

DEPARTEMENT DE LA MARNE

Canton de Bourgogne

**Communauté de Communes
de la Vallée de la Suipe
19 rue Gustave Haguenin
B.P.2
51110 BAZANCOURT**

Tél. : 03.26.49.72.70

Fax : 03.26.91.18.89

E-mail : ccvalleedelasuipe@wanadoo.fr

BAZANCOURT, le 7 février 2014

Le Président de la Communauté de Communes
de la Vallée de la Suipe

à

JP THOMAS Architectes
219 boulevard Charles Arnould

51100 REIMS



Nos réf : YK/JML/CB-14/79

Objet Maîtrise d'œuvre pour la
construction de l'école
maternelle, d'un accueil périscolaire et
restauration scolaire à Bazancourt

Monsieur,

Votre offre d'un montant de 330 000 € HT soit 396 000 € TTC relative à l'objet
cité en référence ayant été retenue,

J'ai l'honneur de vous notifier le marché afférent à celle-ci.

Je vous invite à démarrer la mission dès à présent.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Yannick KERHARO".

Yannick KERHARO

P.J. : acte d'engagement

Reçu notification du marché le :
Le titulaire du marché

Exemplaire à conserver





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 m² de SU assortie des aménagements en terme de voirie et réseaux, circulation et stationnement à Bazancourt. Ce projet accueillera :

- Ecole maternelle : 655 m²
- Accueil périscolaire : 476 m²
- Espaces mutualisés entre l'école maternelle et l'accueil périscolaire : 333 m²
- Restaurant scolaire : 430 m²
- Espaces extérieurs : 173 m²

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 700m², 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.

- taux de rémunération proposé par la maîtrise d'œuvre, **suite à négociation**, est de 330 000 €HT (à titre indicatif : soit 11 %, sur la base de coût de travaux de 2 998 600 €HT).
Le MOE a remis lors de la séance de négociation une décomposition de ses honoraires au maître d'ouvrage et son AMO (cf annexe 1).

- Les taux de tolérance proposés par le maître d'ouvrage sont maintenus :
- tolérance sur le coût prévisionnel des travaux (applicable sur le montant arrêté au terme de la phase l'APD) : 5 %
- tolérance sur le coût de réalisation des travaux : 3 %

- les délais d'études et le délai global proposés dans l'acte d'engagement sont à respecter, à savoir :

- Notification marché maîtrise d'œuvre et OS études : mi-février 2014
- Date prévisionnelle de remise APS : mi-juin 2014 (consultation des utilisateurs et des services instructeurs)
- Date prévisionnelle de remise APD : mi-octobre 2014 (sem 42)
- Lancement consultation travaux : début janvier 2015
- Date prévisionnelle OS travaux : fin mars 2015, pour 14 mois de travaux (y compris la période de préparation, OPR, réception)
- Réception prévisionnelle des travaux : fin mai 2016 (y compris OPR et réception)

Les délais d'études proposés et approuvés par le maître d'œuvre sont :

Destination des ouvrages	Délai maximum proposé par le maître d'ouvrage
Esquisse	Concours
Avant-projet	
APS - Etudes d'avant-projet sommaire	3 semaines
APD - Etudes d'avant-projet définitif	4 semaines
PRO - Etudes de projet	3 semaines
(- Etablissement du dossier de consultation	1 semaine
ACT { - Rapport d'analyse des offres	2 semaines
(- Mise au point des contrats de travaux	2 semaines
VISA (délai à compter de la date de transmission des plans par les entreprises)	15 jours
AOR – Proposition de Réception (délai à compter de la date des OPR).....	5 jours à partir de la date d'établissement du PV

Le maître d'œuvre doit déposer le PC pour le début octobre 2014 (sem40) (6 mois d'instruction).

- il est précisé à l'équipe de maîtrise d'œuvre la volonté de la communauté de communes de la Vallée de la Suipe de collaboration avec les utilisateurs dans l'élaboration du projet ainsi que de respecter une démarche visant à respecter l'environnement selon les propositions du maître d'œuvre, c'est-à-dire les exigences de la RT2012, depuis la conception jusqu'à la réception du chantier.

4 cibles suivantes seront traitées au niveau très performant :

- cible 2 : Choix intégré des systèmes, procédés et produits de construction,
- cible 4 : Gestion de l'énergie,
- cible 7 : Maintenance – pérennité des performances environnementales
- cible 9 : Confort acoustique

Les cibles n°3 et 10 seront traitées en performant. Les autres cibles sont traitées en base.

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^{ème} classe : l'abri vélo sera déplacé pour construire la 5^{ème} 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.**

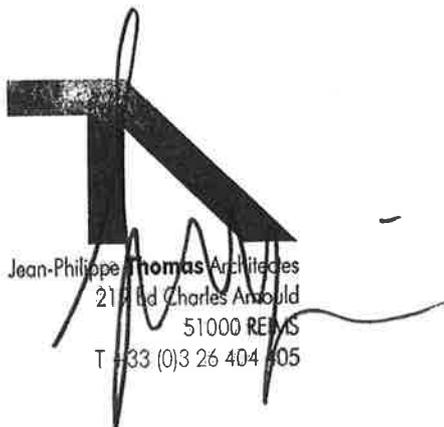
9. Absence d'accès entre la salle de motricité et la récréation: **à intégrer à la mise au point de l'ESQ remise en séance.**
10. Absence d'accès entre le périscolaire et la récréation: **ce point sera intégré en phase APS**
11. Accès non aisé à l'infirmerie (voir aussi accès avec le bureau animateur) : **ce point sera revu avec les utilisateurs**
12. Vérifier le nombre d'issues de secours dans les salles d'activités : **ce point sera intégré en phase APS**
13. Créer une sortie de la salle d'arts plastiques lorsque la cloison mobile divise les deux salles : **ce point est intégré.**
14. Fermer la salle plurivalente : **ce point sera revu avec les utilisateurs.**
15. Revoir la **restauration** :
 - Respect le programme dans la différenciation des flux maternelle et primaire (Revoir les zones sanitaires, entrée) : **ce point sera intégré en phase APS.**
 - Respect la marche en avant : **ce point sera intégré en phase APS.**
 - Respect le circuit chaussures propres/chaussures sales (revoir la zone vestiaires) : **ce point sera intégré en phase APS.**
 - Réintégrer le local archives dans la zone restauration : **ce point sera intégré en phase APS.**
 - Prévoir une dépose plateaux plus grandes : **ce point sera intégré en phase APS.**
 - La réserve frigorifique n'est pas un local fermé : **ce point sera intégré en phase APS**
 - Manque le local « réserve vaisselle et ustensiles » : **ce point sera intégré en phase APS**
 - Dans les espaces préparations froides et remise en température prévoir la place respectivement pour des plans de travail et des fours : **ce point sera intégré en phase APS**
 - Attention à l'évacuation des déchets sur l'impassé du Pré Bréart (distance, % pente) : **ce point sera étudié en phase APS**

V. Aspects techniques et réglementaires :

1. Faire apparaître les cercles PMR sur les plans : **ce point sera intégré en phase APS.**
2. Préciser comment être prévu l'isolement des logements concernant le chauffage : **rester conforme à l'existant.**
3. Préciser la place PMR sur la rue de l'Espérance : **ce point sera intégré en phase APS**
4. Accès des secours aux différents bâtiments à prévoir : **cheminement prévu**
5. Attention à la position de la citerne près des logements, s'en échapper.
6. Revoir le phasage et les interactions avec le site occupé : **ce point sera intégré en phase APS**
7. Aucune information sur la démolition et le désamiantage et sur les réseaux extérieurs : **ce point sera largement développé en phase APS**

Bazancourt, le 18/12/13

Le mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre



Jean-Philippe Thomas Architectes
 217 bd Charles Anould
 51000 REIMS
 T : 33 (0)3 26 404 405

Annexe 1

Nom de l'opération 1318-GROUPE SCOLAIRE DE BAZANCOURT (nego)
 Maître d'ouvrage
 Date 22/11/13
 Complexité 1.0
 Taux de rémunération 11,0000 %

	Hors taxes	TVA	TTC
Estimation prévisionnelle	3 000 000,00 €	588 000,00 €	3 588 000,00 €
Honoraires	330 000,00 €	64 680,00 €	394 680,00 €
Enveloppe	3 330 000,00 €	652 680,00 €	3 982 680,00 €

Ventilation des honoraires par phase

Phases	Montants Honoraires	% sur forfait	% sur travaux
ESQUISSE	15 023,03 €	4,55	0,5008
A.P.S.	28 543,75 €	8,65	0,9515
A.P.D.	52 580,59 €	15,93	1,7527
PROJET	60 092,10 €	18,21	2,0031
A.C.T.	22 534,54 €	6,83	0,7512
D.E.T.	78 119,73 €	23,67	2,6040
A.O.R.	18 027,63 €	5,46	0,6009
O.P.C.	37 051,01 €	11,23	1,2350
VISA	18 027,63 €	5,46	0,6009
H.T.	330 000,00 €	100,00	11,0000
T.V.A.	64 680,00 €		
T.T.C.	394 680,00 €		

Ventilation des honoraires par co-traitant

Phases	THOMAS architecte mandataire		CAP INGELEC bet TCE		TCA OPC/économie		ECHOLOGOS acoustique	
ESQUISSE	15 023,03 €	100,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %
A.P.S.	21 310,47 €	74,66 %	4 533,28 €	15,88 %	1 700,00 €	5,96 %	1 000,00 €	3,50 %
A.P.D.	29 562,39 €	56,22 %	19 018,20 €	36,17 %	2 000,00 €	3,80 %	2 000,00 €	3,80 %
PROJET	34 771,30 €	57,86 %	21 320,80 €	35,48 %	2 000,00 €	3,33 %	2 000,00 €	3,33 %
A.C.T.	13 534,09 €	60,06 %	9 000,45 €	39,94 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %
D.E.T.	57 419,73 €	73,50 %	19 000,00 €	24,32 %	0,00 €	0,00 %	1 700,00 €	2,18 %
A.O.R.	13 856,63 €	76,86 %	4 171,00 €	23,14 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %
O.P.C.	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	37 051,01 €	100,00 %	0,00 €	0,00 %
VISA	9 354,03 €	51,89 %	7 173,60 €	39,79 %	0,00 €	0,00 %	1 500,00 €	8,32 %
H.T.	194 831,67 €	59,04 %	84 217,33 €	25,52 %	42 751,01 €	12,95 %	8 200,00 €	2,48 %
T.V.A.	38 187,01 €		16 506,60 €		8 379,20 €		1 607,20 €	
T.T.C.	233 018,68 €		100 723,93 €		51 130,21 €		9 807,20 €	


 Jean-Philippe Thomas Architectes
 219 bd Charles Amould
 51000 REIMS
 T +33 (0)3 26 404 405

