



**Maître d’Ouvrage :**  
Commune de PORCHEVILLE  
17 Bd de la République  
78 440 PORCHEVILLE

**Objet de la consultation :**

Mission d’Assistance à Maîtrise d’Ouvrage pour la création d’une structure complémentaire  
au Centre Culturel de la Commune de Porcheville

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES**

## Préambule

La commune de Porcheville souhaite construire une structure complémentaire au Centre Culturel existant de l'autre côté de la rue. L'espace Boris Vian de la commune de Porcheville regroupe un centre de loisirs et un centre culturel au sein duquel se trouvent une médiathèque, une ludothèque, une salle polyvalente et plusieurs salles de pratique artistique.

Inauguré en 2013, sa fréquentation a rapidement augmenté avec des activités de plus en plus nombreuses proposées par l'équipe encadrante. L'équipement actuel ne correspond plus aux besoins et aux attentes des usagers comme des utilisateurs, avec un manque d'espaces adaptés aux pratiques, un manque de stockage et des pièces sous-dimensionnées.

Afin de répondre à ces besoins, la commune de Porcheville souhaite développer un projet de création d'une nouvelle structure culturelle et complémentaire à l'existante.

Un centre culturel neuf pour permettre un élargissement des activités proposées ainsi qu'une amélioration des conditions de pratique. Le projet revêt plusieurs dimensions et doit devenir un lieu accessible et intergénérationnel, en recréant une centralité artistique et culturelle pour la commune de Porcheville et au-delà. Les usagers doivent pouvoir s'approprier ce projet. Le lieu a pour vocation de devenir un espace de création, de diffusion et d'enseignement, à même d'accueillir des nouveaux usages notamment au niveau du numérique.

Ce nouvel équipement comprendra un espace d'accueil partagé sur le model du « tiers-lieu », une médiathèque, une ludothèque, des espaces de pratique pour la musique, le chant et la danse, et des espaces de création et d'enseignement artistique. Une étude sur la définition claire du besoin et une préprogrammation complète ont été établies par un programmiste et un bureau d'études de consultant comprenant les différentes utilisations des lieux ainsi que les surfaces dédiées.

Le rendu de ces études et de cette programmation, oriente la municipalité vers une **construction en préfabriqué structure bois**.

Cette structure sera totalement réfléchi et exemplaire sur le respect de l'environnement et devra respecter à minima la réglementation environnementale (RE 2020). Elle devra également être labellisée E+C (produit de l'énergie et moins de carbone) en utilisant des matériaux sains ou éco matériaux. La commune souhaite viser une exemplarité énergétique de ce bâtiment afin de diminuer les coûts de fonctionnement futurs mais également valoriser son auto-suffisance énergétique dans le cadre d'un projet durable et résilient.

La parcelle envisagée pour le nouveau centre culturel est localisée au 57 rue de la Grande Remise, en face de l'équipement existant sur deux parcelles d'une superficie totale de 6 825 m<sup>2</sup>. L'espace comporte déjà une aire de stationnement, la Pyramide (ancien centre de loisirs vétuste utilisé aujourd'hui pour quelques ateliers culturels), un bâtiment nommé « maison des infirmières » et le préfabriqué qui accueille l'espace ados.

Les attentes de ce projet que ce soit de la part des équipes comme celles des usagers sont importantes, il convient d'offrir un cadre d'accueil et de travail agréable tout en se développant une identité singulière et facilement identifiable dans l'offre culturelle du territoire.

La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage correspondant au présent cahier des clauses techniques particulières (C.C.T.P.) a pour but d'accompagner la commune dans la programmation et la conduite de son projet en assurant la bonne prise en compte des principes de la construction et des objectifs qui seront fixés au préalable.

## **Article 1 – Maître d’Ouvrage**

Le maître d’ouvrage est la commune de Porcheville située au 17 Bd de la République 78440 PORCHEVILLE

Le pouvoir adjudicateur est représenté par Monsieur le Maire.

## **Article 2 – Objet de la consultation**

La présente consultation a pour objet la désignation d’un prestataire pour une mission d’assistance à maîtrise d’ouvrage à caractère administratif, financier et technique pour une opération de programmation, d’assistance technique et écologique relative à la construction d’une structure complémentaire au Centre Culturel actuel.

Le Maître d’Ouvrage souhaite un accompagnement en phase programmation-conception mais également en post réalisation sur la partie environnementale du projet.

L’AMO devra également montrer une sensibilité particulière aux constructions bois et notamment une connaissance technique spécifique aux constructions en préfabriqué.

Les travaux auront lieu : 57 Rue de la Grande Remise 78440 PORCHEVILLE

## **Article 3 – Contenu de la prestation**

La mission objet du présent marché est une mission d’assistance au maître d’ouvrage avec accompagnement écologique. Le marché est découpé en plusieurs tranches qui seront lancées individuellement par l’émission d’un ordre de service spécifique.

### **Tranches fermes**

- Etude de faisabilité et définition du montage de la consultation et du marché global de performance
- Rédaction du Programme Technique Détaillé
- Rédaction des documents contractuels et constitution du Dossier de Consultation des Entreprises
- Désignation du groupement de conception et réalisation
- Suivi des études
- Suivi des travaux

## **Article 4 – Description sommaire du projet**

Le projet en première intention comporte **un montant prévisionnel et provisoire de travaux compris entre 4 000 000 € HT et 4 500 000 € HT.**

OUVRAGES	
I- TRAVAUX	
IA- Constructions	Surface Plancher (SP) Estimée
	1 197,5
<b>TOTAL CONSTRUCTIONS :</b>	
Divers	2 332
<b>TOTAL RÉSEAUX - ESPACES EXTÉRIEURS :</b>	
<b>SOUS-TOTAL CONSTRUCTIONS + AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS H.T.</b>	
II- HONORAIRES MAÎTRISE D'ŒUVRE:	
IIA- Maîtrise d'œuvre : mission de base	
<i>taux de référence</i>	
<i>taux de complexité</i>	
Taux mission de base :	
IIB- Missions complémentaires :	
. Mission EXE	
. Mission DD-QEB y compris simulations thermiques dynamiques	
. Autres (signalétique, mobilier, scénographie...)	
Bureau de contrôle technique	
OPC (Ordonnancement, Pilotage et Coordination)	
Coordinateur SPS (Sécurité Protection de la Santé)	
Coordinateur SSI (Système Sécurité Incendie)	
Assurance D.O (Dommages Ouvrage)	
II- TOTAL HONORAIRES MŒ :	
IIIA- Etudes complémentaires :	
IIIA- Mesures de bruit	
Géomètre, bornage,...	
Reconnaissance des sols et études géotechniques	
Recherche pour déminage	
Redevance archéologie préventive	
Dépollution des sols	
IIIB- Organisation de la consultation de MOE :	
Publicité	

Indemnités concours des 2 équipes non retenues (base 4% de 80% mission de base)	
Indemnités des membres du jury	
Maquettes	
<b>IIIC- Divers</b>	
Frais de branchement et raccordement concessionnaires	
Dossiers DCE et dossiers marchés	
Innovation (ATEX...)	
1 % artistique	
AMO études de programmation DD-QEB (programmation jusqu'à mise au point de l'APS)	
AMO QE (AM environnement)	
AMO et Prestataires extérieurs	
<b>III- TOTAL ÉTUDES ET HONORAIRES DIVERS :</b>	
<b>TOTAL OPÉRATION H.T.</b>	
<b>TVA</b>	
<b>TOTAL OPERATION T.T.C.</b>	

## Article 5 - Modalités de réponse à la consultation et contact

La date limite pour répondre à cette consultation est fixée au plus tard au **27 septembre 2024 à 12h00.**

Le dépôt de votre offre et les questions concernant cette dernière se fera exclusivement de manière dématérialisée à [mounia.viandier@mairie-porcheville.fr](mailto:mounia.viandier@mairie-porcheville.fr)

## Article 6 – Contenu des tranches fermes

Le titulaire devra notamment réaliser les prestations suivantes :

### ***Etude de faisabilité et définition du montage de la consultation et du marché global de performance***

Le titulaire devra notamment réaliser les prestations suivantes :

- Réalisation de différentes simulations spatiales pour le nouveau bâtiment, présentation au maître d'ouvrage des scénarios et élaboration d'un scénarii définitif suite aux échanges avec le maître d'ouvrage
- Estimation du montant des travaux et coût du projet
- Estimation des coûts de fonctionnement à long terme du bâtiment
- Proposition de calendrier de réalisation du projet
- Note technique détaillée sur l'exemplarité écologique et la résilience souhaitée du futur bâtiment.

La phase Etude de faisabilité permet de valider une solution pour les contraintes du programme.

L'assistant à maîtrise d'ouvrage proposera les caractéristiques du futur marché global de performance :

- Définition des performances objet du marché mais également un volet spécifique écologique et environnemental.
- Durée du marché
- Durée de la consultation et montant de la prime
- Composition des équipes candidates
- Définition des critères d'analyse des candidatures et des offres
- Les missions du lauréat

### ***Rédaction du programme technique détaillé***

Le programme doit définir les objectifs du projet, les besoins à satisfaire, les contraintes et exigences de qualité énergétique mais également architecturale, fonctionnelle, technique, économique et environnementale.

Le programme doit traduire en prescriptions claires les demandes du maître d'ouvrage, en prenant en compte les conditions du site et les objectifs fixés. Le programme rappelle tous les éléments nécessaires pour la conception du projet :

- Définition des besoins fonctionnels, techniques et énergétiques
- Définition des objectifs chiffrés à atteindre avec un retour d'expérience projeté sur les utilisations futures
- Définition des contraintes et des exigences de qualité architecturale, fonctionnelle, technique, économique et environnementale
- Réglementations applicables au projet
- Caractéristiques techniques du bâtiment

### ***Rédaction des documents contractuels et constitution du Dossier de Consultation des Entreprises***

Au titre de la rédaction du Dossier de Consultation (DC), le titulaire devra notamment réaliser les prestations suivantes :

Rédaction des documents contractuels : CCAP, AE, RC, comprenant les éléments de missions confiées au titulaire du MGP, les engagements de performance à atteindre par le titulaire, les modalités de détermination de la rémunération du titulaire

- Collecte des annexes au programme
- Le Dossier de consultation des Entreprises sera mis en ligne par le maître d'ouvrage

### ***Désignation du groupement de conception et réalisation***

Le titulaire devra notamment réaliser les prestations suivantes :

- Assistance dans le déroulement de la procédure,
- Analyse des candidatures, rédaction du rapport d'analyse et animation de la commission et du jury,
- Analyse des offres faites par les candidats : il s'agit d'une analyse technique, juridique et financière. Le titulaire devra remettre un rapport d'analyse,
- Participation à la commission technique et au jury pour la présentation des offres et le choix du lauréat,
- Animation de la mise au point du MGP et rédaction du projet de contrat final

Avant la désignation du lauréat, le prestataire devra organiser les consultations pour la désignation des prestations intellectuelles : SPS, contrôle technique et SSI.

### ***Suivi des études***

En phase Etudes de conception, le titulaire devra notamment réaliser les prestations suivantes :

- Suivi de l'établissement des phases Avant-projet Définitif et PRO,
- Etablissement des dossiers d'autorisations administratives dont les demandes de permis de construire et des demandes auprès des services administratifs concernés, de l'instruction des autorisations administratives jusqu'au certificat de non-contestation de la conformité

Le prestataire est en charge du suivi des contrats : validation des acomptes, rédaction des OS et avenants...

### ***Suivi des travaux***

La mission comprend, pour l'ensemble des étapes techniques citées, une assistance à la gestion du projet du maître d'ouvrage, en particulier :

- Suivi des moyens mis en œuvre afin d'assurer la réalisation du projet, notamment des travaux, dans les délais impartis
- La gestion des délais : élaboration, suivi et adaptation éventuelle du planning prévisionnel
- La réalisation de notes de projet : points d'étape, points de validation, points de vigilance
- La validation de la qualité du projet
- La gestion des coûts : élaboration, suivi de l'enveloppe prévisionnelle
- Le contrôle et la réception des prestations fournies par le groupement
- La vérification des décomptes, établissement des acomptes, établissements des projets d'avenants pour tous les marchés de prestations intellectuelles
- L'assistance du maître d'ouvrage aux opérations préalables à la réception des ouvrages. L'avis du prestataire porte sur :
  - Le principe de réceptionner ou de ne pas réceptionner,
  - Les principales réserves, leurs justifications et les délais pour les lever,
  - D'éventuelles propositions de réfaction.

Le prestataire veille à ce que le groupement prépare la déclaration d'achèvement des travaux et demande le certificat de conformité du bâtiment.

Il donne un avis sur le dossier des ouvrages exécutés remis par le groupement. Le prestataire donne également un avis sur tous les documents de fin de chantier :

- Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage remis par le coordonnateur SPS.
- Rapport final de contrôle technique
- Fourniture des attestations réglementaires obligatoires au dépôt de la DAACT.

### ***L'assistance pendant la période de garantie de parfait achèvement***

L'AMO suit les interventions du groupement en vue de la réalisation des travaux ou reprises relevant de la garantie de parfait achèvement.

En fin de chantier à l'issue de la période de garantie de parfait achèvement, l'AMO réalisera un projet complet permettant de vérifier et d'analyser la mise en œuvre effective des objectifs préalablement fixés dans le programme du projet.

### **Article 7 – Conditions de la consultation**

La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage démarre à la notification de l'ordre de service de démarrage des prestations de la tranche ferme.

La durée prévisionnelle globale de l'opération (conception + réalisation) est de l'ordre de 2 ans hors période de garantie de parfait achèvement.

Le pouvoir adjudicateur peut décider, au terme de chaque phase ou même au terme de chaque élément de mission chiffré dans la DPGF, de ne pas poursuivre l'exécution des prestations. La décision d'arrêter l'exécution des prestations ne donne lieu à aucune indemnité.

### **Article 8 – Livrables attendus**

Tout au long de la mission, dans le respect des délais stipulés dans sa proposition, le titulaire du marché :

- Produira des rapports d'étude,
- Produira des notes de synthèse et d'orientation (notamment des scénarios)
- Rédigera les comptes rendus de réunions qu'il aura animé pour la commune,
- Rédigera le dossier de consultation pour le marché global de performance,
- Rédigera des rapports d'analyse : candidatures et offres,
- Préparera le préprojet complet de permis de construire à déposer.

Ces livrables peuvent faire l'objet d'ajustements pour intégrer les remarques du maître d'ouvrage avant réception définitive de l'élément de mission. Le titulaire devra retransmettre les éléments modifiés dans un délai maximum de 7 jours calendaires. A défaut, la pénalité prévue dans le CCAP pourra être appliquée.

Concernant plus particulièrement les rapports d'étude, le titulaire remet un rapport d'études intégrant les résultats, les préconisations et les actions à mettre en œuvre en respectant les délais stipulés dans sa proposition.

Cette première version de rapport sera relue par la personne publique. Les observations formulées et les remarques de la personne publique seront intégrées à la version définitive du rapport. Le titulaire mettra en œuvre les dispositions nécessaires (recherches bibliographiques, réunions supplémentaires etc.) pour mener à bien les corrections demandées par la personne publique. Enfin, le rapport modifié devra être validé par la personne publique avant son édition définitive.

Les documents livrables pourront être adressés à la demande, par courriel à l'attention de l'interlocuteur de la commune désigné responsable du projet dans leurs versions intermédiaires au cours des différentes étapes de réalisation, soit en version finale.

### **Propriété intellectuelle**

Le régime des droits de propriété intellectuelle est précisé au CCAP.

Le délai d'exécution des missions d'étude est fixé par le titulaire du marché dans sa proposition.

Si un calendrier d'exécution prévoyant des délais d'exécution intermédiaires est demandé, il est contractuel. Son non-respect pourra donner lieu à application des pénalités de retard prévues au CCAP.

## **Article 9 – Comité de pilotage**

Un comité de pilotage sera mis en place par le maître d'ouvrage et aura pour but d'assurer le suivi et la bonne exécution de l'opération. Sa composition sera communiquée par le pouvoir adjudicateur au titulaire du marché au début de l'exécution de ses missions.

Ce comité permettra notamment de dresser un bilan des études en cours, de valider les éventuels choix stratégiques à réaliser, de formaliser le décalage important dans la réalisation des tâches ou de dysfonctionnements avérés ainsi que les conséquences qui en découlent.

Ce comité de pilotage sera convoqué sur initiative de la maîtrise d'ouvrage qui en précisera l'ordre du jour. Cet ordre du jour sera si nécessaire complété par des sujets proposés par l'AMO.

Le compte rendu de chaque comité de pilotage sera établi par le titulaire du marché selon l'ordre du jour.

## **Article 10 – Disponibilité de l'équipe projet du titulaire du marché**

La continuité de service devra être assurée : l'organisation de l'équipe d'assistance à maîtrise d'ouvrage, par rapport au planning des réunions sur site, sera cohérente et une communication des informations entre les membres de l'équipe sera réalisée pour assurer le même niveau de connaissances actuelles au cours des réunions.

Dans le cas où l'équipe formée serait amenée à changer, le titulaire devra être capable de remplacer le membre de l'équipe par une personne compétente, bénéficiant d'une expérience équivalente ou s'engageant à acquérir le même niveau de connaissances (au moyen de formations par exemple). Le titulaire sera capable de fournir des éléments probants. Le maître d'ouvrage se réserve le droit de récuser un membre de l'équipe ne donnant pas satisfaction, pour des motifs sérieux.

La mobilité et la proximité des membres de l'équipe projet ne doivent pas constituer un frein à leur disponibilité. Une trop faible disponibilité peut constituer un motif sérieux conduisant le maître d'ouvrage à demander le remplacement d'un membre de l'équipe projet.

## **Article 11 – Obligations des parties**

### **Obligations du titulaire**

#### **Obligation de résultat**

Le titulaire est tenu à une obligation de résultat consistant en la fourniture à la personne publique de l'ensemble des livrables définis par le CCTP avec une qualité suffisante.

Le titulaire est libre des moyens mis en œuvre pour atteindre son obligation de résultat, dans la limite du respect des délais sur lesquels il s'est engagé ainsi que du respect des conditions d'intervention.

### **Obligation de conseil**

Il est rappelé au titulaire qu'il est tenu à une obligation de diligence, de conseil, d'information et de mise en garde du fait de sa supériorité technique et scientifique.

La rédaction des livrables aussi bien que les relations entre la personne publique et le titulaire devront témoigner de l'exercice de cette obligation.

### **Veille technologique et scientifique**

Le titulaire s'engage pour la durée de la relation contractuelle à faire en sorte de maintenir son expertise par une veille technologique et scientifique, de façon à pouvoir pleinement assumer l'obligation de conseil.

### **Prévention des risques de conflits d'intérêts et de corruption**

Durant l'exécution du marché, le titulaire s'engage à maintenir son indépendance d'analyse et d'action afin d'éviter toute distorsion de concurrence, à éviter tout conflit pouvant exister entre ses intérêts, ceux de l'acheteur et ceux des autres opérateurs susceptibles d'être amenés à participer à l'exécution du marché.

Le titulaire s'engage à avertir l'acheteur de toute situation susceptible d'aboutir à un conflit d'intérêts et lui soumet les dispositions qu'il propose de mettre en œuvre afin de faire disparaître cette situation. A ce titre, le titulaire s'engage à divulguer sur simple demande de l'acheteur les liens qui l'uniraient aux opérateurs économiques présentant leur candidature lors d'une autre consultation.

Conformément aux dispositions de la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique le titulaire garantit que toute personne, physique ou morale, intervenant pour son compte dans le cadre du présent marché :

- Respecte toute réglementation ayant pour objet la lutte contre la corruption et le trafic d'influence ;
- Met en place et maintient ses propres politiques et procédures relatives à l'éthique et à la lutte contre la corruption ;
- Informe l'acheteur de tout événement qui pourrait avoir pour conséquence l'obtention d'un avantage indu, financier ou de toute autre nature, à l'occasion du présent marché ;
- Fournit toute assistance nécessaire à l'acheteur pour répondre à une demande d'une autorité dûment habilitée relative à la lutte contre la corruption.

### **Obligations de la personne publique**

Afin d'obtenir la meilleure qualité de service possible, la personne publique s'engage à :

- Décrire le plus précisément possible les besoins attendus,
- A mettre en œuvre tous les moyens nécessaires au bon déroulement des interventions,
- Laisser le personnel du prestataire accéder librement aux lieux ou équipements concernés (disponibilité du personnel, accès aux postes et aux locaux, etc.) pourvu que le personnel du prestataire se conforme aux consignes d'hygiène, de sécurité et de sûreté applicables,
- De façon générale, ne pas faire obstacle à l'accomplissement des missions qu'il a confiées au titulaire.