Mairie de Thise

COMMUNE DE THISE

Accord-cadre multi-attributaire de maîtrise d'œuvre pour des opérations de constructions neuves, rénovation, réhabilitation, réutilisation ou démolition d'ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure et aménagement urbain.

CAHIER DES CHARGES TECHNIQUES (CCT)

Marché à procédure adaptée selon l'article 28 du code des marchés publics

Cette consultation sera passée en application de l'article 78 du décret n° 2015-360 du 25 mars 2016 relatif aux accords-cadres.

Date et heure limites de réception des offres : Lundi 01 mars à 12h00

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

Article 1 – OBJET

Le présent accord-cadre a pour objet de confier des prestations de maîtrise d'œuvre en vue de la réalisation de différents projets de construction, de rénovation, réhabilitation, réutilisation ou démolition d'ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure et aménagement urbain.

Article 2 – SITUATION

THISE

Commune du Doubs (25)
Altitude : Mini 244 m / Maxi 422 m
Intercommunalité : fait partie de la Métropole du Grand Besançon (68 communes) – 3eme commune d'après le nombre d'habitants
Superficie : 893 ha , dont 393 ha boisés
Habitants : 3 069 (1er janvier 2020)
appelés Thisiens et Thisiennes

Article 3 -LES DIFFERENTS PROJETS

La commune souhaite mener à bien un certain nombre de projet (non exhaustif) au cours du mandat actuel :

- **<u>Rénovation thermique de l'école élémentaire (34 rue de Besançon – THISE)</u>**

Année de construction : 1974 -Surface : 1 000 m² - 2 étages – AMO GBM pour la rénovation énergétique de l'école primaire avec création d'une salle de restauration

Sur la base d'un premier diagnostic thermique de l'école élémentaire de décembre 2015 et des niveaux de performances exigés dans le cadre des différents programmes d'aides mobilisables, il s'agit de réaliser les travaux de rénovation thermique du bâtiment.

- **<u>Réalisation d’un espace de restauration pour les écoles maternelle et élémentaire de Thise</u>**

Le service de la cantine se fait actuellement par un service à table dans la salle de restauration de salle des fêtes pour les élèves de maternelle et dans la grande principale de la salle des fêtes pour les élèves de l’élémentaire. Les élèves effectuent un déplacement de leur école à la salle des fêtes. L’objectif est de recentraliser ce service au plus proche des écoles.

Le projet pourrait donc consister en la réhabilitation d’un bâtiment existant : l’accueil de jour. Un autre scénario pourrait consister en la création d’un bâtiment, par exemple en remplacement des algécos de l’espace multiactivités.

- **<u>Transformation de locaux de stockage sur la place de l'amitié en Besançon – THISE)</u>**

Date souhaitée de réalisation : rentrée scolaire 2022

Année de construction : 1978 -Batiment de 22 m par 8 m - AMO GBM pour l'Etude préalable pour la création d'un local commercial (en cours)

En parallèle à la rénovation du centre bourg (projet menée en collaboration avec GBM), il s'agit de revitaliser le centre en aménageant un espace commercial au rez de chaussée du bâtiment de l'amitié. A l'étage, se situe une petite salle des fêtes. Le rdc est constitué de garages et d'espaces de stockage, d'un sanitaire, d'une chaufferie gaz). Du fait de la configuration des locaux actuels, un déplacement de la chaudière serait à réaliser vers une chaufferie avec accès indépendant.

Sagissant de locaux à louer, les deux étages devront etre indépendant au niveau des consommations hormis pour le chauffage où un compteur à calorie serait installé.

Une isolation du bâtiment serait à également étudier.

Rdc à aménager en local commercial – surface : 160 m2 environ

Date souhaitée des travaux : 2021

- **<u>Mise aux normes PMR de la bibliothèque (8 rue de Besançon) et du Presbytère (8 rue du Presbytère)</u>**

Les travaux consistent en la mise aux normes PMR des deux bâtiments dont les travaux principaux seraient :

Bibliothèque : installation d'un élévateur extérieur, réorganisation de l'étage, création de toilettes PMR au RDC et à l'étage

Presbytère : installation d'un élévateur intérieur, isolation des combles, création d'un toilette PMR, rafraichissement des locaux

Date souhaitée des travaux : 2021

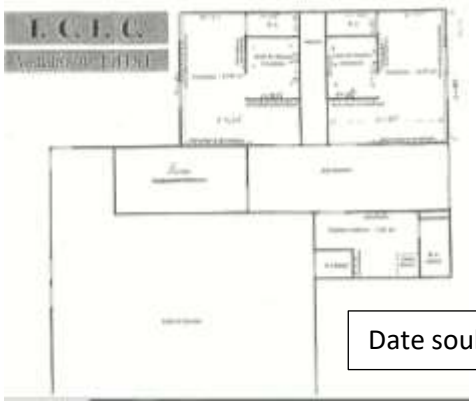
- **<u>Rénovation du bâtiment mille club comprenant des vestiaires de foot et des espaces pour des associations,…</u>**

Année de construction : 1979/1980 -Surface : 180 m^2 – Présence de panneaux amiantés (chrysolite) sur les panneaux intérieurs de la structure - AMO GBM pour l'Etude préalable du projet de rénovation ou construction des vestiaires du stade de football

Diagnostic des besoins (d'après l'utilisation par les différentes associations)

Proposition de différents scénarii

Batiment dans le périmètre de protection au titre des monuments historiques (aérodrome de THISE)



Date souhaitée des travaux : 2022

Article 3 -LES BESOINS

L'accord-cadre établit les termes régissant les marchés conclus sur son fondement, dits "marchés subséquents".
Des documents écrits, les programmes d'opération, précisent les caractéristiques et les modalités d'exécution des prestations demandées qui n'ont pas été fixées dans l'accord -cadre. Les dispositions générales sont fixées dans l'accord-cadre et les dispositions particulières à chaque opération seront indiquées dans chaque marché subséquent.
Les marchés passés sur la base du présent accord-cadre seront précédés d'une mise en concurrence organisée exclusivement entre les titulaires de l'accord-cadre, adaptée à l'opération concernée et à sa complexité.
Les mentions substantielles de l'accord-cadre ne peuvent être modifiées lors de la passation des marchés ultérieurs qui seront attribués à celui des titulaires qui présentera, à cette occasion, l'offre économiquement la plus avantageuse, sur la base des critères de sélection définis dans le présent cahier des charges.

Article 4 -ELEMENTS DE MISSIONS AU CHOIX DU MAITRE D'OUVRAGE

4.1-Mission Diagnostic : DIA

Le marché subséquent pourra contenir au choix du maître d'ouvrage une mission de diagnostic.
« Les études de diagnostic, dans le cas d'une opération de réutilisation ou de réhabilitation, permettent de renseigner le maître de l'ouvrage sur l'état de l'ouvrage et sur la faisabilité de l'opération et ont pour objet de :
☐ établir un état des lieux. Le maître de l'ouvrage a la charge de remettre au maître d'œuvre tous les renseignements en sa possession concernant l'ouvrage, son environnement, ses performances et son fonctionnement. Le maître d'œuvre est chargé, s'il y a lieu, d'effectuer les relevés nécessaires à l'établissement de cet état des lieux ;
☐ procéder à une analyse technique sur la résistance mécanique des structures en place et sur la conformité des équipements techniques aux normes et règlements en vigueur ;
☐ permettre d'établir un programme fonctionnel d'utilisation de l'ouvrage ainsi qu'une estimation financière et d'en déduire la faisabilité de l'opération ;
☐ proposer, éventuellement, des méthodes de réparation ou de confortement assorties de délais de réalisation et de mise en œuvre ;
☐ proposer, éventuellement, des études et opérations complémentaires d'investigation des existants.
Les données et contraintes du programme sont à fournir par le maître de l'ouvrage dans les mêmes conditions que celles définies au paragraphe ci -dessus. »

C'est une mission dont le contenu variable est étroitement lié aux éléments de connaissance de l'ouvrage à réhabiliter déjà en possession du maître d'ouvrage. En effet, cette mission ne dispense pas le maître d'ouvrage de mener, en amont de ces « études de diagnostic », des études préalables consistant en la connaissance de l'ouvrage à réhabiliter (levés de plans, expertises techniques…) et de définir un pré -programme.

Dans ce cadre, les marchés subséquents concernant les « études de diagnostic » pourront porter sur les éléments suivants :

a – Relevés et analyses du bâtiment à réhabiliter

• Relevé d'état des lieux et investigations complémentaires

Ces relevés ont pour objet de compléter l'information du maître d'ouvrage sur l'état des ouvrages existants.

• Analyse du fonctionnement et de la perception paysagère et architecturale

Cette analyse consiste à reconstituer l'histoire de l'aménagement et à repérer des éléments paysagers susceptibles de retenir l'attention, à percevoir la démarche et le contexte architecturaux, à cerner l'ensemble des règles et contraintes applicables à l'opération (règles de protections environnementales, servitudes, réglementation incendie, accessibilité handicapés, …), à analyser les avoisinants et l'impact de l'aménagement sur son environnement et à prendre en compte les attentes des usagers.

• Analyse technique

L'analyse technique basée sur des visites effectuées sur le site et sur les relevés d'état des lieux, consiste en une analyse réglementaire et technique des équipements au regard du futur usage du bâtiment.

Suite à un examen de l'état général et un repérage des désordres ou anomalies localisés, des besoins liés à l'usage est définie la nature des solutions à apporter aux désordres constatés : modifications, réfection partielle ou totale, etc.

Cette analyse porte sur tout ou partie des domaines techniques suivants :

o structures,
o fluides (eau potable, assainissement, électricité, gaz),
o électricité courants forts,
o électricité courants faibles,
o automatismes,
o sécurité incendie, accessibilité,
o impact environnemental, performances énergétiques,
o mise aux normes,
o voiries et réseaux extérieurs.

Dès lors que des scénarios d'utilisation commencent à émerger, ces relevés et analyses se poursuivent dans le cadre des scénarios envisagés.

b – Faisabilité de l'opération – scénarios d'utilisation

A l'issue des analyses réglementaires, paysagères, architecturales et techniques, une synthèse est établie permettant de renseigner le maître d'ouvrage sur :

☐ l'état général du bâtiment en précisant notamment au regard de ses caractéristiques structurelles, techniques, fonctionnelles et architecturales,
☐ l'éventuelle nécessité de confier des études complémentaires ou des travaux d'investigation à des spécialistes habilités ;
☐ les conditions d'utilisation du bâtiment et sa qualité d'usage ;
☐ les adaptations rendues nécessaires par la réglementation.

Ce rapport permet d'appréhender aussi complètement que possible l'ensemble des contraintes à prendre en compte pour la conception et la réalisation du projet.

Des scénarios d'utilisation sont établis, proposant des orientations répondant au pré -programme défini par le maître d'ouvrage et des principes de solution et schémas fonctionnels et techniques de remise à niveau ou de réfection. Ces scénarios sont présentés et discutés avec la maîtrise d'ouvrage.

Une estimation financière des travaux et une estimation sommaire de la mission de maîtrise d'œuvre ultérieure sont établies.
Le titulaire de la mission diagnostic transmet au maître d'ouvrage ses conclusions sur la faisabilité de l'opération.
Celles-ci permettent à la maîtrise d'ouvrage d'établir, sur la base du pré - programme, un programme compatible avec l'ouvrage existant et une enveloppe financière prévisionnelle du coût de l'opération.

4.2-Missions entrant dans le champ d'application du titre III de la commande publique – Maîtrise d'œuvre privée (articles L2430-1 à L2432-2 du code de la commande publique et arrêté du 22 mars 2019 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé)

Le marché subséquent pourra contenir au choix du maître d'ouvrage un ou plusieurs des éléments de mission dont le contenu est défini dans le Code de la Commande Publique (articles L. 2431-2, L. 2431-3 et R. 2431-1 à R. 2431-35).
Le marché subséquent pourra donc être constitué d'un ou plusieurs éléments de mission suivants :

Eléments de mission au choix du maître d'ouvrage :

① EP : Etudes Préliminaires
② AVP : Etudes d'Avant-Projet
③ PRO : Etudes de Projet
④ ACT : Assistance la passation des Contrats de Travaux
⑤ EXE : Etablissement des plans et dossier d'exécution
⑥ VISA : Vérification et validation des plans et dossiers d'exécution
⑦ DET : Direction de l'Exécution du ou des contrats de Travaux
⑧ AOR : Assistance aux Opérations de Réception des Travaux
⑨ OPC : Ordonnancement, Pilotage et Coordination

La mission AVP inclut l'établissement des demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de démolir, déclaration préalable, permis d'aménager, autorisation de travaux), ainsi que les démarches éventuelles auprès de l'Architecte des Bâtiments de France. La mission comprend également l'élaboration et présentation de planches et diaporamas à la demande du maître d'ouvrage.