



Le 18 décembre 2013 – à 10h00

**PROJET DE RAPPORT DE NEGOCIATION DE MISSION  
DE MAITRISE D'ŒUVRE  
POUR LA PASSATION D'UN MARCHÉ PUBLIC DE SERVICES  
AYANT POUR OBJET LE CONCOURS DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA  
CONSTRUCTION DE L'ÉCOLE MATERNELLE, D'UN RESTAURANT SCOLAIRE ET  
D'UN ACCUEIL PÉRISCOLAIRE A BAZANCOURT**

**OBJET :** PHASE NEGOCIATION (CONCOURS)

**LIEU :** COMMUNAUTE DE COMMUNES

**Projet**

Estimation prévisionnelle des travaux : 3 000 000€HT (valeur juin 2013)

**Objet :** L'opération consiste à construire une école maternelle, d'un restaurant scolaire et un centre périscolaire d'environ 1690 m<sup>2</sup> de SU assortie des aménagements en terme de voirie et réseaux, circulation et stationnement à Bazancourt. Ce projet accueillera :

- Ecole maternelle : 655 m<sup>2</sup>
- Accueil périscolaire : 476 m<sup>2</sup>
- Espaces mutualisés entre l'école maternelle et l'accueil périscolaire : 333 m<sup>2</sup>
- Restaurant scolaire : 430 m<sup>2</sup>
- Espaces extérieurs : 173 m<sup>2</sup>

La démolition de l'école existante et la création d'un accès indépendant pour les logements font partie intégrante de la mission confiée à l'équipe de maîtrise d'œuvre. L'opération se déroulera en site occupé.

La Communauté de Communes souhaite reconstruire un bâtiment pour 4 classes avec l'hypothèse d'une extension d'une cinquième classe.

Elle sera située rue de l'Espérance sur un terrain d'environ 13 700m<sup>2</sup>, en zone UE. Le projet contiendra 20 places de stationnement dédiées au groupe scolaire, 10 places de stationnements dédiées aux logements et un parvis.

Il est fixé pour cet équipement un objectif de démarche de haute qualité environnementale (sans certification).

Le taux d'honoraires proposé par le maître d'œuvre comprend une mission de base y compris la mission SSI, les études liées au PC et exigences environnementales, augmentée de la mission OPC.

**Axes de négociation :**

**I. Marché de maîtrise d'œuvre :**

- le coût d'objectif des travaux proposé par le maître d'œuvre est de **2 998 600€HT** (valeur novembre 2013). **Le maître d'ouvrage demande que le coût d'objectif de 2 998 600€ HT (valeur novembre 2013) soit respecté.**

- taux de rémunération proposé par la maîtrise d'œuvre est de 342 015 €HT, (à titre indicatif : soit 11,40 %, sur la base de coût de travaux de 2 998 600 €HT).

Le taux d'honoraires proposé par la maîtrise d'ouvrage était compris entre 10 et 11 % des travaux pour une mission de base y compris la mission SSI, les études liées au PC (étude multiénergie préalable) et exigences environnementales, augmentée de la mission OPC.

## II. Equipe :

Le candidat a remis une répartition des compétences comme suit :

Architecte : THOMAS ARCHITECTES,

Cotraitants : CAP INGELEC (BET TCE), ECHOLOGOS ACOUSTIQUE (acousticien), TCA Ingénierie (économiste, OPC)

Le maître d'ouvrage prend acte des personnes dédiées à l'opération et que M. Mathieu ANTHOINE sera l'interlocuteur privilégié de la maîtrise d'ouvrage et de la AMO pendant la phase conception. THOMAS ARCHITECTURE sera responsable, en tant que mandataire, du respect et de la mise en application des exigences du MO et de son AMO tant en phase études que travaux auprès de son équipe.

La compétence « amiante » sera précisée par le maître d'œuvre et la compétence « cuisiniste » est gérée la maîtrise d'œuvre en interne.

## III. Enveloppe financière :

Le montant alloué au clos-couvert, est-il suffisant pour garantir un projet de qualité notamment sur le traitement des façades et de la couverture (surtout avec l'emploi du zinc) ? Pouvez-vous donner plus d'informations concernant la mise en œuvre de la couverture zinc (étanchéité...) ? : **Une attention sera portée sur le prix du zinc et sur la qualité de réalisation.**

Les fiches espaces sont à respecter dans leur intégralité (revêtements muraux, bac à douche, kitchenette, placards, point d'eau, local déchet de la restauration réfrigéré...).

IV. Pour mieux répondre au programme, aux utilisateurs et au maître d'ouvrage, il est demandé au lauréat d'améliorer les points suivants, tout en respectant le coût d'objectif travaux de 2 998 600 €HT (valeur novembre 2013) :

### 1. Espaces extérieurs :

- Prévoir l'accès piétons depuis la rue de l'Espérance et le stationnement des logements à l'arrière du bâtiment depuis l'impasse : **ce point sera intégré en phase APS. Esquisse du schéma de principe à remettre pour le 13 janvier 2014.**
  - Prévoir un portail sur l'impasse du Pré Bréart : **ce point sera intégré en phase APS**
  - Déplacer l'abri vélo à côté des logements et donc réorganiser le parvis : **à intégrer à la mise au point de l'ESQ à remettre pour le 13 janvier 2014.**
  - Prévoir l'évacuation des déchets depuis le local jusqu'en limite de propriété par création d'un cheminement : **ce point sera intégré en phase APS**
  - Aire de récréation à revoir (sans bosquets, plane) : **ce point sera intégré en phase APS**
  - Prévoir un accès avec un véhicule aux locaux rangements sportifs et camping : **le cheminement est prévu avec un traitement spécifique sur les espaces verts**
  - Apporter des précisions sur l'extension de la 5<sup>ème</sup> classe : l'abri vélo sera déplacé pour construire la 5<sup>ème</sup> classe.
  - Peu d'information sur les clôtures : **clôture souple ou clôture en bois hauteur 1.30m autour de l'espace de récréation, clôture existante en limite de parcelle et complément si besoin.**
2. Est-il possible d'isoler la maternelle lors des vacances scolaires ? : **oui**
3. Revoir l'accueil pour éviter recoin pour le périscolaire : **ce point sera intégré en phase APS.**
4. Revoir la position du dortoir (trop éloigné du périscolaire et traversée de la salle de motricité) : **point à faire avec les utilisateurs.**
5. Porter une attention sur la salle de motricité (grande hauteur, lieu de passage) : **point à faire avec les utilisateurs.**
6. Quel système d'occultation est prévu dans cette salle ? : **oui, store extérieur sauf sur la cour rideau intérieur.**
7. Repositionner la salle de propreté dans l'espace « maternelle », créer accès sur la cour de récréation et créer de l'éclairage naturel : **point à faire avec les utilisateurs.**
8. Revoir le pôle arts plastiques du périscolaire : **point à faire avec les utilisateurs.**