement à ce territoire un classement en Parc national protégeant l'héritage, en Réserve de biosphère associant conservation et développement, en Bien inscrit au Patrimoine mondial pour faire perdurer ses paysages agropastoraux évolutifs et vivants, et en 2018 en Réserve internationale de ciel étoilé, devenant ainsi la plus grande d'Europe.

L'établissement public du Parc national des Cévennes a élaboré avec ses partenaires locaux et nationaux, au premier rang desquels les communes, une charte, approuvée par décret du 8 novembre 2013, qui définit un projet de territoire à 15 ans pour faire vivre ce quadruple classement. L'EP PNC a trois missions :

- la connaissance et la protection des patrimoines naturel, culturel et paysager,
- l'accompagnement au développement durable des différents acteurs du territoire,
- l'accueil et la sensibilisation aux patrimoines des habitants et visiteurs.



2. OBJET DU MARCHÉ – DISPOSITIONS GENERALES

2.1. Contexte

L'établissement public du Parc national des Cévennes est propriétaire d'un certain nombre de bâtiments dont il doit assurer l'entretien et l'adaptation aux usages projetés par l'établissement.

L'EP PNC est également engagé dans une démarche d'éco responsabilité visant notamment à optimiser la consommation énergétique de ses bâtiments, dans un contexte de préservation d'une identité architecturale et d'un patrimoine bâti unique.

L'établissement envisage de recourir à des prestations de maîtrise d'œuvre afin de l'accompagner dans l'aménagement, la réhabilitation et la modernisation de plusieurs bâtiments, mais aussi dans le cadre d'éventuelles constructions neuves lorsque cela s'avère nécessaire.

2.2. Objet du marché

Le présent marché est un accord-cadre multi-attributaires portant sur des missions de maîtrise d'œuvre pour la construction et la réhabilitation de bâtiments de l'établissement public du Parc national des Cévennes.

2.3. Procédure de passation

Le présent accord-cadre se rapporte des missions de maîtrise d'œuvre, établie conformément à la réglementation actuelle prévue par le code de la commande publique.

Le présent accord-cadre est multi attributaires et donnera lieu à la conclusion de marchés subséquents, en application des articles R.2162-1 à 14 du code de la commande publique.

Le nombre maximum des attributaires de l'accord-cadre est fixé à trois.

Il est fixé sans minimum et avec un maximum en valeur.

- montant minimum : sans objet.
- montant maximum : 139 999,99 euros HT

Par conséquent, un titulaire qui ne se verrait attribuer aucune prestation au cours de la durée d'exécution du marché, ne pourra se prévaloir d'aucune indemnisation à cet égard.

2.4. Contenu des missions

L'ensemble des missions sont composées, en outre :

- de l'ensemble des tâches que le CCAG-TRAVAUX impute à la maîtrise d'œuvre en phases de réalisation, qu'elle est réputé connaître,
- et plus généralement des obligations de conseil inhérentes à la fonction de maîtrise d'œuvre. Il s'agira notamment, sans que cette énumération puisse être considérée comme limitative :
 - des dispositions à prendre dans le cadre de la protection de la main d'œuvre,
 - des conditions de travail et de la lutte contre le travail clandestin,
 - de la vigilance concernant la sous-traitance irrégulière,
 - des dispositions relatives à la santé et à la sécurité des personnels affectés aux travaux,
 - des dispositions à prendre pour maintenir la sécurité et la circulation des personnes et des biens.

Le contenu de ces missions, leur finalité et leurs exigences sont définis et précisés dans les clauses ci-

après. Le titulaire d'un marché subséquent est susceptible d'être chargé des missions suivantes :

En matière de construction neuve :

- Mission de base :
 - ESQ : Études d'esquisse,
 - APS : Avant-projet sommaire,
 - APD : Avant-projet définitif,
 - PRO : Études de projet,
 - ACT : Assistance pour la passation des contrats de travaux,
 - VISA : Visa des études d'exécution,
 - DET : Direction de l'exécution des contrats de travaux,
 - AOR : Assistance au maître d'ouvrage aux opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement.

- Mission complémentaire :
 - OPC : Ordonnancement, pilotage et coordination.

En matière de réhabilitation de bâtiments :

- Mission de base :
 - APS : Avant-projet sommaire,
 - APD : Avant-projet définitif,
 - PRO : Études de projet,
 - ACT : Assistance pour la passation des contrats de travaux,
 - VISA : Visa des études d'exécution,
 - DET : Direction de l'exécution des contrats de travaux,
 - AOR : Assistance au maître d'ouvrage aux opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement.

- Missions complémentaires :
 - DIAG : Études de diagnostic,
 - OPC : Ordonnancement, pilotage et coordination.

2.5. Opérations exclues de l'accord-cadre

Sont exclus du présent accord-cadre :

- Les marchés de maîtrise d'œuvre d'un montant supérieur ou égal aux seuils européens devant respecter une procédure formalisée (appel d'offres, procédure avec négociation, dialogue compétitif, concours de maîtrise d'œuvre...)
- Les marchés de maîtrise d'œuvre d'un montant inférieur aux seuils européens de procédures formalisées dont le pouvoir adjudicateur, maître d'ouvrage, a volontairement choisi de passer en procédure de concours.

3. CONTENU DÉTAILLÉ DES MISSIONS DE LA CATÉGORIE BÂTIMENTS POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES

3.1. Études d'esquisse (ESQ)

Les études d'esquisse ont pour objet de :

- Prendre connaissance et analyser le dossier programme et les documents fournis par le maître



d'ouvrage,

- Visiter les lieux et analyser le site,
- Analyser les données administratives et les contraintes réglementaires,
- Analyser les données techniques,
- Analyser les données financières,
- Explorer les différentes solutions envisageables et en proposer une ou plusieurs traduisant les éléments majeurs du programme, en présenter les dispositions générales techniques envisagées, en indiquer les délais de réalisation,
- Vérifier la compatibilité de la ou des solutions préconisées avec la partie de l'enveloppe financière prévisionnelle retenue par le maître d'ouvrage et affectée aux travaux,
- 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.

Dans le cadre de ces études d'esquisse, des réunions de concertation sont organisées avec le maître d'ouvrage.

Documents à remettre au maître d'ouvrage

- Note de présentation sommaire exposant l'approche générale du projet, la justification du parti architectural retenu, les solutions architecturales et fonctionnelles envisagées, les principales dispositions environnementales envisagées,
- Formalisation graphique de la solution préconisée, présentée sous forme d'un plan de masse au 1/500, de plans des niveaux significatifs établis à l'échelle de 1/500 avec éventuellement certains détails significatifs au 1/200, ainsi que l'expression de la volumétrie d'ensemble avec éventuellement une façade significative au 1/200. Pour les ouvrages de construction neuve de logements, les plans des principaux types de logements au 1/200 peuvent être demandés en plus des études d'esquisse,
- Note de présentation des principes techniques envisagés : mode constructif, ébauche des solutions énergétiques envisagées, principes d'aménagements extérieurs et de raccordements,
- Tableaux de surfaces avec rappel des surfaces précisées dans le programme,
- Note sur les réglementations d'urbanisme applicables, identification des principales règles applicables au projet, évaluation de leurs impacts,
- Note sur la compatibilité du projet avec l'enveloppe financière,
- Compilation des comptes rendus de réunions avec le maître d'ouvrage portant sur les principales options prises à ce stade de la mission,
- Établissement du calendrier général prévisionnel de l'opération, établi en collaboration avec la maîtrise d'ouvrage (délais d'études et de validation, délais prévisionnels administratifs pour les autorisations d'urbanisme et la passation des marchés publics de travaux, calendrier prévisionnel de réalisation des travaux et de la réception de l'ouvrage),
- Note sur les éventuelles études complémentaires à faire réaliser par la maîtrise d'ouvrage pour la suite du projet, avec indication de leur niveau de criticité,

Les études d'esquisse font l'objet d'une présentation au maître d'ouvrage, en proposant éventuellement, certaines mises au point du programme et des études complémentaires (études géologiques, géotechniques, environnementales ou urbaines).

3.2. Études d'avant-projet sommaire (APS)

Les études d'avant-projets, fondées sur la solution d'ensemble retenue et le programme précisé à l'issue des études d'esquisse approuvées par le maître d'ouvrage, comprennent les études d'avant-projet sommaire et les études d'avant-projet définitif.

Les études d'avant-projet sommaire ont pour objet de :

- Préciser la composition générale en plan et en volume,
- Contrôler les relations fonctionnelles des éléments du programme et leurs surfaces,
- Apprécier les volumes intérieurs et l'aspect extérieur de l'ouvrage, ainsi que les intentions de traitement des espaces d'accompagnement,
- Vérifier la compatibilité de la solution retenue avec les contraintes du programme et du site ainsi qu'avec les différentes réglementations notamment celles relatives à l'hygiène et à la sécurité,
- Examiner les possibilités et contraintes de raccordement aux différents réseaux,
- Proposer les dispositions techniques pouvant être envisagées ainsi qu'éventuellement les performances techniques à atteindre,
- Préciser un calendrier de réalisation et, le cas échéant, le découpage en tranches fonctionnelles,
- Établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux.

Dans le cadre de ces études d'APS, des réunions de concertation sont organisées avec le maître d'ouvrage où sont fournies des explications sur les options architecturales, techniques et économiques proposées.

Documents à remettre au maître d'ouvrage

- Note de présentation exposant l'approche générale du projet, la justification du parti architectural retenu, les solutions architecturales et fonctionnelles retenues, le traitement des volumes intérieurs, les principales dispositions environnementales retenues, les principales dispositions prises en termes d'hygiène, de sécurité et d'accessibilité, les éventuels écarts de programmation résultant de l'avancement des études,
- Formalisation graphique de la solution préconisée, présentée sous la forme de :
 - Plan d'insertion dans l'environnement,
 - Plans, coupes et élévations des constructions à l'échelle du 1/200 avec certains détails significatifs au 1/100,
- Descriptif des principes techniques retenus : modes constructifs, matériaux et finitions extérieures et intérieures, gestion des fluides, solutions énergétiques, principes d'aménagements extérieurs et de raccordements,
- Tableaux de surfaces détaillées avec rappel des surfaces des phases antérieures,
- Note adaptée à l'APS sur les réglementations d'urbanisme applicables, identification des principales règles applicables au projet, évaluation de leurs impacts,
- Évaluation provisoire du cout prévisionnel des travaux établi par catégories d'ouvrages sur la trame du descriptif technique,
- Compilation des comptes rendus de réunions avec le maître d'ouvrage portant sur les principales options prises à ce stade de la mission,
- Suivi et mise à jour du calendrier général prévisionnel de l'opération,
- Le cas échéant, établissement des cahiers des charges nécessaires à la réalisation des études complémentaires à réaliser (géotechniques notamment).

Les études d'APS font l'objet d'une présentation au maître d'ouvrage.

3.3. Etudes d'avant-projet définitif (APD)

Les études d'avant-projet définitif, fondées sur l'avant-projet sommaire approuvé par le maître d'ouvrage ont pour objet de :

- Déterminer les surfaces détaillées de tous les éléments du programme,
- Arrêter en plans, coupes et façades, les dimensions de l'ouvrage, ainsi que son aspect,
- Définir les principes constructifs, de fondation et de structure, ainsi que leur dimensionnement indicatif,
- Définir les matériaux,
- Justifier les solutions techniques retenues, notamment en ce qui concerne les installations techniques et les raccordements,
- Vérifier le respect des différentes réglementations notamment celles relatives à l'hygiène et à la sécurité,
- Établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposé en lots séparés,
- Permettre au maître d'ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements en fonction de l'estimation des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance,
- Arrêter le forfait définitif de rémunération dans les conditions prévues au cahier des clauses administratives particulières de l'accord-cadre.

Dans le cadre de ces études d'APD, des réunions de concertation sont organisées avec le maître d'ouvrage où sont fournies, au fur et à mesure, des explications sur les solutions architecturales, techniques et économiques proposées.

Documents à remettre au maître d'ouvrage

- Note de présentation mise à jour par rapport à la phase d'APS, formalisant les éventuels écarts de programmation résultant de l'avancement des études,
- Formalisation graphique de la solution architecturale préconisée, présentée sous forme de : plans d'insertion dans l'environnement, de masse et de toitures, aux échelles adaptées au projet, plans, coupes et élévations des constructions à l'échelle du 1/100 avec certains détails au 1/50,
- Formalisation graphique des solutions techniques préconisées, sur la base des plans architecturaux, présentée sous forme de plans de principes des structures et leurs prédimensionnements ; tracés unifilaires de réseaux et terminaux au 1/100 (chauffage, ventilation, plomberie, électricité, etc.), tracés des réseaux extérieurs,
- Descriptif détaillé des principes techniques retenus : fondations, structures, matériaux et finitions extérieures et intérieures, installations techniques, solutions énergétiques retenues, ouvrages d'aménagements extérieurs et de raccordements,
- Notices décrivant les dispositions prises en termes d'hygiène, de sécurité (incendie), d'accessibilité et le cas échéant d'acoustique,
- Note justificative de prise en compte de la réglementation thermique,
- Tableaux de surfaces détaillées remis à jour,
- Estimation du coût prévisionnel définitif des travaux décomposé en lots ou postes séparés selon la trame des descriptifs techniques, accompagnée d'une proposition sur le mode de dévolution et de consultation des entreprises,
- Note justificative des éventuels écarts avec la phase antérieure (identification et classification

des écarts),

- Compilation des comptes rendus de réunions avec le maître d'ouvrage portant sur les principales options prises à ce stade de la mission,
- Suivi et mise à jour du calendrier général prévisionnel d'opération.

Les études d'APD font l'objet d'une présentation au maître d'ouvrage.

Le maître d'œuvre effectue les démarches et consultations préalables nécessaires à l'obtention du permis de construire.

Il établit les documents graphiques et pièces écrites de sa compétence, nécessaires à la constitution du dossier de demande de permis de construire.

Il assiste le maître d'ouvrage pour la constitution du dossier administratif et dans ses relations avec les administrations, pendant toute la durée de l'instruction et postérieurement au dépôt du permis de construire.

Le maître d'ouvrage dépose le dossier de demande de permis de construire auprès des services instructeurs. Il communique au maître d'œuvre toute correspondance avec l'administration.

Dès réception du permis de construire, le maître d'ouvrage en transmet copie au maître d'œuvre, procède à l'affichage réglementaire sur le terrain, ainsi qu'aux opérations de constat de cet affichage.

Lorsque l'opération nécessite l'obtention d'autres autorisations administratives (telles que par exemple demande de permis de démolir, autorisations spécifiques pour lignes aériennes, enseignes, etc.), le maître d'œuvre assiste le maître d'ouvrage, pendant toute la durée de leur instruction, pour effectuer les démarches nécessaires et constituer les dossiers correspondants.

4. CONTENU DÉTAILLÉ DES MISSIONS DE LA CATÉGORIE BÂTIMENTS POUR LES RÉHABILITATIONS

4.1. Études d'avant-projet sommaire (APS)

Les études d'avant-projets, fondées sur la solution d'ensemble retenue et le programme approuvés par le maître d'ouvrage, comprennent les études d'avant-projet sommaire et les études d'avant-projet définitif.

Les études d'avant-projet sommaire ont pour objet de :

- Proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble traduisant les éléments majeurs du programme fonctionnel et d'en présenter les dispositions générales techniques envisagées,
- Indiquer des durées prévisionnelles de réalisation,
- Établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux des différentes solutions étudiées,

Et de proposer éventuellement :

- des performances techniques à atteindre,
- des études complémentaires d'investigation des existants en fonction des renseignements fournis lors des études de diagnostic.

Dans le cadre de ces études d'APS, des réunions de concertation sont organisées avec le maître d'ouvrage où sont fournies des explications sur les options architecturales, techniques et

économiques proposées.

Documents à remettre au maître d'ouvrage

- Note de présentation exposant l'approche générale du projet, la justification du parti architectural retenu, les solutions architecturales et fonctionnelles retenues, le traitement des volumes intérieurs, les principales dispositions environnementales retenues, les principales dispositions prises en termes d'hygiène, de sécurité et d'accessibilité, les éventuels écarts de programmation résultant de l'avancement des études,
- Formalisation graphique de la solution préconisée, présentée sous la forme de :
 - Plan d'insertion dans l'environnement,
 - Plans, coupes et élévations des constructions à l'échelle du 1/200 avec certains détails significatifs au 1/100,
- Descriptif des principes techniques retenus : modes constructifs, matériaux et finitions extérieures et intérieures, gestion des fluides, solutions énergétiques, principes d'aménagements extérieurs et de raccordements,
- Tableaux de surfaces détaillées avec rappel des surfaces des phases antérieures,
- Note adaptée à l'APS sur les réglementations d'urbanisme applicables, identification des principales règles applicables au projet, évaluation de leurs impacts,
- Évaluation provisoire du coût prévisionnel des travaux établi par catégories d'ouvrages sur la trame du descriptif technique,
- Compilation des comptes rendus de réunions avec le maître d'ouvrage portant sur les principales options prises à ce stade de la mission,
- Suivi et mise à jour du calendrier général prévisionnel de l'opération,
- Le cas échéant, établissement des cahiers des charges nécessaires à la réalisation des études complémentaires à réaliser (géotechniques notamment).

Les études d'APS font l'objet d'une présentation au maître d'ouvrage.

4.2. Etudes d'avant-projet définitif (APD)

Les études d'avant-projet définitif, fondées sur l'avant-projet sommaire approuvé par le maître d'ouvrage ont pour objet de :

- D'arrêter en plans, coupes et façades, les dimensions de l'ouvrage ainsi que son aspect,
- Définir les matériaux,
- Permettre au maître d'ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements en fonction des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance,
- Etablir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposée par corps d'état,
- Vérifier le respect des différentes réglementations notamment celles relatives à l'hygiène et à la sécurité,
- Justifier les solutions techniques retenues, notamment en ce qui concerne les installations techniques
- Arrêter le forfait définitif de rémunération dans les conditions prévues au cahier des clauses administratives particulières de l'accord-cadre.

Dans le cadre de ces études d'APD, des réunions de concertation sont organisées avec le maître d'ouvrage où sont fournies, au fur et à mesure, des explications sur les solutions architecturales,

techniques et économiques proposées.

Documents à remettre au maître d'ouvrage

- Note de présentation mise à jour par rapport à la phase d'APS, formalisant les éventuels écarts de programmation résultant de l'avancement des études,
- Formalisation graphique de la solution architecturale préconisée, présentée sous forme de : plans d'insertion dans l'environnement, de masse et de toitures, aux échelles adaptées au projet, plans, coupes et élévations des constructions à l'échelle du 1/100 avec certains détails au 1/50,
- Formalisation graphique des solutions techniques préconisées, sur la base des plans architecturaux, présentée sous forme de plans de principes des structures et leurs pré dimensionnements ; tracés unifilaires de réseaux et terminaux au 1/100 (chauffage, ventilation, plomberie, électricité, etc.), tracés des réseaux extérieurs,
- Descriptif détaillé des principes techniques retenus : fondations, structures, matériaux et finitions extérieures et intérieures, installations techniques, solutions énergétiques retenues, ouvrages d'aménagements extérieurs et de raccordements,
- Notices décrivant les dispositions prises en termes d'hygiène, de sécurité (incendie), d'accessibilité et le cas échéant d'acoustique,
- Note justificative de prise en compte de la réglementation thermique,
- Tableaux de surfaces détaillées remis à jour,
- Estimation du coût prévisionnel définitif des travaux décomposé en lots ou postes séparés selon la trame des descriptifs techniques, accompagnée d'une proposition sur le mode de dévolution et de consultation des entreprises,
- Note justificative des éventuels écarts avec la phase antérieure (identification et classification des écarts),
- Compilation des comptes rendus de réunions avec le maître d'ouvrage portant sur les principales options prises à ce stade de la mission,
- Suivi et mise à jour du calendrier général prévisionnel d'opération.

Les études d'APD font l'objet d'une présentation au maître d'ouvrage.

Le cas échéant, le maître d'œuvre effectue les démarches et consultations préalables nécessaires à l'obtention éventuelle du permis de construire.

Il établit les documents graphiques et pièces écrites de sa compétence, nécessaires à la constitution du dossier de demande de permis de construire.

Il assiste le maître d'ouvrage pour la constitution du dossier administratif et dans ses relations avec les administrations, pendant toute la durée de l'instruction et postérieurement au dépôt du permis de construire.

Le maître d'ouvrage dépose le dossier de demande de permis de construire auprès des services instructeurs. Il communique au maître d'œuvre toute correspondance avec l'administration.

Dès réception du permis de construire, le maître d'œuvre en transmet copie au maître d'ouvrage, procède à l'affichage réglementaire sur le terrain, ainsi qu'aux opérations de constat de cet affichage.

Lorsque l'opération nécessite l'obtention d'autres autorisations administratives (telles que par exemple demande de permis de démolir, autorisations spécifiques pour lignes aériennes, enseignes, etc.), le maître d'œuvre assiste le maître d'ouvrage, pendant toute la durée de leur instruction, pour

effectuer les démarches nécessaires et constituer les dossiers correspondants.

5. CONTENU DÉTAILLÉ DES MISSIONS COMMUNES DE LA CATÉGORIE BÂTIMENTS

5.1. Études de projet (PRO)

Les études de projet, fondées sur le programme arrêté et les études d'avant-projet approuvées par le maître d'ouvrage ainsi que sur les prescriptions de celui-ci, découlant du permis de construire éventuel et autres autorisations administratives, définissent la conception générale de l'ouvrage.

Les études de projet ont pour objet de :

- Préciser par des plans, coupes et élévations, les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux ainsi que les conditions de leur mise en œuvre,
- Déterminer l'implantation et l'encombrement de tous les éléments de structure et de tous les équipements techniques,
- Préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides et, en fonction du mode de dévolution des travaux,
- Coordonner les informations et contraintes nécessaires à l'organisation spatiale des ouvrages en fonction de l'éventuel allotissement des marchés publics,
- Décrire les ouvrages et établir les plans de repérage nécessaires à la compréhension du projet,
- Établir un coût prévisionnel des travaux décomposés par corps d'état, sur la base d'un avant métré,
- Permettre au maître d'ouvrage, au regard de cette évaluation, d'arrêter le coût prévisionnel de l'ouvrage et, par ailleurs, d'estimer les coûts de son exploitation,
- Déterminer le délai global de réalisation de l'ouvrage.

Documents à remettre au maître d'ouvrage

Documents graphiques

- Plan masse,
- Formalisation graphique du projet sous forme de plans, coupes et élévations de l'ouvrage et de ses abords extérieurs à l'échelle de 1/50, incluant les plans ou schémas des ouvrages de second œuvre, ainsi que les détails significatifs de conception architecturale à une échelle variant de 1/20 à 1/2. Ces plans intégreront les divers locaux techniques, y compris ceux situés en dehors des surfaces utiles (sous-sols et combles notamment),
- Plans des fondations, des ouvrages d'infrastructure, y compris terrassements généraux, tracés des canalisations enterrées, et de structure, avec principaux diamètres, dimensionnement et niveaux du 1/100 au 1/50 des fondations superficielles et profondes (ouvrages principaux), plans des différents niveaux du 1/100 au 1/50,
- Repérage dans les plans structurels des réservations importantes avec indication des surcharges d'exploitation et charges à supporter par la structure pour les principaux ouvrages,
- Plans des aménagements extérieurs, espaces verts, voiries et tracés des réseaux extérieurs, à une échelle adaptée,
- Les schémas généraux des installations techniques et le bilan de puissance,
- Plans de chauffage, climatisation et plomberie sanitaire avec pré dimensionnement des machineries diverses, tracés unifilaires des principaux réseaux et implantation des terminaux au

1/100,

- Plans d'électricité, courants forts et courants faibles, précisant les tracés des principaux chemins de câbles, l'implantation des tableaux et appareillages du 1/100 au 1/50,
- Positionnement, dimensionnement, ventilation et équipement principaux des locaux techniques,
- Lorsque l'encombrement des réseaux le justifie, des coupes de coordination spatiale garantissant la cohérence d'implantation et de croisement des réseaux de fluides,
- Plans des dispositions générales de sécurité (compartimentage, dégagements, issues de secours, etc.),
- Plan de principe d'installation et d'accès de chantier.

Documents écrits

- Rédaction des cahiers des clauses techniques particulières (CCTP) définissant les exigences qualitatives et fonctionnelles, la nature et les caractéristiques des ouvrages et des matériaux, les contraintes générales de mise en œuvre, les conditions d'essais et d'épreuves, fixant les limites de prestations entre les différents lots,
- Notices définitives décrivant les dispositions prises en termes d'hygiène, de sécurité incendie, d'accessibilité et le cas échéant d'acoustique,
- Note justificative définitive de prise en compte de la réglementation thermique,
- Tableaux de surfaces détaillées mis à jour,
- Présentation du coût prévisionnel des travaux décomposée par corps d'état ou postes séparés et de l'avant-métré sur la base duquel il a été établi,
- Note justificative des éventuels écarts de coûts avec la phase antérieure,
- Compilation des comptes rendus de réunions avec le maître d'ouvrage portant sur les principales solutions prises à ce stade de la mission,
- Suivi et mise à jour du calendrier général prévisionnel de l'opération,
- Établissement du calendrier prévisionnel d'exécution des travaux, décomposés par lots ou corps d'état, qui sera joint au DCE.

Les études de PRO font l'objet d'une présentation au maître d'ouvrage.

5.2. Assistance à la passation des contrats de travaux (ACT)

L'assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation du ou des marchés de travaux, sur la base des études qu'il a approuvées, a pour objet de :

- Préparer la consultation des entreprises de manière telle que celles-ci puissent présenter leurs offres en toute connaissance de cause, sur la base d'un dossier constitué des pièces administratives et techniques prévues au marché ainsi que des pièces élaborées par la maîtrise d'œuvre correspondant à l'étape de la conception choisie par le maître d'ouvrage pour cette consultation. Le dossier est différent selon que la dévolution est prévue par marchés séparés ou à des entreprises groupées ou à une entreprise générale,
- Préparer, s'il y a lieu, la sélection des candidats et analyser les candidatures obtenues,
- Analyser les offres des soumissionnaires, s'il y a lieu les variantes à ces offres, procéder à la vérification de la conformité des réponses aux documents de la consultation, analyser les méthodes ou solutions techniques en s'assurant qu'elles sont assorties de toutes les justifications et avis techniques, en vérifiant qu'elles ne comportent pas d'omissions, d'erreurs ou de contradictions normalement décelables par un homme de l'art et établir un rapport d'analyse comparative proposant les offres susceptibles d'être retenues, conformément aux

critères de jugement des offres précisés dans le règlement de la consultation. La partie financière de l'analyse comporte une comparaison des offres entre elles et avec le coût prévisionnel des travaux,

- Préparer les mises au point nécessaire pour permettre la passation du ou des marchés de travaux par le maître d'ouvrage.

Documents à remettre au maître d'ouvrage

Le maître d'œuvre établit la liste des pièces écrites et graphiques nécessaires à la passation des marchés. Cette liste exhaustive répertorie les documents élaborés par le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et les autres intervenants de l'opération, en précisant le cas échéant leur ordre de priorité contractuelle.

Le DCE est élaboré en fonction du choix opéré par le maître d'ouvrage sur le mode de dévolution des marchés de travaux (lots séparés ou entreprises générales). Il tient compte du niveau de conception choisi par le maître d'ouvrage pour lancer la consultation.

Le maître d'œuvre regroupe et collecte les pièces techniques écrites et graphiques du DCE sur la base des études approuvées par le maître d'ouvrage. Ces pièces comprennent :

- le ou les CCTP,
- les plans et pièces écrites élaborées par la maîtrise d'œuvre, correspondant au niveau de conception choisi par le maître d'ouvrage pour la consultation,
- le cas échéant, les autres documents produits soit par le maître d'ouvrage, soit par les autres intervenants de l'opération.

Le maître d'œuvre s'assure de la cohérence de l'ensemble avant l'envoi à publication.

Le maître d'ouvrage établit les documents administratifs contractuels (acte d'engagement et CCAP) et de mise en concurrence (règlement de consultation) composant le DCE, en lien avec le maître d'œuvre.

Le maître d'œuvre propose au maître d'ouvrage les critères de sélection et les éventuels niveaux minimum de capacité requis des candidats. Il propose également les critères de choix des offres pour désigner l'attributaire du marché. Le maître d'œuvre propose et circonscrit le champ de l'ouverture aux variantes et des prestations supplémentaires éventuelles.

Sur la base des documents transmis par le maître d'ouvrage, il transmet ses observations au maître d'ouvrage permettant d'assurer la mise en cohérence avec les pièces techniques servant de base à la consultation.

Le maître d'œuvre transmet au maître d'ouvrage les cadres de décomposition du prix global et forfaitaire ou les bordereaux de prix unitaires / les détails quantitatifs estimatifs. Le maître d'œuvre complète ces cadres avec les quantités.

Assistance pendant la consultation

Le maître d'ouvrage transmet au maître d'œuvre les questions techniques déposées sur le profil acheteur par les candidats. Il assure la diffusion des réponses fournies par le maître d'œuvre.

Le maître d'ouvrage transmet les dossiers de candidature et d'offre au maître d'œuvre selon les moyens convenus.

Au titre de l'analyse des candidatures, le maître d'ouvrage s'assure de la complétude des dossiers et de de l'analyse des pièces administratives et relatives aux capacités juridiques et financières (déclaration de candidatures ou DUME, déclarations relatives aux obligations d'emploi et aux

interdictions de soumissionner).

Le maître d'œuvre procède à l'analyse des pièces correspondant aux capacités techniques et professionnelles, et donne un avis au maître d'ouvrage sur l'identification des candidats qui disposent des capacités requises.

Au titre de l'analyse des offres, le maître d'œuvre établit un rapport comparatif d'analyse technique et financière des offres, et s'il y a lieu des variantes. Le rapport est établi selon la trame transmise par le maître d'ouvrage, ou à défaut selon la trame déterminée par le maître d'œuvre.

En cas de négociations, le maître d'œuvre devra transmettre à la collectivité les points de négociation. Il devra être présent aux éventuelles réunions de négociations. Il devra effectuer une nouvelle analyse technique après négociations.

Le maître d'œuvre identifie les offres irrégulières, en raison de leur non-conformité aux pièces techniques du DCE. Il propose une notation des offres régulières selon les critères de choix indiqués dans la publicité et/ou le règlement de consultation. Le cas échéant, ce rapport est remis à jour suite aux éventuelles régularisations et négociations conduites par le maître d'ouvrage.

5.3. Visa des documents d'exécution (VISA)

Lorsque les études d'exécution sont, partiellement ou intégralement, réalisées par les entrepreneurs, le maître d'œuvre s'assure que les documents qu'elles ont établis respectent les dispositions du projet et, dans ce cas, leur délivre son visa.

L'examen de la conformité au projet des études d'exécution et de synthèse faite par le ou les entrepreneurs ainsi que leur visa par le maître d'œuvre ont pour objet d'assurer au maître d'ouvrage que les documents établis par l'entrepreneur respectent les dispositions du projet établi par le maître d'œuvre. Le cas échéant, le maître d'œuvre participe aux travaux de la cellule de synthèse.

L'examen de la conformité au projet comporte la détection des anomalies normalement décelables par un homme de l'art. Il ne comprend ni le contrôle ni la vérification intégrale des documents établis par les entrepreneurs. La délivrance du visa ne dégage pas l'entreprise de sa propre responsabilité.

Prestations à effectuer / documents à remettre

- Examen de la conformité des plans et documents d'exécution établis par les entrepreneurs aux documents établis par la maîtrise d'œuvre,
- Établissement d'un état récapitulatif d'approbation ou d'observations de tous les documents d'exécution,
- Examen et approbation des matériels et matériaux et leur conformité aux prescriptions arrêtées dans le CCTP des marchés de travaux,
- Arbitrages techniques et architecturaux relatifs à ces choix et aux éventuelles variantes proposées par les entrepreneurs,
- Examen des tableaux de gestion des documents d'exécution à établir par l'OPC ou les entrepreneurs,
- Examen des tableaux de gestion des choix de matériels et matériaux à établir par l'OPC ou les entrepreneurs,
- Contrôle de cohérence inter-maîtrise d'œuvre.

5.4. Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET)

La direction de l'exécution du ou des contrats de travaux a pour objet de :

- S'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les études effectuées,
- S'assurer que les documents à produire par le ou les entrepreneurs, en application du ou des contrats de travaux, sont conformes aux dits contrats et ne comportent ni erreur, ni omission, ni contradiction normalement décelables par un homme de l'art,
- S'assurer que l'exécution des travaux est conforme aux prescriptions du ou des contrats de travaux, y compris, le cas échéant, en ce qui concerne l'application effective d'un schéma directeur de la qualité, s'il en a été établi un,
- Délivrer les ordres de service concernés et établir tous procès-verbaux nécessaires à l'exécution du ou des contrats de travaux ainsi que procéder aux constats contradictoires, organiser et diriger les réunions de chantier,
- Informer systématiquement le maître d'ouvrage sur l'état d'avancement et de prévision des travaux et dépenses, avec indication des évolutions notables,
- Vérifier les projets de décomptes mensuels ou les demandes d'avances présentés par le ou les entrepreneurs, établir les états d'acomptes, vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur, établir le décompte général,
- donner un avis au maître d'ouvrage sur les réserves éventuellement formulées par l'entrepreneur en cours d'exécution des travaux et sur le décompte général, assister le maître d'ouvrage en cas de litige sur l'exécution ou le règlement des travaux, ainsi qu'instruire les mémoires de réclamation de ou des entreprises.

Prestations à effectuer / documents à remettre

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...). Il fournira notamment une liste en début d'opération des choix à valider (coloris, échantillons...).

Le maître d'ouvrage est destinataire de l'ensemble des procès-verbaux de réunions et correspondances spécifiques, et est convoqué aux épreuves d'essais qui conditionnent des choix dont il est porteur.

Les documents sont établis suivant les caractéristiques de la mission DET, qui vise à une gestion technique, administrative et financière du marché.

La maîtrise d'œuvre contrôle l'état prévisionnel des dépenses établi par l'entrepreneur (le cas échéant, ce travail se fait en corrélation étroite avec l'entité chargée de la mission « OPC » qui, de ce fait, assure l'établissement des calendriers d'exécution) et adresse au maître d'ouvrage un récapitulatif des projets de décomptes mis à jour des quantitatifs d'exécution.

La maîtrise d'œuvre s'interdit d'apporter, en cours d'exécution, 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.

Elle doit donner toutes les instructions nécessaires à la parfaite réalisation des travaux de réalisation de l'ouvrage. Le respect des objectifs doit entraîner, notamment, les interventions suivantes de la maîtrise d'œuvre, justifiées par l'ensemble des correspondances, constats et procès-verbaux.

Le maître d'œuvre doit :

- 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,
- Vérifier que toutes les démarches rendues contractuelles aux entreprises titulaires des marchés ont bien été effectuées,
- S'assurer que l'ensemble des entreprises intervenantes sur le chantier bénéficie d'une police d'assurance en cours de validité et conforme aux exigences contractuelles,
- 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,
- Faire procéder à la mise en place du panneau de chantier, établi conformément à la réglementation en vigueur,
- Examiner les documents complémentaires à produire par les entrepreneurs, en application de leurs marchés,
- Préparer le dossier des ouvrages exécutés au fur et à mesure de l'exécution des travaux,
- Effectuer la synthèse des choix des matériaux, échantillons et coloris à valider par le maître d'ouvrage avant exécution,
- Effectuer une coordination technique des études entre les différents lots et effectuer la synthèse architecturale et fluides,
- Fournir des projets d'ordres de service prescrivant l'ouverture du chantier, signés par le maître d'ouvrage et délivrés aux entreprises qui en accusent réception,
- Fournir des projets d'ordres de services et avenants apportant des modifications aux dispositions des marchés de travaux, visés ensuite et signés par le maître d'ouvrage et délivrés aux entreprises qui en accusent également réception,
- S'assurer que les contacts nécessaires avec les avoisinants et acteurs locaux sont réalisés et sont en phase avec l'organisation du chantier,
- S'assurer du respect du calendrier, tant dans l'avancement des travaux que dans les dates d'interventions des différentes entreprises, prescrire, s'il y a lieu, les pénalités provisoires pour retard,
- Organiser et diriger les réunions hebdomadaires de chantier, le maître d'ouvrage pouvant également y participer,
- Fournir un compte-rendu écrit et précis de chacune de ces réunions et diffusion de celui-ci à chaque intéressé et au maître d'ouvrage, au plus tard 72 h après la réunion,
- 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, quantité, 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 consigner, le cas échéant, ses remarques et observations dans le cahier de chantier lors de chaque visite inopinée,
- Veiller à ce qu'y soient respectées les prescriptions administratives,
- S'assurer du bon déroulement du contrôle interne prévu au marché et proposer si nécessaire au maître d'ouvrage des contrôles externes permettant de s'assurer de la qualité ou conformité

de l'ouvrage,

- Prescrire tous les essais et analyse 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,
- Tenir à jour l'état des dépenses, des prévisions de dépenses et des garanties exigées,
- Vérifier l'avancement des situations des travaux et éventuellement des demandes d'acomptes sur approvisionnement et d'avances,
- Contrôler les demandes de travaux modificatifs,
- Etablir les projets d'avenants éventuels aux marchés de travaux, en vue de les soumettre à l'approbation et signature du maître d'ouvrage,
- Faire un suivi financier des ordres de service et des avenants aux marchés de travaux,
- 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,
- Vérifier les décomptes et mémoires de fin de travaux présentés par les entreprises, établir et proposer au maître d'ouvrage le décompte définitif des pénalités de retard à appliquer éventuellement aux entreprises, avec production d'un rapport justificatif, établir le projet de décompte final, 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,
- Informer le maître d'ouvrage sur :
 - L'avancement et les prévisions au regard du planning contractuel,
 - Les éventuelles modifications à apporter aux marchés de travaux,
 - La classification des éventuels travaux modificatifs,
 - Les difficultés rencontrées et les solutions à envisager.

Ordres de service délivrés par le maître d'œuvre

Le maître d'œuvre est chargé d'émettre tous les ordres de service à destination des entrepreneurs, conformément au tableau ci-dessous.

Les ordres de service doivent être écrits, signés, datés et numérotés par le maître d'œuvre qui les adresse aux entrepreneurs.

Objet de l'ordre de service	Contre-signature du maître d'ouvrage obligatoire
Démarrage des travaux	Oui
Injonction de produire une décomposition d'un prix forfaitaire ou d'un sous-détail de prix unitaires	Non
Notification du plan d'implantation	Non
Notification du procès-verbal de piquetage	Non

Objet de l'ordre de service	Contre-signature du maître d'ouvrage obligatoire
Exécution de travaux nouveaux ou modificatifs	Oui
Notification de prix provisoires	Oui
Mesures à prendre lors de la découverte d'ouvrages enterrés	Oui
Injonction de reconstruire des ouvrages non conformes	Non
Reprise des travaux après découverte d'engins de guerre	Oui
Injonction de retrait des installations de chantier	Non
Prise de mesures d'investigation pour déceler un vice présumé	Oui
Notification de nouveaux prix	Oui
Notification de réfaction sur le prix du transport	Non
Notification de l'état d'acompte	Non
Modification de l'importance des travaux d'une partie de l'ouvrage	Oui
Notification de la décision d'arrêt des travaux (montant atteint)	Oui
Prolongation des délais	Oui
Fixation des conditions d'une réception partielle	Oui
Mise à disposition des ouvrages	Non

5.5. Assistance aux opérations de réception (AOR)

L'assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception ainsi que pendant la période de garantie de parfait achèvement a pour objet :

- D'organiser les opérations préalables à la réception des travaux,
- D'assurer le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée,
- De procéder à l'examen des désordres signalés par le maître d'ouvrage,
- De constituer le dossier des ouvrages exécutés nécessaires à l'exploitation de l'ouvrage à partir des plans conformes à l'exécution remis par l'entrepreneur, des plans de récolement ainsi que des notices de fonctionnement et des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipement mise en œuvre.

Prestations à effectuer / documents à remettre

Avant réception

- Vérification de la bonne exécution des ouvrages réalisés et du fonctionnement des équipements selon les prescriptions des marchés de travaux,
- Établissement par marchés de la liste des réserves,
- Proposition de réception au maître d'ouvrage,
- Établissement des documents administratifs nécessaires à la réception des travaux par le maître d'ouvrage notamment les procès-verbaux des opérations préalables et le document de décision de réception qui sera signé par le maître d'ouvrage.

Après réception

- Suivi et levées des réserves formulées dans la décision de réception,
- Établissement des procès-verbaux de levée des réserves,
- Examen des désordres postérieurs signalés par le maître d'ouvrage au cours de l'année de garantie de parfait achèvement :
 - Lorsque les désordres sont mineurs, demande d'intervention aux entrepreneurs concernés,
 - Lorsque les désordres nuisent à la destination de l'ouvrage ou s'ils mettent en péril sa solidité, examen sur place des désordres et engagements des actions et travaux de mise en conformité.

Dossier des ouvrages exécutés

Le maître d'œuvre constitue le dossier des ouvrages exécutés nécessaire à la vie de l'ouvrage et en assure la diffusion au maître d'ouvrage. Ce dossier est établi comme suit :

- DOE maîtrise d'œuvre : le maître d'œuvre établit le dossier des plans généraux de l'ouvrage mis à jour, aux mêmes échelles que ceux délivrés dans la cadre du dossier PRO. Ce dossier comprend les plans architecturaux généraux. Lorsque le maître d'œuvre est chargé d'établir les plans d'exécution des ouvrages, il les joint au dossier des ouvrages exécutés.
- DOE entrepreneurs : le maître d'œuvre collecte et vérifie le dossier des ouvrages tels qu'exécutés par les entrepreneurs, ainsi que les notices de fonctionnement et de maintenance des éléments d'équipements.

Le cas échéant, l'architecte, sur demande du maître d'ouvrage certifie la conformité de l'ouvrage au permis de construire, conformément à l'article R. 462-1 du code de l'urbanisme.

5.6. Mission complémentaire : études de diagnostic (DIAG)

Dans le cadre d'une opération de réhabilitation de bâtiment, les études de diagnostic permettent de renseigner le maître d'ouvrage sur l'état du bâtiment et sur la faisabilité de l'opération et ont pour objet :

- D'établir un état des lieux. Le maître d'ouvrage a la charge de remettre à la maîtrise d'œuvre, tous les renseignements en sa possession concernant le bâtiment. La maîtrise d'œuvre est chargée, s'il y a lieu, d'effectuer les relevés nécessaires à l'établissement de cet état des lieux,
- De fournir une analyse du fonctionnement urbanistique et de la perception architecturale du bâti existant, ainsi que permettre une meilleure prise en compte des attentes des habitants et usagers,
- De procéder à une analyse technique sur la résistance mécanique des structures en place et sur la conformité des équipements techniques aux normes en vigueur, et aux règlements d'hygiène et de sécurité,
- De permettre l'établissement d'un programme fonctionnel d'utilisation du bâtiment ainsi qu'une estimation financière et d'en déduire la faisabilité de l'opération,
- De proposer éventuellement des études complémentaires d'investigation des existants.

Documents remis par le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage remet au maître d'œuvre les éléments suivants :

- Le relevé des lieux comprenant les plans de niveaux, les façades, les coupes nécessaires à la complète compréhension des ouvrages. Le cas échéant, ce relevé est remplacé par une maquette numérique,

- Les diagnostics amiante et plomb, ainsi que tout autre diagnostic complémentaire nécessaire aux études.

De plus, il mettra à disposition tout autre document technique relatif aux ouvrages existants et à leur exploitation dont il a la possession (investigations, expertises, dossiers techniques, dossiers d'ouvrages exécutés, etc.).

Documents à remettre au maître d'ouvrage

Sur la base des éléments disponibles, le maître d'œuvre établit :

- Un état des lieux comprenant :
 - Les plans architecturaux d'état existant représentant l'ouvrage dans ses différentes dimensions, avec identification des composants structurels et secondaires résultant de la visite des lieux, ainsi que des documents et résultats d'investigations fournis par le maître d'ouvrage,
 - Une note de présentation.
- Un rapport d'analyse architecturale et urbaine comprenant :
 - Compréhension de la situation du bâti dans son environnement urbain,
 - Dans le cas de bâtiment à forte valeur patrimoniale, analyse historique.
- Un rapport d'analyse technique comprenant :
 - L'analyse des systèmes constructifs,
 - Le repérage et l'analyse des éventuels désordres affectant la solidité des ouvrages.
- Le cas échéant, selon le niveau de réemploi considéré, un rapport d'analyse :
 - Des divers process techniques existants dans le bâtiment, l'évaluation de leur efficacité, et l'analyse de leur conformité vis à vis des réglementations en vigueur,
 - Des éventuels dysfonctionnements liés à ces installations, sur la base des observations et des renseignements fournis, le cas échéant, par les utilisateurs,
 - Des ouvrages secondaires et de leur état général.
- Sur la base des renseignements fournis par le maître d'ouvrage, une note identifiant les principales attentes des usagers et/ou habitants du bâtiment,
- Le cas échéant, une note sur les investigations complémentaires comprenant :
 - La présentation des études et investigations complémentaires nécessaires à la complétude du diagnostic, avec indication de leur niveau de criticité sur le planning prévisionnel de l'opération,
 - Les cahiers des charges décrivant ces investigations et les analyses attendues, avec un niveau de détail permettant la consultation des prestataires concernés.
- Un rapport d'analyse fonctionnelle comprenant :
 - L'analyse de l'adéquation des surfaces existantes avec le programme,
 - L'évaluation de l'aptitude des locaux à recevoir le programme fonctionnel envisagé,
 - La mise en évidence des principales adaptations à apporter aux existants et/ou au programme de travaux pour garantir la faisabilité de l'opération.
- Une note sur les réglementations d'urbanisme applicables, identification des principales règles applicables au projet, évaluation de leurs impacts,
- Une note sur la cohérence de l'enveloppe financière prévisionnelle,
- Une note de synthèse et de faisabilité de l'opération, établie sur la base des diverses analyses réalisées. Cette note renseigne le maître d'ouvrage sur l'état général des constructions existantes, leurs capacités à accueillir le programme envisagé, l'importance des modifications à leur apporter et le niveau d'adéquation avec l'enveloppe financière prévisionnelle. Elle contient également une proposition de planification sommaire de l'opération. La note permet au maître d'ouvrage de juger de la faisabilité de l'opération.

5.7. Mission complémentaire : Ordonnancement, coordination et pilotage du chantier (OPC)

L'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier (OPC) ont pour objet :

- Pour l'ordonnancement et la planification : d'analyser les tâches élémentaires portant sur les études d'exécution et les travaux ; de déterminer leurs enchaînements ainsi que leur chemin critique, par des documents graphiques et de proposer des mesures visant au respect des délais d'exécution des travaux et une répartition appropriée des éventuelles pénalités,
- Pour la coordination : d'harmoniser dans le temps et dans l'espace, les actions des différents intervenants au stade des travaux, et le cas échéant, de présider le collège interentreprises d'hygiène et de sécurité,
- Pour le pilotage : de mettre en application, au stade des travaux et jusqu'à la levée des réserves dans les délais impartis dans le ou les marchés de travaux, les diverses mesures d'organisation arrêtées au titre de l'ordonnancement et de la coordination.

Au titre de l'élément de mission OPC, le maître d'œuvre est désigné comme pilote.

Le pilote est chargé d'établir le calendrier prévisionnel d'exécution des travaux, joint au DCE de la consultation des entrepreneurs.

Le pilote est chargé :

- De mettre en place l'organisation générale de l'opération,
- D'établir le calendrier définitif détaillé de réalisation des travaux planifiant notamment :
 - La production des études d'exécution comprenant les délais d'études, de reprise, de validation puis de commande pour les principaux matériaux et équipements, la présentation des échantillons et prototypes,
 - La réalisation détaillée des travaux, leurs étapes clés et le chemin critique,
 - Les processus de mise en fonctionnement, des essais/épreuves et de réception des travaux.
- De réaliser et de tenir à jour un tableau de suivi de la production et de VISA des documents d'exécution,
- De veiller au respect du cadre d'organisation défini en phase de préparation,
- De pointer hebdomadairement l'état d'avancement détaillé des travaux,
- De mettre à jour la planification générale et de la compléter par une planification détaillée par périodes et par élément d'ouvrage,
- De coordonner l'ensemble des intervenants, en particulier en animant des réunions spécifiques de coordination et diffuser leurs comptes rendus,
- De veiller au respect des objectifs calendaires et, le cas échéant, de proposer des mesures correctives pour rattraper des retards,
- D'apprécier et rendre compte mensuellement de l'origine des retards dans des conditions permettant d'engager l'application des éventuelles pénalités de retard prévues dans les marchés des intervenants,
- D'établir un rapport de fin de chantier inventoriant et quantifiant les retards constatés de toutes natures et l'identification des responsabilités en vue d'une éventuelle application des pénalités de retard,
- D'établir la planification des opérations de réception,
- De coordonner et piloter ces opérations,
- De planifier et organiser les interventions en levées de réserves,
- De pointer l'avancement des levées de réserves.