**CAHIER DES CHARGES**

|  |  |
| --- | --- |
| Intitulé de la mission | **CONTRAT DE MAITRISE D’ŒUVRE POUR LA CONSTRUCTION DE L’HOTEL COMMUNAL - RELANCE** |
| Bénéficiaire(s) | Ville de BEAUMONT |
| Pays | Haïti |
| Durée estimée de la mission | 18 mois |
| Montant estimé des travaux | 250 000 € environ pour les travaux de construction de l’hôtel communal |

[I. Contexte et justification du besoin 3](#_Toc110332434)

[1. Eléments d’information concernant le secteur concerné 3](#_Toc110332435)

[2. Le programme Urbayiti 3](#_Toc110332436)

[3. Nature des travaux de construction du pôle administratif 5](#_Toc110332438)

[4. Les acteurs du projet 6](#_Toc110332439)

[5. Le contexte sécuritaire 7](#_Toc110332440)

[II. Description de la mission 7](#_Toc110332441)

[1. Objectif général 7](#_Toc110332442)

[2. Résultats attendus 8](#_Toc110332443)

[3. Approche conceptuelle et normative 9](#_Toc110332444)

[III. Activités à mener 10](#_Toc110332445)

[Phase 1 - Préparation de la mission 10](#_Toc110332446)

[Phase 2 – Elaboration de l’étude du plan d’aménagement 11](#_Toc110332447)

[IV. Calendrier des livrables 14](#_Toc110332448)

[4. Phase 1 – Elaboration des études techniques 15](#_Toc110332449)

[V. Lieu et durée de la mission 15](#_Toc110332450)

[VI. Expertises et profils demandés 15](#_Toc110332451)

[Annexe 1 – Format de présentation des profils d’expertise 18](#_Toc110332452)

1. Contexte et justification du besoin
2. Eléments d’information concernant le secteur concerné

Avec une population urbaine mondiale estimée à 54 % en 2014, et prévue à 60 % en 2030, l'urbanisation est un enjeu de développement crucial pris en compte par l'Agenda 2030 pour le développement durable, avec notamment l’objectif spécifique de rendre "les villes et les établissements humains" ouverts à tous, sûrs, résilients et durables.

Le contexte urbain haïtien est en pleine transition d’une dominante rurale vers une dominante urbaine, avec une croissance des villes extrêmement rapide, tant en population qu'en surface. 57,3 % de la population totale habite désormais en ville, et 24 % vit dans la zone métropolitaine de Port-au-Prince (ZMPP), qui connait un accroissement extraordinaire. Sur 20 000 hectares de terres qui se sont urbanisées depuis le séisme de 2010 dans le pays, 75 % sont dans la ZMPP ; le département de l'Ouest concentrant 78 % des migrants internes.[[1]](#footnote-1)

Pour autant les enjeux d’urbanisation rapide concernent également d’autres communes du pays. Aux Cayes et à Jérémie, l’étalement urbain prend la forme de quartiers précaires sur des zones à risques (inondations, éboulements…) et sans sécurité foncière. D’autres petites villes ou bourgs, comme Dame Marie et Beaumont, commencent à suivre le même processus. Le séisme de 2010, l'ouragan Matthew en 2016 et récemment le séisme d’août 2021 ont mis en exergue les défis majeurs auxquels ses villes sont confrontées : logements, équipements et infrastructures de services urbains adaptés aux risques naturels, problèmes fonciers liés aux manque d’informations sur de cadastre, dégradation environnementale. Ces aléas impactent d’autant plus les territoires qui font face à des taux de chômage élevé et une insécurité croissante.

L’impact sur l’économie locale et les pertes de moyens de subsistance ont pour conséquence directe la diminution des ressources propres des collectivités et donc une réduction de leur budget.

Outre des travaux structurants, il est prioritaire d’assurer une gouvernance urbaine de qualité permettant une planification stratégique tenant compte des risques potentiels et une application effective des outils, des lois et des règlements pour garantir un développement urbain territorial équilibré.

1. Le programme Urbayiti

Le programme Urbayiti - Gouvernance urbaine et villes résilientes est un programme de l’Etat haïtien, financé par l’Union européenne et co-financé par Expertise France, visant à contribuer au développement économique et social d’Haïti et à la résilience des populations urbaines à travers l’amélioration de la gestion et de la qualité de vie des villes.

Les objectifs spécifiques du projet sont :

* OS1 – le renforcement de la gouvernance du secteur, aux niveaux national et local : structuration légale et institutionnelle du secteur, renforcement de capacités des acteurs, participation effective des citoyens et citoyennes et de la société civile à la vie urbaine ;
* OS2 – le renforcement de la résilience des villes et des populations urbaines : l'amélioration de l'accès aux services de base, la réduction des vulnérabilités économiques et sociales et l'atténuation des risques naturels permettront d'atteindre ce deuxième objectif dans les zones ciblées (Port-au-Prince, Jérémie, Les Cayes, Beaumont et Dame-Marie).

Le programme renforce la gouvernance du secteur urbain en intervenant à trois échelles :

* nationale pour des actions stratégiques, normatives et de développement des capacités;
* métropolitaine ou départementale pour des actions stratégiques, de formation et d’études ;
* locale pour la réalisation d’opérations d’aménagement et de renforcement des capacités (Port-au-Prince, Jérémie, Les Cayes, Beaumont et Dame-Marie).

Le programme Urbayiti appuie, simultanément, le Secrétariat technique du Comité interministériel à l’Aménagement du territoire (ST-CIAT) dans une démarche d’expérimentation et de réflexion visant à développer une politique nationale de la Ville ainsi que le Ministère des Travaux publics, des Transports et des Communications (MTPTC) à réformer le cadre réglementaire et à optimiser les outils existants , et de manière concertée le Ministère de l’Intérieur et des Collectivités territoriales (MICT), les mairies de Port-au-Prince, des Cayes et Jérémie pour une meilleure gouvernance urbaine, tenant compte des questions environnementales et de la gestion de risques (déchets, mobilité, eaux).

Dans ce contexte, Expertise France met en œuvre la composante d’appui à la gestion urbaine au niveau local et à la réalisation d’opérations municipales en appui au MICT et aux mairies de Port-au-Prince, de Jérémie, des Cayes,Beaumont et Dame Marie.

Dans le cadre du processus de décentralisation en cours, le MICT met en place les programmes de modernisation des administrations communales (PMAC) et d’amélioration des finances municipales (PRAFIPUM) pour renforcer les compétences des collectivités territoriales. En sus, des actions spécifiques de renforcement de la maîtrise d’ouvrage communale ont été réalisées avec l’appui d’Expertise France : réalisation de PAEEV, équipements des services, élaboration d’un guide sur la maîtrise d’ouvrage locale, formation, etc.

## Les plus grands défis à relever dans le cadre du programme sont les suivants :

* **la gestion urbaine locale** - la capacité des acteurs locaux à gérer leur territoire est un enjeu central : planification urbaine, règlementation/plan de zonage, contrôle pour faire respecter cette réglementation (délivrance des permis de construire) et enfin maîtrise d’ouvrage municipale (mise en œuvre de projets, réalisation d’équipements). L’enjeu du renforcement est de répondre au manque de ressources financières et de compétences. La fragilité des équipes municipales et les procédures des bailleurs limitent les opportunités de mettre en pratique l’objectif affirmé par tous de permettre aux mairies d’être les principaux acteurs de leur développement.
* **les aménagements urbains et opérations municipales** (construction d’équipements publics éducatifs, sanitaires, commerciaux, sportifs, aménagement d’espaces publics, réhabilitation et protection du patrimoine, etc.) sont des questions qui concernent différents secteurs et donc différents acteurs (ministères/directions départementales, etc.). Les décisions d’investissement encore centralisées donnent lieu à des interventions isolées et déconnectées d’une vision locale d’ensemble. Les liens entre les différents acteurs doivent donc impérativement être renforcés, en particulier autour d’une meilleure connaissance des plans de développement locaux stratégiques et urbains pour une vision partagée et des interventions coordonnées. Expertise France, à travers le programme Urbayiti, appuie l’élaboration de Plan d'Aménagement, d’Extension et d’Embellissement des villes (**PAEEV**) des Cayes et de Jérémie.
* **la maîtrise d’ouvrage** - les communes passent de nombreux marchés mais en général pour des activités d’apaisement social ou l’organisation des fêtes patronales. Cependant, les bonnes pratiques de maîtrise d’ouvrage sont peu fréquentes en matière de rigueur et de transparence dans la passation, l’octroi et le suivi des marchés ainsi que la gestion des réalisations. L’absence de fonds d’investissement a souvent limité l’exercice de cette compétence qui s’est ensuite développée selon la compréhension des élus, en l’absence de contrôle rigoureux.

1. Nature des travaux d’aménagement envisagés

Sur la base de son Plan d’Aménagement, d’Extension et d’Embellissement de la ville la mairie de Beaumont a identifié, de manière participative la construction d’un pôle administratif comme projet prioritaire pour la ville. En effet, suite au séisme d’août 2021, l’hôtel communal avait été totalement détruit.

La mairie de Beaumont a pu acquérir, grâce à un financement du MICT, un site d’environ 10 000 mètres carrés pour la construction d’un pôle administratif dont elle dispose déjà les titres de propriété et le plan d’arpentage. Ce projet de construction d’un pôle administratif est innovant par la création d’une nouvelle centralité pour mieux planifier et organiser les services et le développement du Bourg.

Expertise France appuiera la ville de Beaumont pour l’élaboration d’un plan d’aménagement du site, la construction de l’hôtel communal et éventuellement d’autres infrastructures en lien avec le plan d’aménagement et validées par la commune. Un appui technique du MPCE à travers la DATDLR et du ST-CIAT est attendu sur les aspects liés à la planification urbaine et aménagement du site.

Les ouvrages et les travaux prévus pour la construction du pole administratif sont les suivants :

|  |  |
| --- | --- |
| **Ouvrages et travaux prévus** | **Superficie** |
| * **Plan d’aménagement du site**   + Insertion urbaine (plan de situation et plan de masse)   + Etat des lieux et planification   + Infrastructures de base : percée de route, réseau routier, système d’adduction, drainage (VRD), réseau électrique   + Zone de lotissement : bureaux publics et autres espace à aménager   + Equipements urbains : place publique, aire de Jeux, amphithéâtre, salle polyvalente, bibliothèque communale * **Construction de bâtiments publics** : hôtel communal (2 000 m2), tribunal de paix, poste de police, DGI * **Embellissement :** zones boisées, aménagement paysager * Aménagements extérieurs * Démolition et déconstruction * Terrassement * Forage/ fouilles * Travaux VRD et espaces verts * Travaux bâtiment * Place publique | 10 000 m2 |

Expertise France souhaite s’appuyer sur un maître d’œuvre pour la réalisation des études techniques pour la construction de l’hôtel communal ainsi que pour la phase d’assistance à la contractualisation, d’organisation et de suivi des travaux.

A noter qu’un plan type de construction de l’hôtel communal existe et avait été commandité par le MICT en appui aux collectivités territoriales. Le relevé topographique a été réalisé et sera mis à disposition du prestataire.

1. Les acteurs du projet

Les acteurs directs du projet sont les suivants :

* la **mairie de Beaumont** est le maître d’ouvrage. Elle est l’entité porteuse du besoin, maîtrise l’idée de base du projet et exprime les besoins sans avoir l’ensemble des compétences techniques nécessaires à la réalisation de telles opérations de travaux.
* **Expertise France** : en tant que bailleur délégué de la DUE, l’Agence assure la bonne gestion des fonds et est responsable de la mise en œuvre les activités du projet. A ce titre, elle joue le rôle d’assistance à maîtrise d’ouvrage de la mairie de Beaumont. Elle est chargée de faire l’interface entre le maître d’œuvre et le maître d’ouvrage afin d’aider ce dernier à définir clairement ses besoins et de vérifier auprès du maître d’œuvre si l’objectif est techniquement réalisable. Expertise France passera le marché pour la construction des infrastructures pour le compte de la mairie et s’assurera de leur bonne exécution depuis la phase de conception jusqu’à la remise finale des ouvrages aux mairies.
* le **maître d’œuvre** est l’entité retenue par le maître d’ouvrage délégué pour la réalisation de la mission dans les conditions de délais, de qualité et de coûts fixées par ce dernier conformément à un contrat. Il conçoit les plans, organise, coordonne, supervise, les différents corps de métier qui travaillent et livre le projet une fois terminé. Il est chargé du bon déroulement des travaux.
* le **comité technique** assure le suivi technique auprès du maître d’œuvre et des entreprises depuis l’élaboration des études techniques jusqu’à la finalisation des travaux. Créé de manière *ad hoc*, il sera composé de :
  + deux cadres techniques de la mairie (de manière préférentielle, directeur des travaux et le directeur des équipements collectifs) ;
  + un cadre technique du MICT (de manière préférentielle un cadre de la sous-direction urbanisme et équipement collectif) ;
  + un cadre technique des ATLDs ;
  + l’ingénieur territorial affecté à la délégation rattaché au MICT ;
  + des représentants d’EF ;
  + un cadre technique du ST-CIAT ;
  + un cadre technique du DATDLR-MPCE.

Le maître d’œuvre se conformera aux instructions qui lui sont données par le maître d’ouvrage et Expertise France concernant :

* le programme du projet, le montant des sommes allouées au projet ainsi que les priorités dans l’exécution des travaux lors de la réalisation de la mission d’études techniques ;
* le programme des travaux, les délais, l’ordre d’urgence et les modalités d’exécution des travaux.

1. Le contexte sécuritaire

Depuis plusieurs mois, la situation sécuritaire est instable en Haïti, notamment en raison de la recrudescence de violences des groupes armés dans plusieurs zones de Port-au-Prince ainsi que l’explosion d’enlèvements dans la zone métropolitaine. En outre, des manifestations ont régulièrement lieu, notamment dans la capitale, donnant lieu à des heurts. A ce jour, la ville de Beaumont est relativement épargnée par la dégradation sécuritaire.

Sur le plan politique, la situation reste incertaine. Depuis le 13 janvier de cette année, en l’absence de la tenue des élections générales prévues en octobre dernier, le mandat de 119 députés et de 10 des 30 sénateurs haïtiens a pris fin. L’assassinat du président Jovenel Moïse n’a fait que rendre l’évolution de la situation sécuritaire encore plus incertaine.

La dégradation des conditions économiques du pays (inflation à 20 % et dépréciation de la gourde), ainsi que les troubles politiques, ont fortement impacté la sécurité alimentaire d’Haïti, pays très exposé aux catastrophes naturelles, notamment à cause de sa topographie (nombreux bassins versants et zones inondables) et d’un environnement dégradé (moins de 2 % de couverture forestière).

Plus d’informations : <https://www.diplomatie.gouv.fr/fr/dossiers-pays/haiti/>

1. Description de la mission
2. Objectif général

Expertise France appuie la mairie de Beaumont pour la réalisation de la construction de l’hôtel communal, depuis l’élaboration des études techniques, jusqu’à la réception définitive de l’ouvrage.

Pour cela, Expertise France souhaite s’appuyer sur un maître d’œuvre pour la réalisation des études techniques pour la construction de l’hôtel communal, ainsi que pour la phase d’assistance à la contractualisation d’organisation et de suivi des travaux.

L’enjeu est de fournir à la mairie, bénéficiaire de l’ouvrage, toutes les informations et les études nécessaires à la bonne réalisation des opérations identifiées.

Le marché comporte une tranche ferme et une tranche conditionnelle définies comme suit :

* la tranche ferme porte sur les phases suivantes :
  + - phase 1 : Etude d’avant-projet-sommaire (APS) ;
    - phase 2 : Etude avant-projet définitif (APD) ;
* la tranche conditionnelle porte sur les phases suivantes :
  + - phase 3 : Dossier de demande de Permis de Construire (DPC) ;
    - phase 4 : Etude de projet (PRO) et plans d’exécution ;
    - phase 5 : Assistance à la contractualisation des marchés de travaux ;
    - phase 6 : Assistance aux contrats de travaux (ACT) ;
    - phase 7 : Direction de l’exécution des travaux (DET) et gestion projet (gestion du chantier, OPC et AOR), réception des travaux et suivi des garanties.

1. Résultats attendus

Des études techniques pour construction de l’hôtel communal sont réalisées et approuvées par le maître d’ouvrage :

* + 1. ***Elaboration des études techniques***
* **Etude d’avant-projet-sommaire (APS)** : à ce stade le plan type pour la construction de l’hôtel communale existe ainsi que le relevé topographique (voir annexe), le prestataire réalisera les études d’avant-projet sommaire qui fournissent une description précise des différentes options retenues pour le projet et une estimation du coût et de la durée des travaux.
* **Etude avant-projet définitif (APD)** : un chiffrage précis de l’ensemble du projet est alors finalisé. Les documents détaillent les **caractéristiques définitives de l’architecture** et les performances convenues sont inscrites de manière formelle.
* **Dossier de demande de Permis de Construire (DPC)**: au-delà des documents techniques, plans et définitions des matériaux, le prestataire préparera l’ensemble des documents administratifs et juridiques, nécessaire à la constitution d’un dossier complet de demande de [Permis de Construire](http://vosdroits.service-public.fr/F1986.xhtml) (PC) qu’il soumettra à l’autorité compétente (MTPTC).
* **Etude de projet (PRO)**: le maitre d’œuvre fournira l’ensemble des **plans détaillés**  et éventuellement les perspectives additionnelles qui assurent une bonne compréhension de l’ensemble du projet dans ses moindres détails.
* **Plans d’exécution** : les plans ont pour objet la **réalisation technique du projet** ; ils contiennent les plans d’exécution aux échelles appropriées, les notes de calcul et les spécifications d’usage pour le chantier permettant l’exécution des travaux.
  + 1. ***Assistance à la contractualisation des marchés de travaux***
* **Dossier de consultation des entreprises (DCE)** : suite à la mise au point définitive de la conception, le maître d’œuvre constituera le dossier de consultation des entreprises qui **détaille l’ensemble des caractéristiques techniques et administratives** pour le lot et **estime le budget**, afin que les entreprises intervenantes proposent des offres adaptées et de qualité. Celui-ci permet également de préciser le cadre de l’intervention des entreprises et de leurs relations avec le maître d’ouvrage et le maître d’œuvre.
* **Assistance aux contrats de travaux (ACT)**: le maître d’œuvre réalisera une recherche des entreprises de travaux capables d’intervenir sur le projet. Pendant la consultation, le maître d’œuvre contribuera à apporter les réponses aux questions et analyse les offres des entrepreneurs selon des [procédures bien définies](http://www.architectes.org/les-procedures-de-passation-des-marches-de-maitrise-doeuvre).
* Des **négociations** peuvent être conduites avec les soumissionnaires aux côtés du maître d’ouvrage dans l’objectif de recevoir des offres optimisées.
  + 1. ***Organisation et suivi des travaux***
* **Direction de l’exécution des travaux (DET)**: le maître d’œuvre prépare la mise en œuvre du chantier et organise la participation des différentes spécialités pour s’assurer du respect des règles de l’art, des engagements de chacun et de la juste réalisation des plans.
* **Gestion du chantier** : le maître d’œuvre intervient sur le terrain auprès des différentes entreprises pour **assurer l’exécution conforme des différentes phases de la construction**. Le maître d’œuvre anime les réunions de chantiers dont il prépare et diffuse les comptes rendus à l’ensemble des parties concernées. Le maître d’œuvre supervise également le paiement des intervenants et l’accomplissement des prestations correspondantes dans les temps prévus.
* **Ordonnancement, coordination et pilotage du chantier** (**OPC)** : l’analyse des tâches élémentaires qui composent les études d’exécution et les travaux, leur enchaînement et les points critiques de cette suite d’interventions, constituent la mission d’ordonnancement et da planification, qui est complémentaire de la maîtrise d’œuvre. Celle-ci a pour but de **planifier avec soin l’imbrication optimale des différentes interventions des entreprises** pour une construction la plus rapide et la moins onéreuse
* **Assistance aux Opérations de Réception (AOR) :** le maître d’œuvre contrôle l’ensemble des travaux effectués et de la réalisation des prestations jusque dans leurs ultimes détails. Il se charge aussi du décompte général des factures des différents prestataires et solde les comptes de chantier. Le maître d’œuvre clôture alors le dossier des ouvrages réalisés et confirme ainsi la conformité de l’ouvrage afin de correspondre aux termes des contrats de garanties.

Le prestataire devra proposer une conception adaptée au terrain et aux besoins de la collectivité. Les études devront analyser les risques que présenterait l’implantation des ouvrages sur l’environnement et prévoir des mesures d’atténuation ou d’adaptation aux risques.

La qualité des livrables sera appréciée au regard des critères suivants :

* la rigueur méthodologique,
* le respect des délais,
* le respect du périmètre de la prestation demandée,
* la pertinence des analyses et des propositions,
* la clarté et la lisibilité.

Les livrables seront soumis au comité technique qui se réunira pour l’analyse technique des documents et soumettra l’ensemble des commentaires dans un délai de 3 semaines.

1. Approche conceptuelle et normative

Le prestataire réalisera sa mission conformément aux normes techniques en vigueur et selon le respect des règles de l'art. Il devra en outre respecter les principes fondamentaux que sont :

* **Approche participative :** la création de la vision et le développement des interventions devra suivre un processus de concertation, ouvert à tous les membres de la communauté. Ce processus participatif permettra d’identifier les investissements à réaliser en cohérence avec les besoins et les usages des habitants, assurer l’appropriation du projet par la communauté et renforcer le dialogue entre la municipalité et les résidents.
* **Emploi de la main d’œuvre locale :** le projet vise à créer des opportunités d’emploi pour les personnes des communautés d’intervention autant que possible.
* **Mise en valeur de la culture et identité du bourg :** les ouvrages devront prendre en compte le patrimoine architectural et culturel de la ville de Beaumont et refléter l'identité du bourg et contribuer au développement économique local.
* **Intégration de l’aspect mobilité**/**sécurité routière :** L’aménagement de la parcelle devra intégrer le flux des moyens de transport collectifs et de véhicules privés mais également prendre en compte la mobilité douce et intégrer des mesures pour améliorer la sécurité des piétons, cyclistes, etc. L’aménagement du site devra intégrer les stratégies de raccordement aux initiatives environnantes, comme l'amélioration d’une route de contournement de la ville qui relie la Route Nationale 7.
* **Ancrage du design à l'environnement local :** la configuration spatiale du bâti, les agencements des espaces publics et les matériaux préconisés seront intégrés dans le paysage, en adéquation avec le climat tropical et montagneux (prise en compte du relief, espaces ombragés, plantes natives, matériaux locaux et résistants). L’aménagement du site devra prendra en compte la biodiversité de la faune et la flore locales et avoir un impact minimal sur l’environnement (recherche de terrassement minimum, limiter l’imperméabilisation des sols, etc.).
* **Aménagement et bâtiments résilients :** les différents types d’aléas, expositions et vulnérabilités seront pris en compte et les propositions d’aménagement viseront à renforcer la résilience du territoire et des bâtiments : architecture traditionnelle (main d’œuvre et savoirs locaux), architecture bioclimatique, services écosystémiques. Par ailleurs, la conception des bâtiments devra être pensée dans un objectif de sobriété et d’efficacité énergétique, voire s’inscrire dans une démarche de construction passive en s’appuyant sur des solutions fondées sur la nature pour favoriser l’inertie thermique, gérer l’eau ou encore la qualité de l’air.
* **Préservation et création d’espaces publics ouverts à tous** : l’aménagement de la parcelle devra réserver des espaces à aménager pour le public. Accessibles à tous, ils seront dédiés à la vie publique, aux usages récréatifs ou artistiques. Ils seront pensés de manière à être accessibles aux personnes vulnérables et répondront aux enjeux spécifiques aux femmes et aux jeunes. Ils pourront être aménagés rapidement et ainsi permettre leur usage par les habitants.
* **Durabilité des investissements :** L’aménagement des espaces et la conception des bâtiments devront prendre en compte la capacité limitée de l’entretien des infrastructures urbaines. Les bâtiments et les espaces publics devront être entretien à faible coût par la municipalité et qu’ils n’aient pas besoin d’un traitement spécial pour leur entretien ou leur mise au rebut. Des propositions de recyclage devront être étudiées.

**Références normatives**

De manière plus détaillée, il est important que le prestataire tienne compte des règlementations connexes permettant d’atteindre les objectifs visés par ces principes fondamentaux. Bien entendu, l’ensemble des normes techniques de construction en vigueur en Haïti devra être respecté, notamment :

* Code National du Bâtiment d’Haïti – CNBH – 2012 – MTPTC
* Guide de Renforcement Parasismique et Para-cyclonique des bâtiments
* Règles de calcul intérimaires pour les bâtiments en Haïti
* Code ASCE 7-05
* Normes de Gestion Sociale et Environnemental
* International Building Code (IBC, 2009) (selon disposition du CNBH)
* International Code Council (ICC) (selon disposition du CNBH)

Mis à part ces préconisations et les normes existantes, les projets de construction devront être guidés par d’autres concepts universels tels qu’énumérés ci-dessus (durabilité, conception parasismique et para-cyclonique, etc.).

1. Activités à mener

**Activité 1 : Etudes d’avant-projet sommaire (APS)**

En s’appuyant sur le plan d’aménagement du site réalisé dans une précédente phase ainsi que sur le plan type fournit par le MICT, le maître d’œuvre mettra au point une offre parfaitement adaptée pour la construction de l’hôtel communal.

La composition générale est vérifiée et formalisée dans différents plans (plan de masse, de coupe, de façades...) afin de déterminer les dimensionnements et volumes (intérieurs et extérieurs). Tous les éléments constitutifs du projet de construction sont détaillés de manière à connaître les étapes de réalisation successives avec les intervenants, les matériaux et les matériels adaptés.

Le montant prévisionnel des travaux est ajusté selon les choix validés. Le prestataire fournira sur cette base un planning prévisionnel. Un délai de réalisation global doit être calculé avec un ordre d’intervention à mesure de l’avancement des travaux.

Le prestataire devra alors présenter le dossier d’avant-projet sommaire. L’étude d'avant-projet sommaire a 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 le calendrier de réalisation ;
* établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux ;
* préparer un plan régulateur
* analyser les données et les résultats des études socio-économiques et les intégrer ;
* Etudes géotechniques
* étude d’impact environnemental et étude des risques naturels.

A la fin de cette phase, le consultant devra procéder à une restitution in-situ pour les acteurs clés du présent marché (comité technique). Ces acteurs donneront leur avis sur toutes les options techniques proposées par le prestataire qui se verra ensuite notifier un accord pour la réalisation de l’avant-projet définitif. Une maquette 3 D ou d’autres logiciels DAO interactifs sont recommandés pour favoriser une large participation.

**Livrables attendus :** Rapport d’étude d’avant-projet sommaire (APS)

*Indications sur la présentation des livrables :*

1. Processus projet

* 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.

1. Processus administratif

* note adaptée à l’APS sur les réglementations d’urbanisme applicables, identification des principales règles applicables au projet, évaluation de leurs impacts.

1. Processus économique

* évaluation provisoire du cout prévisionnel des travaux établi par catégories d’ouvrages sur la trame du descriptif technique.

1. Gestion de l’opération

* 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).

**Activité 2 : Etude d’avant-projet définitif (APD)**

Après validation par le maître d’ouvrage de l’APS, le consultant présentera le dossier d’avant-projet définitif pour la construction de l’hôtel communal

Ce dossier d’exécution technique du projet consistera en une étude descriptive, explicative et justificative des dispositions techniques du projet. Fondé sur l’avant-projet sommaire, l’avant-projet définitif a une importance déterminante pour la réussite des étapes successives du projet de construction.

L’étude d'avant-projet définitif 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 par une note les solutions techniques proposées eu égard au site, au programme et à l’environnement, notamment en terme d’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 ;
* permettre au maître d'ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements (identification des besoins en 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 contrat dans ses conditions particulières et générales.
* les normes applicables à l’ouvrage et les conditions de sa mise en œuvre ;
* Une description sommaire des tâches de gestion et d’entretien de l’ouvrage ainsi qu’une « notice d’entretien » au maître d’ouvrage et au gestionnaire de l’ouvrage qui précisera la liste des tâches d’entretien, leur degré d’importance et une évaluation du coût de l’entretien pendant les 5 premières années, tâche par tâche, sous forme de budget annuel.

L’avant-projet définitif doit être conforme aux règles d’urbanisme applicables et aux normes de construction, fondement du dossier de demande de permis de construire.

**Livrables attendus :**

* Rapport d’étude d’avant-projet définitif
* Droit de permis de construire et autorisations administratives

*Indications sur la présentation des livrables :*

1. Processus projet

* 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 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 ½. 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 ;
* 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 du cahier 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 ;
* Une attention particulière sera portée sur les notices sur les dispositions en matière de structure (surcharge par usage, vent, parasismique) et de construction durable (énergie solaire, réutilisation des eaux de pluie) ;
* les 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 et des dispositions en matière de ventilation, aération, revêtement du sol et évacuation des eaux ;
* tableaux de surfaces détaillées remis à jour.

1. Processus administratif – Dossier de permis de construire et autres autorisations administratives

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, qu’il propose à la signature du maître d’ouvrage (copie à l’assistant à maîtrise d’ouvrage).

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 (et l’assistant à maîtrise d’ouvrage), pendant toute la durée de leur instruction, pour effectuer les démarches nécessaires et constituer les dossiers correspondants.

1. Processus économique

* 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 couts avec la phase antérieure.

Celui-ci doit également intégrer le montant de la rémunération du maître d’œuvre, qu’elle soit forfaitaire ou en fonction d’un pourcentage du montant des travaux réalisés, et qui sera repris dans le contrat de service. Le maître d’œuvre s’engagera sur ce coût prévisionnel auquel il appliquera une marge d’erreur.

1. Gestion de projet

* 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 prévisionnel d’exécution des travaux, décomposés par lots ou corps d’état, qui sera joint au DCE. Le calendrier de réalisation sera la base de l’ordonnancement du chantier, fixé selon l’intervention successive des entreprises de travaux, le temps passé et leur interconnexion.

**Activité 3 : Etude de projet**

L’étude de projet a 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 ;
* 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.

#### **Livrables attendus :**

* Etude de projet

*Indications sur la présentation des livrables :*

1. Processus projet

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 ½. 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 ;
* 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 du cahier 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.

1. Processus économique

* 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 couts avec la phase antérieure.

Celui-ci doit également intégrer le montant de la rémunération du maître d’œuvre, qu’elle soit forfaitaire ou en fonction d’un pourcentage du montant des travaux réalisés, et qui sera repris dans le contrat de service. Le maître d’œuvre s’engagera sur ce coût prévisionnel auquel il appliquera une marge d’erreur.

1. Gestion de l’opération

* 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. Le calendrier de réalisation sera la base de l’ordonnancement du chantier, fixé selon l’intervention successive des entreprises de travaux, le temps passé et leur interconnexion.

Les études de PRO font l’objet d’une présentation au maître d’ouvrage et à l’assistant à maîtrise d’ouvrage.

*Validation des études de projet*

Toutes les études techniques et de faisabilité préalablement réalisées devront être entérinées à l’issue de cette activité. Depuis l’avant-projet sommaire, certains points ont pu être revus, éclaircis ou abandonnés et la construction projetée a pu être modifiée.

A l’issue de la phase d’études techniques (phase 1 et 2), les parties se réunissent pour acter du montant des travaux définitifs et des conséquences de sa révision si nécessaire notamment pour échanger sur les conditions du contrat de maîtrise d’œuvre.

1. Phase 2 – Assistance à la contractualisation du marché de travaux

**Activité 7 : Assistance pour la passation du marché de travaux**

L'assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation du marché 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 leur offre 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.
* préparer, s'il y a lieu, la sélection des candidats et analyser les candidatures obtenues ;
* analyser les offres des soumissionnaires ; 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 la mise au point nécessaire pour permettre la passation du marché de travaux par le maître d'ouvrage.

Le Consultant devra veiller à inclure dans le dossier de consultation des entreprises les mesures d’atténuation des risques environnementaux que devra respecter l’entrepreneur pendant l’exécution des travaux.

#### **Livrables attendus**: Dossier de consultation des entreprises

*Indications sur la présentation des livrables :*

1. Processus projet

Etablissement de la liste des pièces nécessaires à la consultation

Le maître d'œuvre établit la liste des pièces écrites et graphiques nécessaires à la passation du marché. 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.

Elaboration du dossier de consultation des entreprises

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

Constitution des pièces techniques du DCE

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 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.

Mise au point du marché de travaux

Le maître d'œuvre prépare les mises au point permettant la conclusion du marché public par le maître d'ouvrage.

1. Processus administratif

Elaboration des pièces administratives

Le maître d’ouvrage établit les documents administratifs contractuels (Acte d’engagement et CCAP) et de mise en concurrence (publicité, règlement de consultation) composant le DCE.

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.

Assistance pendant la période de 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.

Assistance postérieure au dépôt des candidatures et des offres

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 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. A ce stade, il sera possible de demander aux soumissionnaires des demandes de compléments.

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.

1. Processus économique

Etablissement des cadres de décomposition du prix global et forfaitaire

Le maître d’œuvre transmet au maître d’ouvrage les cadres vierges de décomposition du prix global et forfaitaire. Lorsqu’il réalise les études d’exécution, le maître d’œuvre complète le cadre de décomposition du prix global et forfaitaire avec les quantités.

1. Phase 4 - Organisation et suivi des travaux

## **Activité 8 - Visa des études d’exécution et de synthèse**

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.

#### **Livrables attendus** : Visa des études d’exécution et de synthèse

*Indications sur la présentation des livrables :*

* 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 du marché 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.

## **Activité 9 : Direction de l’exécution des marchés de travaux**

La direction de l'exécution du marché 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 marché de travaux, sont conformes aux dits marchés et ne comportent ni erreur, ni omission, ni contradiction normalement décelables par un professionnel de la maîtrise d’œuvre ;
* s'assurer que l'exécution des travaux est conforme aux prescriptions du marché 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 tout ordre de service et établir tout procès-verbal nécessaire à l'exécution du marché de travaux ainsi que procéder aux constats contradictoires, organiser et diriger les réunions de chantier ;
* systématiquement informer 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, et d’établir les états d'acomptes ;
* vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur et 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 en réclamation des entrepreneurs.

**Livrables** **attendus**: Rapports d’avancement (mensuel) au maître d'ouvrage

*Indications sur la présentation des livrables :*

1. Processus projet

* examen des documents complémentaires à produire par les entrepreneurs, en application de leurs marchés ;
* synthèse des choix des matériaux, échantillons et coloris à valider par le maître d'ouvrage avant exécution ;
* conformité des ouvrages réalisés ou en cours de réalisation aux prescriptions des marchés ;
* relevé des non conformités constatées, consignées au compte-rendu de réunion de chantier.

1. Processus économique

* vérification des décomptes mensuels et finaux ;
* établissement des états d'acompte ;
* examen des devis de travaux complémentaires ou modificatifs ;
* examen matériel, technique et économique des mémoires en réclamation présentés au plus tard à la présentation du projet de décompte final;
* établissement du décompte général.

1. Gestion de l’opération

* organisation et direction des réunions de chantier ;
* établissement et diffusion des comptes-rendus ;
* établissement des ordres de service ;
* état d'avancement général des travaux à partir du planning général ;
* information du 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 selon l’article 7.4 du CCAP ;
  + les difficultés rencontrées et les solutions à envisager.

## **Activité 10 - Assistance aux opérations de réception**

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.

#### **Livrables attendus**:

* Documents administratifs nécessaires à la réception des travaux
* Dossiers des ouvrages exécutés

*Indications sur la présentation des livrables :*

1. Processus projet

*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 de l’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.

A l’achèvement de l’intervention d’Expertise France sur le projet, les garanties prévues au marché avec EF pourront être rétrocédés au maître d’ouvrage, la mairie de Jérémie. Tous les droits, les obligations et les garanties prévues au contrat seront exercés par le maitre d’ouvrage. Les parties seront informées au préalable de cette situation.

1. Dossiers 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 :

*Dossiers des ouvrages exécutés 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.

*Dossiers des ouvrages exécutés entrepreneurs* :le maître d’œuvre collecte et vérifie :

* le dossier des ouvrages tels qu’exécutés par les entrepreneurs ;
* les notices de fonctionnement et de maintenance des éléments d’équipements.

1. Processus administratif

Le cas échéant, le maître d’œuvre assiste à la commission de sécurité sollicitée par le maître d’ouvrage et sur sa demande fait engager les travaux correctifs et certifie la conformité de l’ouvrage au permis de construire, conformément au code de l’urbanisme.

1. Calendrier des livrables

|  |  |
| --- | --- |
| **Livrables** | **Délais de soumission** |
| **Activité 1**   * Etude d’avant-projet sommaire (APS**)** | **T0 + 30 jours** |
| **Activité 2**   * Etude d’avant-projet définitif (APD) * Droit de permis de construire et autres autorisations administratives | **T0 + 60 jours** |
| **Activité 3**   * Etudes de projet * Cahier des clauses techniques particulières (CCTP) | **T0 + 90 jours** |
| **Activité 4**   * Dossier de consultation de l’entreprise * Mise au point du marché de travaux * Assistance et rapports d’analyse pour la contractualisation du marché de travaux | **To+ 90 jours** |
| **Activité 5**   * Visa des études d’exécution et de synthèse | **T0+ 18 mois** |
| **Activité 6**   * Rapports d’avancement au maître d'ouvrage |  |
| **Activité 7**   * Documents administratifs nécessaires à la réception des travaux * Dossier des ouvrages exécutés * Certificat de conformité de l’ouvrage | **T0+ 18 mois** |

*T0 = Après réalisation Phase 1 et Activité 1 de la phase 2.*

Il est précisé que :

* ces délais mentionnés pour chaque mission dans le présent CCTP sont donnés à titre indicatif ;
* compte tenu de la dimension nécessairement itérative de la démarche, les missions ne s’organisent pas nécessairement selon un enchaînement chronologique : certaines pourront être menées de front et interagir les unes avec les autres ;
* les présentes études s’inscrivent dans un calendrier relativement long : le caractère évolutif de l’étude et la souplesse de l’équipe pluridisciplinaire est indispensable pour la conduite de ces missions.

En conséquence, l’offre méthodologique des candidats explicitera l’organisation des missions et justifiera le planning détaillé du déroulement de chaque mission avec ses différentes composantes et leur articulation.

Au final, le prestataire déterminera dans chaque ordre de mission le délai contractuel d’exécution de la mission, en s’appuyant sur ces différents éléments.

1. Lieu et durée de la mission

**Lieu** : La prestation sera réalisée à Beaumont et sur le lieu de résidence du prestataire.

**Période correspondant à la tranche ferme de mise en œuvre** : 11 mois. Cette durée totale des études ne prend pas en compte les délais d'instruction et d'approbation des rapports, hormis ceux prévus pour la validation finale (0,5 mois).

**Date de démarrage estimée** : Le prestataire s'engage à démarrer les études dans un délai de deux semaines au plus tard après la notification du contrat.

1. Expertises et profils demandés

Le maitre d’œuvre sera avec une expertise avérée en matière de réhabilitation et de construction de bâtiments publics et ayant réalisé des expériences similaires, mettra au point l’organigramme selon les besoins et la répartition géographique des sites du projet concernés par la mission.

Il pourra être proposé des experts techniques supplémentaires pour améliorer la qualité de la production. La firme ou groupement de firmes devra démontrer qu'elle possède l'expertise nécessaire pour mettre en œuvre, gérer et surveiller le projet dans ses différentes phases.

***Profil de l'équipe et personnel clé***

La mission du prestataire sera placée sous la responsabilité d’un chef de mission qui sera l’interlocuteur principal d’Expertise France. Le personnel clé de la mission sera spécifiquement composée comme suit :

* 1. Chef d'équipe (architecte, urbaniste) avec un minimum de 15 années d’expériences dans les domaines de conception et planification participative, et réhabilitation urbaine.) Nombre d’expériences (au moins 5) dans la conduite de missions d’appui de même nature (réhabilitation et construction d’équipements publics). Justifier d’au moins 3 références dans des opérations de réhabilitation ou construction de bâtiments publics. Une expérience en Haïti ou dans la région caribéenne serait un atout ;
* 2. Urbaniste - connaissance en planification du transport avec un minimum de 5 années d'expérience pertinente dans les champs de mobilité et transport. Expériences dans le contexte des pays tropicaux en voie de développement sont un plus. Nombre d’expériences (au moins 5) dans la conduite de missions d’appui de même nature). Justifier d’au moins 3 références dans des opérations de réhabilitation ou construction de bâtiments publics. Une expérience en Haïti ou dans la région caribéenne serait un atout ;  
  3. Architecte/ urbaniste- avec un minimum de 5 années d'expérience pertinente dans les espaces vertes et équipements publics. Nombre d’expériences (au moins 5) dans la conduite de missions d’appui de même nature). Justifier d’au moins 3 références dans des opérations de réhabilitation ou construction de bâtiments publics. Une expérience en Haïti ou dans la région caribéenne serait un atout ;
* Expériences dans le contexte des pays en voie de développement sont un plus.

4. Architecte paysagiste, urbaniste et ingénieur en environnement, spécialisé dans les stratégies de gestion de l'eau avec un minimum de 5 années d'expérience pertinente. Expériences dans le contexte des pays en voie de développement sont un plus.

5. Ingénieur civil avec un minimum de 5 années d'expérience professionnelle. Expériences dans le contexte des pays tropicaux en voie de développement et connaissance en construction résilientes sont un plus.

6. Agent social pour la mobilisation communautaire (sociologue, anthropologue, géographe) avec un minimum de 5 années d'expérience professionnelle dans les champs de mobilisation communautaire et processus participatifs. Expériences dans le contexte des pays en voie de développement est un plus. L’agent social sera responsable de la conception des engagements communautaires et processus de participation.

Les compétences d’un spécialiste donné peuvent couvrir plusieurs expertises différentes. Un équilibre entre expertise locale et expertise internationale sera recherché et apprécié dans le cadre de l’évaluation des offres. Une place particulière des experts nationaux dans les fonctions d’experts clés sera particulièrement ménagée.

Seules seront prises en compte dans l’évaluation de l’expérience des experts clés, les références incluant les contacts e-mail et téléphoniques du client ou bénéficiaire final pour le compte duquel elles ont été réalisées. Les curriculums vitae doivent être présentés conformément au modèle figurant en annexe du dossier d’appel d’offres.

Le prestataire pourra au besoin proposer d’autres expertises complémentaires en fonction de la nature des activités prévues et des compétences à mettre en œuvre pour la réalisation de la mission. Le prestataire indiquera clairement la spécialité et la durée d’intervention de chacun.

Les agents mobilisés par le Consultant pour la surveillance et le contrôle des travaux, comme ci-dessus définis, doivent avoir les qualifications professionnelles et expériences requises dans le contrôle des travaux dans les règles de l’art.

En cas de remplacement d’un expert pour une raison acceptable par Expertise France, le nouvel expert proposé aura au moins le même profil et l'expérience que l’expert remplacé.

**Moyens logistiques et fonctionnement de la mission**

Il est entendu que le prestataire fait son affaire de tous les frais de fonctionnement et de toute la logistique qu’il devra mettre en œuvre pour la réalisation complète de ses prestations, dans les délais définis. Il devra doter ses experts de tous les moyens logistiques ainsi que du matériel de contrôle requis devant leur permettre de mener à bien leur mission.

Le prestataire devra, à cet effet, mettre à la disposition de ses experts, des véhicules de type 4 x 4 en parfait état de marche.

Le prestataire devra prévoir des bureaux de chantier sur les sites du projet et à sa charge. Les besoins de sécurisation de ce site et de l’accès au site devront être identifiés et pris en compte par le prestataire lors de l’élaboration de son offre et seront de sa responsabilité.

Annexe 1 – Format de présentation des profils d’expertise

CURRICULUM VITAE

**Rôle proposé dans le projet :**

1. **Nom de famille:**
2. **Prénoms:**
3. **Date de naissance:**
4. **Nationalité:**
5. **Etat civil:**
6. **Formation :**

|  |  |
| --- | --- |
| **Institution (Date de – Date à)** | **Diplôme(s) / Certificats obtenus** |
|  |  |
|  |  |

1. **Compétences linguistiques: (1 – excellent; 5 – basique)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Langue** | **Lu** | **Parlé** | **Ecrit** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

1. **Adhésion à des corps professionnels:**
2. **Autres compétences:**
3. **Situation présente:**
4. **Ancienneté auprès de l’employeur**:
5. **Qualifications principales (pertinentes pour le projet):**
6. **Expérience spécifique dans la région:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Pays** | **Date début – Date fin** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

1. **Expérience professionnelle**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Dates début et fin** | **Lieu** | **Employeur et personne de référence (nom & coordonnées)** | **Poste** | **Description** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

1. **Autres informations pertinentes (p. ex. références de publication)**

1. Source: Own calculations based on World bank / World development indicators [↑](#footnote-ref-1)