



Département de VAUCLUSE

MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE

**POUR LA REHABILITATION DES ANCIENS
BATIMENTS DE LA GARE DES VOYAGEURS
ET DE LA LAMPISTERIE**

Maître d'ouvrage : Ville de PERNES-LES-FONTAINES

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

(R.C.)

Mode de passation : procédure adaptée
(Marché de prestations intellectuelles suivant l'article 28
du Code des Marchés Publics).

Date limite de remise des offres : 25 mai 2012 à 12 heures

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONSULTATION

Mission de maîtrise d'œuvre comprenant les éléments DIA, APS, APD, PRO, ACT, VISA, DET, AOR et mission OPC concernant la réhabilitation des anciens bâtiments de la gare des voyageurs et de la lampisterie sur la Commune de Pernes-les-Fontaines.

ARTICLE 2 - POUVOIR ADJUDICATEUR

Ville de Pernes-les-Fontaines
Personne responsable du marché : Pierre GABERT, Maire
Place Aristide Briand - BP 77
84210 PERNES-LES-FONTAINES
Tél : 04-60-61-45-00

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE LA CONSULTATION

3.1 – Etendue et mode de la consultation

La présente consultation est lancée en application de l'article 28 du Code des Marchés Publics.

3.2 – Compléments à apporter au cahier des clauses techniques particulières (CCTP)

Les candidats n'ont en principe pas à apporter de complément au CCTP.

3.3– Délai d'exécution

Les délais maximums d'exécution de la mission de maîtrise d'œuvre sont fixés par le Maître d'Ouvrage dans l'acte d'engagement. Le maître d'œuvre devra préciser ses meilleurs délais dans un planning prévisionnel détaillé qui deviendra contractuel si les délais proposés sont inférieurs à ceux fixés par le Maître d'Ouvrage dans l'acte d'engagement et si l'offre est retenue.

La mission de maîtrise d'œuvre devra débuter en juin 2012 et jusqu'à une année après réception des travaux.

3.4 – Modification de détail du dossier de consultation

Sans objet.

3.5 – Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 90 (QUATRE VINGT DIX) jours à compter de la date limite de remise des offres.

3.6 – Propriété intellectuelle des projets

Sans Objet.

3.7 – Dispositions relatives aux travaux intéressant la défense

Sans Objet.

3.8 – Variantes

Les variantes ne sont pas autorisées.

3.9 – Forme juridique

Chaque équipe faisant acte de candidature revêtira la forme juridique suivante : groupement d'entreprises solidaire.

Cette consultation est ouverte à des équipes composées obligatoirement d'un architecte, d'un ou plusieurs bureaux d'études spécialisés. Le mandataire de l'équipe sera un architecte.

Les cocontractants constituant un groupement de maîtrise d'œuvre ne pourront pas présenter plusieurs offres pour la même consultation.

ARTICLE 4 – DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

4.1 – Composition

Le dossier de consultation des entreprises contient les pièces suivantes :

- le présent Règlement de la Consultation
- l'Acte d'Engagement
- le Cahier des Clauses Techniques Particulières
- le Cahier des Clauses Administratives Particulières

La personne publique se réserve le droit d'apporter au plus tard 10 jours avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications de détail au dossier de consultation.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier de consultation modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite fixée pour la remise des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

4.2 - Conditions d'obtention

Le Dossier de Consultation des Entreprises est remis gratuitement à chaque candidat sur demande écrite à l'adresse suivante :

Monsieur Le Maire
Direction Générale des Services
Place Aristide Briand - BP 77
84210 PERNES-LES-FONTAINES
Télécopieur : 04-90-61-32-46
Courriel : dgs@perneslesfontaines.fr

Il peut être envoyé par courrier électronique ou postal. Les candidats précisent le mode de transmission souhaité dans leur demande écrite.

Il peut directement être téléchargé sur le site suivant : <http://www.perneslesfontaines.fr/marches-publics>

ARTICLE 5 - PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

Les dossiers contenant les candidatures et les offres doivent être rédigés en français.
Ils seront adressés sous pli cacheté à :

**Monsieur le Maire
Direction Générale des Services
Place Aristide Briand
B.P. N° 77
84210 PERNES-LES-FONTAINES**

par lettre recommandée avec avis de réception postal ou remis à la Mairie, aux jours et heures d'ouverture au public, contre récépissé.

Ce pli portera l'indication suivante :

« Marché de maîtrise d'œuvre »

**«Réhabilitation des anciens bâtiments de la gare des voyageurs
et de la lampisterie»**

NE PAS OUVRIR AVANT LA SÉANCE.

Il contiendra :

- La lettre de candidature (imprimé DC1).
- La déclaration du candidat (imprimé DC2).
- La déclaration du candidat (imprimé DC6).
- L'attestation sur l'honneur certifiant que le candidat (imprimé NOT12):
 - n'a pas fait l'objet au cours des cinq dernières années d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L324-9, L324-10, L341-6, L125-1, L125-3 du code du travail,
 - est à jour de ses obligations fiscales et sociales (certificats fiscaux, sociaux ou état annuel devront être fournis à la commune dans les huit jours suivant le courrier d'attribution),
 - n'a pas fait l'objet d'une interdiction de concourir.
 - a satisfait à l'obligation d'emploi mentionné à l'article L323-1 du Code du Travail (travail handicapé).
- Les pouvoirs de la personne habilitée à engager le candidat,
- Si l'entreprise est en redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés à cet effet.
- L'attestation d'assurance en responsabilité civile.

L'ensemble des pièces de candidatures sera à fournir par chaque candidat dans le cas d'un groupement.

- Un acte d'engagement (AE) : document ci-joint à compléter, dater et signer par le représentant qualifié, auquel sera annexée une décomposition du prix par élément de mission ainsi que la part de la rémunération à verser à chacun des contractants.

- Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.) et le Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P.) joints au dossier de consultation à accepter sans aucune modification, à parapher, dater et signer par le représentant qualifié.

- un mémoire technique précisant notamment :
 - La présentation et l'organisation de l'équipe,
 - Les modalités méthodologiques concernant les différents éléments de la mission décrits dans le marché en précisant les moyens techniques et humains alloués ainsi que les CV des personnes affectées à cette mission,
 - Une ou deux références détaillées individuelles et/ou communes de projets similaires exécutées au cours des cinq dernières années. La preuve de la capacité du candidat peut être apportée par tout moyen, notamment par des certificats d'identité professionnelle ou des références de travaux attestant de la compétence de l'opérateur économique à réaliser la prestation pour laquelle il se porte candidat.

- un planning prévisionnel détaillé des prestations par élément constituant la mission qui deviendra contractuel si les délais proposés sont inférieurs à ceux fixés dans l'acte d'engagement et si l'offre est retenue.

Ces pièces seront signées, datées et paraphées.

ARTICLE 6 – DATE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES

La date limite de réception des offres est fixée au :

Vendredi 25 mai 2012 à 12 heures 00

Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées ci-dessus, ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus, ils seront renvoyés à leurs auteurs.

ARTICLE 7 – RECEVABILITE & JUGEMENT DES OFFRES

Le jugement des offres sera effectué dans les conditions prévues à l'article 53 du Code des Marchés Publics.

Le candidat retenu sera celui qui aura proposé l'offre jugée économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :

- Coût : 45 %
- Valeur technique appréciée au vu du contenu des éléments demandés dans le mémoire justificatif et explicatif : 55 %

Au terme de l'examen des offres, le pouvoir adjudicateur établit un classement par ordre décroissant, en fonction de la note globale obtenue par chaque candidat. La note globale de chaque candidat est obtenue par addition des notes qu'il a obtenues pour chacun des critères d'analyse, après pondération.

Le marché est attribué au candidat ayant proposé l'offre économiquement la plus avantageuse, c'est-à-dire celle ayant obtenu la note la plus élevée.

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de procéder à une négociation avec les 2 candidats les mieux classés. La négociation pourra être engagée sur tous les points du dossier ou des offres.

A l'issue de la négociation, le marché sera notifié au candidat retenu.

ARTICLE 8 - INDEMNITES DES CANDIDATS AYANT REMIS UNE OFFRE

Il n'est pas prévu de primes versées aux candidats.

ARTICLE 9 – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires, vous pouvez contacter la Mairie de Pernes-les-Fontaines, Direction Générale des Services, Martine PENA, au tel : 04.90.61.45.00 - Fax : 04.90.61.32.46, courriel : dgs@perneslesfontaines.fr

Dressé le 27 avril 2012.



Département de VAUCLUSE

MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE

**POUR LA REHABILITATION DES ANCIENS
BATIMENTS DE LA GARE DES VOYAGEURS
ET DE LA LAMPISTERIE**

Maître d'ouvrage : Ville de PERNES-LES-FONTAINES

ACTE D'ENGAGEMENT

(A.E)

Mode de passation : procédure adaptée
(Marché de prestations intellectuelles suivant l'article 28
du Code des Marchés Publics).

Date limite de remise des offres : 25 mai 2012 à 12 heures

N° d'identification :
Imputation budgétaire :

Pouvoir adjudicateur : **Ville de Pernes-les-Fontaines**
Hôtel de Ville
Place Aristide Briand
84210 Pernes-les-Fontaines

Représentant du pouvoir adjudicateur : Monsieur le Maire de Pernes-les-Fontaines

OBJET DU MARCHÉ :

**MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE
POUR LA REHABILITATION DES ANCIENS
BATIMENTS DE LA GARE DES VOYAGEURS
ET DE LA LAMPISTERIE**

MARCHÉ passé selon une procédure adaptée
en application des dispositions prévues à l'article 28 du Code des Marchés Publics

Personne habilitée à donner les renseignements prévus à l'article 109 du Code des Marchés Publics : *Monsieur le Maire de Pernes-les-Fontaines*

Ordonnateur : *Monsieur le Maire de Pernes-les-Fontaines*

Comptable public assignataire des paiements : *Madame le Receveur Municipal*

Les prix du présent marché sont réputés établis sur la base des conditions économiques du mois d'avril 2012. Ce mois est appelé « mois zéro » (m0).

ARTICLE 1 – CONTRACTANT

A – Pour les entreprises individuelles ou les sociétés

Je soussigné,

M.

agissant au nom et pour le compte de la société.....

.....
adresse :

.....

n° SIRET :

code APE :

- après avoir pris connaissance du cahier des clauses administratives particulières (C.C.A.P.) et des documents qui y sont mentionnés,

- affirme, sous peine de résiliation de plein droit du marché, que la société pour laquelle j'interviens ne tombe pas sous le coup de l'interdiction découlant de l'article 50 de la loi n°52-401 du 14 avril 1952 modifié par l'article 56 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 et à l'article 27 de la loi n° 97-210 du 11 mars 1997 ;

- m'engage sans réserve, conformément aux stipulations des documents visés ci-dessus, à exécuter les prestations définies au C.C.A.P. dans les conditions définies ci-après.

L'offre ainsi présentée ne me lie toutefois que si son acceptation m'est notifiée dans un délai de quatre vingt dix (90) jours à compter de sa réception.

B – Pour les groupements d'entreprises

Nous soussignés,

1er contractant

Je soussigné,

M.

agissant au nom et pour le compte de la société.....

.....
adresse :

.....

n° SIRET :

code APE :

2ème contractant

Je soussigné,

M.

agissant au nom et pour le compte de la société.....

adresse :

n° SIRET :

code APE :

3ème contractant

Je soussigné,

M.

agissant au nom et pour le compte de la société.....

adresse :

n° SIRET :

code APE :

- après avoir pris connaissance du cahier des clauses administratives particulières (C.C.A.P.) et des documents qui y sont mentionnés,

- affirmons, sous peine de résiliation de plein droit du marché, que les sociétés pour lesquelles nous intervenons ne tombent pas sous le coup de l'interdiction découlant de l'article 50 de la loi n°52-401 du 14 avril 1952 modifié par l'article 56 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 et à l'article 27 de la loi n° 97-210 du 11 mars 1997 ;

- nous engageons sans réserve, conformément aux stipulations des documents visés ci-dessus, à exécuter les prestations définies au C.C.A.P. dans les conditions définies ci-après.

L'offre ainsi présentée ne nous lie toutefois que si son acceptation nous est notifiée dans un délai de quatre vingt dix (90) jours à compter de sa réception.

ARTICLE 2 – PRIX

Les prix sont établis sur la base des conditions économiques du mois *m0* études fixées en page 1 du présent acte d'engagement.

Le coût prévisionnel des travaux n'étant pas connu au moment de la passation du marché de maîtrise d'œuvre, le forfait de rémunération est calculé sur la base de la part de l'enveloppe financière affectée aux travaux par le maître de l'ouvrage.

2.1 – Enveloppe financière

La partie de l'enveloppe financière affectée aux travaux (Co) par le maître de l'ouvrage est égale à 470 000,00 H.T.

2.2 – Taux de rémunération

Le taux de rémunération « t » tient compte des caractéristiques de la mission confiée au maître d'œuvre, telle que définie à l'article 1.6 du C.C.A.P., de l'appréciation du degré de complexité de l'opération, et du mode de dévolution des travaux.

Contenu de la mission : DIA, APS, APD, PRO, ACT, VISA, DET, AOR :

Taux de rémunération t = %

Mission complémentaire OPC :

Taux de rémunération t = %

2.3 – Forfait provisoire de rémunération

Contenu de la mission DIA, APS, APD, PRO, ACT, VISA, DET, AOR :

Montant H.T.	:	Euros
T.V.A. 19,6 %	:	Euros
Montant T.T.C.	:	Euros

Montant TTC en lettres

Le détail de la rémunération devra être réalisé par le candidat et annexé à l'acte d'engagement.

Mission complémentaire OPC :

Montant H.T.	:	Euros
T.V.A. 19,6 %	:	Euros
Montant T.T.C.	:	Euros

Montant TTC en lettres

Le détail de la rémunération devra être réalisé par le candidat et annexé à l'acte d'engagement.

2.4 – Forfait définitif de rémunération

Le forfait de rémunération est rendu définitif selon les dispositions de l'article 4.1 du C.C.A.P.
La rémunération définitive sera calée sous la forme d'un ordre de service.

ARTICLE 3 – DELAIS

Les délais maximums d'établissement des documents d'étude sont les suivants :

- Diagnostic (DIA)	5 semaines
- Etude d'avant projet (APS et APD)	5 semaines
- Projet (PRO)	9 semaines

Le permis de construire sera déposé dans les trois semaines suivant la validation de la phase d'avant projet détaillé (APD).

- Assistance pour passation des contrats de travaux (ACT)	5 semaines
- VISA	1 semaine
- AOR	4 semaines

Le point de départ de chacun de ces délais est fixé à l'article 7.1.1. du C.C.A.P.

ARTICLE 4 – SOUS-TRAITANT

Le titulaire du présent marché peut avoir recours à un contrat de sous-traitance.

ARTICLE 5 – AVANCE FORFAITAIRE

Le titulaire refuse le versement de l'avance forfaitaire : Oui Non

ARTICLE 6 – PAIEMENTS

Le maître de l'ouvrage se libèrera des sommes dues au titre du présent marché en faisant porter le montant au crédit du compte ouvert :

* au nom de :

* sous le numéro :

* banque :

Fait en un seul original

A, le

Le maître d'œuvre,

Mention manuscrite « Lu et approuvé »

Cachet et signature de chacun des contractants

Décision de l'organisme qui passe le marché

Est acceptée la présente offre dont le montant s'élève à :

Mission : DIA, APS, APD, PRO, ACT, VISA, DET, AOR

- Montant hors T.V.A
- T.V.A au taux de 19,6 %
- Montant T.V.A incluse

Mission complémentaire OPC

- Montant hors T.V.A
- T.V.A au taux de 19,6 %
- Montant T.V.A incluse

Soit l'offre globale d'un montant de :

.....

Pour valoir acte d'engagement.

Le présent acte d'engagement comporte annexes énumérées ci-après dans l'ordre de leur numérotation :

.....

.....

.....

A..... le,.....

La personne responsable du marché,

Notification

(Cas où le marché est remis contre récépissé)

« Reçu à titre de notification une copie certifiée conforme à l'original du présent marché »

A , le

Signature du titulaire

(Avis de réception postal en cas d'envoi courrier recommandé avec AR)

Nantissement ou cession de créances

Copie certifiée conforme à l'original délivrée en unique exemplaire pour être transmise à l'établissement de crédit en cas de cession ou de nantissement de créances consenti conformément à la loi n°81-1 du 2 janvier 1981 modifiée facilitant le crédit aux entreprises, en ce qui concerne :

1 La totalité du marché dont le montant est de : *(indiquer le montant en chiffres et en lettres)*

.....
.....

que le titulaire n'envisage pas de confier à des sous-traitants bénéficiant du paiement direct.

2 La part du marché évaluée à *(indiquer le montant en chiffres et en lettres)*

.....
.....

compte tenu de l'annexe n° à l'acte d'engagement, que le titulaire n'envisage pas de confier à des sous-traitants bénéficiant du paiement.

3 La part du marché dont le montant est *(indiquer le montant en chiffres et en lettres)*

.....

que le contractant n° exécute en qualité de membre du groupement d'entreprises titulaire, et qu'il n'envisage pas de confier à des sous-traitants bénéficiant du paiement direct.

4 La part du marché évaluée à *(indiquer le montant en chiffres et en lettres)*

.....

compte tenu de l'annexe n° à l'acte d'engagement que le contrat n° exécute en qualité de membre du groupement d'entreprises titulaire, et qu'il n'envisage pas de confier à des sous-traitants bénéficiant du paiement direct.

A, le

Signature de la personne responsable du marché

Modification(s) ultérieure(s) au contrat de sous-traitance

La part de prestations que le titulaire mentionné ci-avant n'envisage pas de confier à des sous-traitants bénéficiant du paiement direct est ramenée à *(indiquer le montant en chiffres et en lettres)*

.....

Compte tenu de l'annexe n° à l'acte d'engagement valant acte spécial de sous-traitance.

A, le

Signature de la personne responsable du marché

La part de prestations que le titulaire mentionné ci-avant n'envisage pas de confier à des sous-traitants bénéficiant du paiement direct est ramenée à *(indiquer le montant en chiffres et en lettres)*

.....

Compte tenu de l'annexe n° à l'acte d'engagement valant acte spécial de sous-traitance.

A, le

Signature de la personne responsable du marché

La part de prestations que le titulaire mentionné ci-avant n'envisage pas de confier à des sous-traitants bénéficiant du paiement direct est ramenée à *(indiquer le montant en chiffres et en lettres)*

.....

Compte tenu de l'annexe n° à l'acte d'engagement valant acte spécial de sous-traitance.

A, le

Signature de la personne responsable du marché

ANNEXE N° A L'ACTE D'ENGAGEMENT EN CAS DE SOUS TRAITANCE

Acte spécial valant demande d'acceptation d'un sous-traitant et d'agrément de ses conditions de paiement

MARCHÉ – TITULAIRE

Collectivité ou établissement contractant : *Commune de*

Personne habilitée à donner les renseignements prévus à l'article 108 du code des marchés publics : *Monsieur le Maire de*

Comptable assignataire des paiements : *Madame le Receveur Municipal*

Objet et n° du marché :

.....
.....
.....

Titulaire :
.....
.....

PRESTATIONS SOUS TRAITÉES

- Nature des prestations

.....
.....
.....
.....
.....

• Montant des prestations sous-traitées : € H.T.
(en lettres)

SOUS TRAITANT

Nom et prénom ou dénomination sociale

- Forme juridique de l'entreprise
- n° d'identité d'entreprise (SIREN)
- n° et lieu d'inscription au registre du commerce ou au répertoire des métiers :
- Adresse

CONDITIONS DE PAIEMENT

Compte à créditer

du compte ouvert au nom de :

banque :

Code Ets : Code guichet : N° de compte :

Conditions de paiement prévues par le projet de contrat de sous-traitance

- Modalités de calcul et de versement des avances et acomptes :
.....
.....
.....

- Garantie (cocher l'option retenue par le sous-traitant)

- Retenue de garantie
- Cauton personnelle et solidaire
- Garantie à première demande

- Modalité de variation des prix :
.....
.....
.....

- Mois d'établissement des prix :

- Stipulations relatives aux délais, pénalités, primes, réfaction et retenues diverses :
.....
.....
.....

EXEMPLAIRE UNIQUE DU TITULAIRE (cas où la sous-traitance intervient en cours de marché)

Pour que la sous-traitance soit possible, le titulaire du marché doit impérativement remplir l'une des conditions ci-après.

- Le titulaire a établi « qu'une cession ou un nantissement de créances résultant du marché ne fait pas obstacle au paiement direct du sous-traitant dans les conditions prévues à l'article 116 en produisant soit l'exemplaire unique du marché qui lui a été délivré, soit une attestation ou une mainlevée du bénéficiaire de la cession ou du nantissement de créances » - article 114, 11^{ème} alinéa du Code des Marchés Publics.
- Le titulaire confie à des sous-traitants bénéficiant du paiement direct l'exécution de prestations pour un montant supérieur à celui qui a été indiqué dans le marché. Il a obtenu la modification de l'exemplaire unique prévu à l'article 106 du Code des Marchés Publics.
- Le titulaire déclare que l'exemplaire unique a été remis en vue d'une cession ou d'un nantissement de créances et ne peut être restitué. Il justifie que la cession ou le nantissement de créances concernant le marché est d'un montant tel qu'il ne fait pas obstacle au paiement direct de la partie sous-traitée ou que le montant a été réduit afin que le paiement soit possible. Il donne une attestation du bénéficiaire de la cession ou du nantissement de créances résultant du marché.

Si aucune des conditions n'est remplie la sous-traitance est impossible

Fait en deux exemplaires

A _____, le

L'entrepreneur titulaire du marché

L'entrepreneur sous-traitant

(Cachets et signatures)

Déclaration de l'entrepreneur sous-traitant soussigné :

« Je déclare sur l'honneur :

- ne pas faire l'objet d'une interdiction de concourir aux marchés publics,
- que je n'ai pas fait ou que toute personne ayant agi sous mon couvert, présente dans mon établissement, n'a pas fait l'objet au cours des cinq dernières années d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L.324-9, L.324-10, L.341-6, L.125-1 et L.125-3 du Code du Travail,
- avoir satisfait à l'ensemble de mes obligations fiscales et sociales telles qu'elles résultent du Code des Marchés Publics,
- que le travail sera réalisé avec des salariés employés régulièrement au regard des articles L. 143-3 et L.620-3 du Code du Travail. »

Cachet et signature

ACCEPTATION ET AGRÉMENT DES CONDITIONS DE PAIEMENT

La personne responsable du marché accepte le sous-traitant et agrée ses conditions de paiement.

A _____, le

Annexe n° à l'Acte d'Engagement



Département de VAUCLUSE

MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE

**POUR LA REHABILITATION DES ANCIENS
BATIMENTS DE LA GARE DES VOYAGEURS
ET DE LA LAMPISTERIE**

Maître d'ouvrage : Ville de PERNES-LES-FONTAINES

**CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIERES
(C.C.A.P.)**

Mode de passation : procédure adaptée
(Marché de prestations intellectuelles suivant l'article 28
du Code des Marchés Publics).

Date limite de remise des offres : 25 mai 2012 à 12 heures

SOMMAIRE

CHAPITRE PREMIER - GENERALITES	4
ARTICLE 1ER - OBJET DU MARCHÉ - DISPOSITIONS GENERALES	4
1.1 - <i>Objet du marché</i>	4
1.2 - <i>Titulaire</i>	4
1.3 - <i>Sous-traitance</i>	4
1.4 - <i>Catégorie d'ouvrages et nature des travaux</i>	4
1.5 - <i>Type de la mission</i>	4
1.6 - <i>Contenu de la mission</i>	4
1.7 - <i>Contenu des éléments de mission</i>	4
1.8 - <i>Conduite d'opération</i>	4
1.9 - <i>Contrôle technique</i>	5
1.10 - <i>Coordonnateur hygiène et sécurité</i>	5
1.11 - <i>Travaux intéressant la défense</i>	5
1.12 - <i>Contrôle des prix de revient</i>	5
1.13 - <i>Mode de dévolution des travaux</i>	5
ARTICLE 2 - PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ	5
2.1 - <i>Pièces particulières</i>	5
2.2 - <i>Pièces générales</i>	5
2.3 - <i>Pièces contractuelles postérieures à la conclusion du marché</i>	5
ARTICLE 3 – T.V.A.	5
CHAPITRE II - PRIX ET REGLEMENT DES COMPTES	6
ARTICLE 4 – FORFAIT DE REMUNERATION	6
4.1 - <i>Modalités de fixation du forfait de rémunération</i>	6
4.2 - <i>Dispositions diverses</i>	6
ARTICLE 5 - PRIX	6
5.1 - <i>Forme du prix</i>	6
5.2 - <i>Mois d'établissement du prix du marché</i>	6
5.3 - <i>Actualisation du prix ferme</i>	6
5.4 - <i>Modalités de révision des prix</i>	6
ARTICLE 6 - REGLEMENT DES COMPTES DU TITULAIRE	7
6.1 - <i>Avance forfaitaire</i>	7
6.2 - <i>Acomptes</i>	7
6.3 - <i>Paiement du solde</i>	8
6.4 - <i>Délai de paiement</i>	9
CHAPITRE III – DELAIS – PENALITÉS POUR RETARD	9
ARTICLE 7 - DELAIS - PENALITES PHASE « ETUDES »	9
7.1 - <i>Etablissement des documents d'études</i>	9
7.2 - <i>Réception des documents d'études</i>	9
ARTICLE 8 - PHASE « TRAVAUX »	10
8.1 - <i>Vérification des projets de décomptes mensuels des entrepreneurs</i>	10
8.2 - <i>Vérification du projet de décompte final de l'entrepreneur</i>	11
CHAPITRE IV – EXECUTION DE LA MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE JUSQU'À LA PASSATION DES MARCHÉS DE TRAVAUX	11
ARTICLE 9 - COUT PREVISIONNEL DES TRAVAUX	11
ARTICLE 10 – CONDITIONS ECONOMIQUES D'ETABLISSEMENT	11
ARTICLE 11 – TOLERANCE SUR LE COUT PREVISIONNEL DES TRAVAUX	12

ARTICLE 12 – SEUIL DE TOLERANCE.....	12
ARTICLE 13 – SANCTION POUR NON-RESPECT DE L'ENGAGEMENT N°1	12
CHAPITRE V – EXECUTION DE LA MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE APRÈS LA PASSATION DES MARCHÉS DE TRAVAUX.....	13
ARTICLE 14 – COUT DE REALISATION DES TRAVAUX	13
ARTICLE 15 – CONDITIONS ECONOMIQUES D'ETABLISSEMENT.....	13
ARTICLE 16 – TOLERANCE SUR LE COUT DE REALISATION DES TRAVAUX	13
ARTICLE 17 – SEUIL DE TOLERANCE SUR LE COUT DE REALISATION DES TRAVAUX	13
ARTICLE 18 – COMPARAISON ENTRE REALITE ET TOLERANCE	13
ARTICLE 19 – PENALITES POUR DEPASSEMENT DU SEUIL DE TOLERANCE	13
ARTICLE 20 – ORDRES DE SERVICE	13
ARTICLE 21 – PROTECTION DE LA MAIN D'ŒUVRE ET CONDITIONS DE TRAVAIL	14
ARTICLE 22 – SUIVI DE L'EXECUTION DES TRAVAUX.....	14
ARTICLE 23 – UTILISATION DES RESULTATS.....	14
ARTICLE 24 – ARRET DE L'EXECUTION DE LA PRESTATION.....	14
ARTICLE 25 - ACHEVEMENT DE LA MISSION	14
CHAPITRE VI – RESILIATION DU MARCHÉ – CLAUSES DIVERSES.....	14
ARTICLE 26 – RESILIATION DU MARCHE	14
26.1 – Résiliation du fait du maître de l'ouvrage.....	14
26.2 – Résiliation du marché aux torts du maître d'œuvre	15
ARTICLE 27 - CLAUSES DIVERSES	15
27.1 - Assurances.....	15
ARTICLE 28 – DEROGATIONS AU CCAG-PI	15

CHAPITRE PREMIER - GENERALITES

ARTICLE 1ER - Objet du marché - Dispositions générales

1.1 - Objet du marché

Le marché régi par le présent cahier des clauses administratives particulières concerne une mission de maîtrise d'œuvre et une mission OPC pour la réhabilitation des anciens bâtiments de la gare des voyageurs et de la lampisterie sur la Commune de Pernes-les-Fontaines.

1.2 – Titulaire

Les caractéristiques du titulaire du marché désigné dans le présent C.C.A.P. sous le nom "le maître d'œuvre" sont précisées à l'article 1 de l'acte d'engagement.

1.3 - Sous-traitance

Le maître d'œuvre peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché, sous réserve de l'acceptation du ou des sous-traitants par le maître de l'ouvrage et de l'agrément par lui des conditions de paiement de chaque sous-traitant.

Les conditions de l'exercice de cette sous-traitance sont définies à l'article 3.6 du CCAG-PI.

1.4 - Catégorie d'ouvrages et nature des travaux

Les travaux à réaliser appartiennent à la catégorie bâtiment :

- réhabilitation

1.5 – Type de la mission

Le type, le contenu et les caractéristiques de la mission de maîtrise d'œuvre, ainsi que les engagements souscrits par le maître d'œuvre, se définissent compte tenu des textes ci-dessous :

- loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée, dite « loi MOP » ;
- décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par les maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privés ;
- arrêté du 21 décembre 1993 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre.

1.6 – Contenu de la mission

- La mission est constituée des éléments suivants :

1. Diagnostic (DIA),
2. Etudes d'avant projet (APS et APD),
3. Etudes de projet (PRO),
4. Assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT),
5. Examen de conformité (VISA), Direction d'exécution des contrats de travaux (DET),
6. Assistance lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR).

- Mission complémentaire :
Ordonnancement, pilotage et Coordination (OPC).

1.7 - Contenu des éléments de mission

Le contenu de chaque élément de mission est celui qui figure à l'annexe II de l'arrêté Ministériel du 21 décembre 1993.

1.8 - Conduite d'opération

Sans objet.

1.9 - Contrôle technique

Sans objet.

1.10 – Coordonnateur hygiène et sécurité

Il est fait application des dispositions de la loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993 et du décret du 29 novembre 1994.

1.11 – Travaux intéressant la défense

Sans objet.

1.12 – Contrôle des prix de revient

Sans objet.

1.13 - Mode de dévolution des travaux

La dévolution des travaux est prévue par :

- marchés séparés

ARTICLE 2 - Pièces constitutives du marché

Les pièces constitutives du marché sont les suivantes par ordre de priorité décroissante :

2.1 - Pièces particulières

- le Règlement de la Consultation
- l'Acte d'Engagement
- le Cahier des Clauses Techniques Particulières
- le Cahier des Clauses Administratives Particulières
- le Mémoire Technique fourni par l'entreprise

2.2 - Pièces générales

- le cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés publics de prestations intellectuelles (CCAG-PI) en vigueur lors du mois d'établissement des prix (mois 0) ;
- le cahier des clauses techniques générales (CCTG) applicable aux marchés publics de travaux, en vigueur lors du mois d'établissement des prix (mois m0 des études défini dans l'acte d'engagement).

2.3 - Pièces contractuelles postérieures à la conclusion du marché

- les avenants

ARTICLE 3 – T.V.A.

Sauf dispositions contraires, tous les montants figurant dans le présent marché sont exprimés hors T.V.A.

CHAPITRE II - PRIX ET REGLEMENT DES COMPTES

ARTICLE 4 – Forfait de rémunération

4.1 – Modalités de fixation du forfait de rémunération

Le forfait initial de rémunération est le produit du taux de rémunération "t" fixé à l'article 2.2 de l'acte d'engagement, par le montant de la partie de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux fixé à l'article 2.1 de l'acte d'engagement.

Le forfait définitif de rémunération est le produit du taux de rémunération "t" fixé à l'article 2.2 de l'acte d'engagement, par le montant du coût prévisionnel des travaux sur lequel s'engage le maître d'œuvre. Ce coût est accepté par le maître de l'ouvrage à l'issue des études de projet.

Le forfait définitif de rémunération est notifié au maître d'œuvre par ordre de service.

4.2 - Dispositions diverses

Le maître d'œuvre s'engage à n'accepter aucune rétribution de la part d'un tiers au titre de la mission qui lui est confiée dans le présent marché.

Le forfait initial de rémunération est réputé établi sur la base des conditions économiques du mois m_0 des études figurant dans l'acte d'engagement.

ARTICLE 5 - Prix

5.1 - Forme du prix

Le prix est ferme.

5.2 - Mois d'établissement du prix du marché

Le prix du présent marché est réputé établi sur la base des conditions économiques du mois m_0 des études figurant dans l'acte d'engagement.

5.3 – Actualisation du prix ferme

Le prix ferme sera actualisé si un délai supérieur à trois mois s'écoule entre la date (ou le mois) d'établissement du prix initial et la date de commencement d'exécution des prestations.

Cette actualisation sera effectuée par application au prix du marché d'un coefficient d'actualisation C1 donné par la formule :

$$C1 = (I_m - 3) / I_{m_0}$$

Dans laquelle :

* I_{m_0} = index ingénierie du mois m_0 des études (mois d'établissement du prix).

* $I_m - 3$ = index ingénierie du mois antérieur de trois mois au mois m contractuel de commencement des études.

Ce mois m est celui de l'accusé de réception par le titulaire de la notification de son marché.

5.4 – Modalités de révision des prix

Sans objet.

ARTICLE 6 - Règlement des comptes du titulaire

6.1 – Avance forfaitaire

Une avance forfaitaire est versée au maître d'œuvre à sa demande.

6.2 – Acomptes

Le règlement des sommes dues au titulaire fait l'objet d'acomptes périodiques, dont la fréquence est précisée ci-après, et dont la répartition et le montant sont fixés à l'annexe 1 jointe à l'acte d'engagement :

6.2.1 – Pour l'établissement des documents d'études suivants : DIA, APS, APD, PRO

Les prestations incluses dans les éléments ci-dessus ne peuvent faire l'objet d'un règlement qu'après l'achèvement total de chacun d'eux et réception par le maître de l'ouvrage.

Toutefois, en cas de délai d'exécution important, les prestations incluses dans chacun de ces éléments de mission pourront faire l'objet d'acomptes. Le montant de l'acompte sera déterminé sous forme de pourcentage du montant initial de l'élément considéré, sur production d'une justification de l'état d'avancement des études.

6.2.2 – Pour l'exécution des prestations de VISA

Les prestations incluses dans cet élément feront l'objet d'un règlement total sur présentation des documents à remettre par les entreprises revêtus du visa daté du maître d'œuvre, accompagné des documents de synthèse établis par ce dernier.

6.2.3 – Pour l'exécution des prestations d'ACT

Les prestations incluses dans cet élément sont réglées de la manière suivante :

- après réception du dossier de consultation des entreprises (DCE) : 60%
- après notification des marchés de travaux : 40%

6.2.4 – Pour l'exécution des prestations de DET

Les prestations incluses dans cet élément sont réglées de la manière suivante :

- en fonction de l'avancement des travaux, sous forme d'acomptes mensuels, proportionnellement au montant des travaux effectués depuis le début : 90%
- à la date de l'accusé de réception par le maître de l'ouvrage du projet de décompte final, et après traitement des réclamations éventuelles des entreprises : 10%

6.2.5 – Pour l'exécution des prestations de OPC

Les prestations incluses dans cet élément sont réglées de la manière suivante :

- à la fin de la phase de préparation du chantier : 20%
- en fonction de l'avancement des travaux, sous forme d'acomptes mensuels, proportionnellement au montant des travaux effectués depuis le début : 60%
- à la réception des travaux : 20%

6.2.6 – Pour l'exécution des prestations d'AOR

Les prestations incluses dans cet élément sont réglées de la manière suivante :

- à l'achèvement des levées de réserves et la remise du dossier des ouvrages exécutés : 80%
- à la fin du délai de garantie de parfait achèvement des ouvrages, prévu à l'article 44-1 du CCAG applicable aux marchés de travaux, ou l'issue de sa prolongation décidée par le maître de l'ouvrage en application du 44-2 dudit CCAG : 20%

6.2.7 – Rémunération des éléments

Le montant de chaque acompte relatif aux éléments et aux parties d'éléments de la mission considérés comme constituant des phases techniques d'exécution sera déterminé sous forme de pourcentage du montant initial du marché.

Les acomptes relatifs aux éléments ou parties d'éléments études préliminaires - avant projet seront payés sur la base du forfait provisoire de rémunération figurant à l'acte d'engagement. Après notification de l'ordre de service prévu à l'article 4.1 du présent C.C.A.P. fixant le coût prévisionnel des travaux et le forfait définitif de rémunération, il sera procédé, si nécessaire, à l'occasion du paiement de l'acompte relatif à l'élément projet, à un réajustement en plus ou en moins du montant des acomptes relatifs aux éléments réalisés avant la fixation du forfait définitif.

6.2.8 – Montant de l'acompte

Le montant de chaque acompte périodique est calculé à partir de la différence entre deux décomptes périodiques successifs.

Le maître d'œuvre adresse au maître de l'ouvrage par lettre recommandée avec avis de réception postal, ou lui remet contre récépissé, son projet de décompte périodique.

Sur la base de ce projet, le maître de l'ouvrage calcule le montant de l'acompte périodique à verser au maître d'œuvre en dressant un certificat de paiement faisant ressortir :

- a) l'évaluation du montant, en prix de base, de la fraction de la rémunération initiale à régler compte tenu des prestations effectuées ;
- b) les pénalités éventuelles pour retard ;
- c) le montant de l'acompte à verser (a-b) ;
- d) l'incidence de la T.V.A. ;
- e) le montant total de l'acompte à verser, ce dernier étant la somme des montants c et d ci-dessus, éventuellement augmentée des intérêts moratoires dus au maître d'œuvre.

Si le maître de l'ouvrage modifie le projet de décompte établi par le maître d'œuvre, il lui notifie un décompte modifié.

6.3 – Paiement du solde

Après constatation de l'achèvement de sa mission dans les conditions prévues à l'article 25 du présent CCAP le maître d'œuvre adresse au maître de l'ouvrage une demande de paiement du solde sous forme d'un projet de décompte final.

6.3.1 – Décompte final

Le décompte final établi par le maître de l'ouvrage comprend :

- a) le forfait de rémunération figurant au projet de décompte final ci-dessus ;
- b) la pénalité applicable en cas de dépassement du seuil de tolérance sur le coût qui résulte des contrats de travaux passés par le maître de l'ouvrage, telle que définie à l'article 19 du présent CCAP ;
- c) les pénalités éventuelles susceptibles d'être appliquées au maître d'œuvre en application du présent marché ;
- d) la rémunération, en prix de base hors T.V.A., due au titre du marché pour l'exécution de l'ensemble de la mission. Cette rémunération est égale au poste a, diminué des postes b et c ci-dessus. Ce résultat constitue le montant du décompte final.

6.3.2 – Décompte général – Etat du solde

Le maître de l'ouvrage établit le décompte général qui comprend :

- a) le décompte final ci-dessus,
- b) la récapitulation du montant des acomptes arrêtés par le maître de l'ouvrage ;
- c) le montant, en prix de base hors T.V.A., du solde. Ce montant est la différence entre le décompte final et le décompte antérieur ;

- d) l'incidence de la T.V.A. ;
 - e) l'état du solde à verser au titulaire, ce montant étant la récapitulation des postes c et d ci-dessus ;
 - f) la récapitulation des acomptes versés ainsi que du solde à verser. Cette récapitulation constitue le montant du décompte général.
- Le maître de l'ouvrage notifie au maître d'œuvre le décompte général et l'état du solde.
Le décompte général devient définitif dès l'acceptation par le maître d'œuvre.

6.4 – Délai de paiement

Le paiement des sommes dues au titulaire au titre du présent marché interviendra dans un délai global de trente jours après la réception des projets de décompte par le maître de l'ouvrage.

Le défaut de paiement dans le délai fixé fait courir de plein droit, et sans autres formalités, des intérêts moratoires calculés depuis l'expiration dudit délai jusqu'au jour du paiement.

CHAPITRE III – DELAIS – PENALITÉS POUR RETARD

ARTICLE 7 - Délais - Pénalités phase « Etudes »

7.1 - Etablissement des documents d'études

7.1.1 – Délais

Les délais maximums d'établissement des documents d'études sont fixés dans l'acte d'engagement.

Les délais proposés par le Maître d'œuvre seront contractuels s'ils sont inférieurs à ceux fixés par le Maître d'Ouvrage dans l'acte d'engagement.

Le point de départ de ces délais est fixé comme suit :

- 1^{er} élément : date de l'accusé de réception, par le maître d'œuvre, de la notification du marché ;
- les éléments suivants : date de l'accusé de réception, par le maître d'œuvre, de la décision d'acceptation par le maître d'ouvrage du document d'étude le précédent dans l'ordre chronologique de déroulement de l'opération.

7.1.2 - Pénalités pour retard

En cas de retard dans la présentation des documents d'études, le maître d'œuvre subira sur ses créances des pénalités dont le montant par jour calendaire de retard est fixé à 15,00 €.

7.2 – Réception des documents d'études

7.2.1 – Présentation des documents

Par dérogation à l'article 26 du CCAG-PI, le maître d'œuvre est dispensé d'aviser par écrit le maître de l'ouvrage de la date à laquelle les documents d'études lui seront présentés.

7.2.2 – Nombre d'exemplaires

Les documents d'études sont remis par le maître d'œuvre au maître d'ouvrage pour vérification et réception. Le tableau ci-après fixe le support de transmission et le nombre d'exemplaires à fournir. Le maître d'ouvrage se réserve tout droit de reproduction des documents ci-dessous dans le cadre de l'opération envisagée.

Document	Support	Nombre d'exemplaires
DIA	Support numérique / Papier	1 / 3
APS/APD	Support numérique / Papier	1 / 3
PC	Support numérique / Papier	1 / 3
PRO	Support numérique / Papier	1 / 3
DCE	Support numérique / Papier	1 / 3
DOE	Support numérique / Papier	1 / 3

7.2.3 – Délais

En application de l'article 26, et par dérogation à l'article 27, alinéas 1 à 3, du CCAG-PI, le délai maximal dans lequel le maître de l'ouvrage devra procéder à l'acceptation, l'ajournement ou le rejet des documents d'études est fixé à trois semaines.

Ces délais courent à compter de la date de l'accusé de réception, par le maître de l'ouvrage, du document d'étude à réceptionner.

Si cette décision n'est pas notifiée au titulaire dans le délai ci-dessus, la prestation est considérée comme reçue avec effet à compter de l'expiration du délai, conformément à l'article 27 du C.C.A.G. PI.

En cas de rejet ou d'ajournement, le maître d'ouvrage dispose, pour donner son avis sur les documents modifiés par le maître d'œuvre, des mêmes délais que ceux indiqués ci-dessus.

ARTICLE 8 - PHASE « TRAVAUX »

8.1 - Vérification des projets de décomptes mensuels des entrepreneurs

Au cours des travaux, le maître d'œuvre doit procéder, conformément à l'article 13 du CCAG applicable aux marchés de travaux, à la vérification des projets de décomptes mensuels établis par l'entrepreneur, qui lui sont transmis par lettre recommandée avec avis de réception postal ou remis contre récépissé. Après vérification, le projet de décompte mensuel devient le décompte mensuel.

Le maître d'œuvre détermine, dans les conditions définies à l'article 13.2 du CCAG applicable aux marchés de travaux, le montant de l'acompte mensuel à régler à l'entrepreneur. Il transmet au maître de l'ouvrage en vue du mandatement l'état d'acompte correspondant, qu'il notifie à l'entrepreneur par ordre de service accompagné du décompte ayant servi de base à ce dernier, si le projet établi par l'entrepreneur a été modifié.

8.1.1 - Délai de vérification

Le délai de vérification par le maître d'œuvre du projet de décompte mensuel établi par l'entrepreneur est fixé à dix jours francs à compter de la réception du document ou du récépissé de remise.

8.1.2 – Pénalités pour retard

En cas de retard, le maître d'œuvre subira sur ses créances des pénalités dont le taux par jour de retard, y compris les dimanches et jours fériés, est fixé à 1/500 du montant, en prix de base hors T.V.A., de l'acompte de travaux correspondant. Si le retard entraîne le versement d'intérêts moratoires à l'entreprise, le montant des pénalités encourues par le maître d'œuvre sera au moins égal au montant de ces intérêts moratoires.

8.2 - Vérification du projet de décompte final de l'entrepreneur

A l'issue des travaux, le maître d'œuvre vérifie le projet de décompte final du marché de travaux établi par l'entrepreneur, conformément à l'article 13.3 du CCAG applicable aux marchés de travaux, et qui lui a été transmis par lettre recommandée avec avis de réception postal ou remis contre récépissé.

Après vérification, le projet de décompte final devient le décompte final. A partir de celui-ci, le maître d'œuvre établit dans les conditions définies à l'article 13.4 du CCAG applicable aux marchés de travaux, le décompte général.

8.2.1 - Délai de vérification

Le délai de vérification du projet de décompte final et l'établissement du décompte général est fixé à 15 jours à compter de l'accusé de réception du document ou du récépissé de remise.

8.2.2 – Pénalités pour retard

En cas de retard dans la vérification de ce décompte, le maître d'œuvre encourt, sur ses créances, des pénalités dont le montant par jour de retard, y compris les dimanches et jours fériés, est fixé à 1/500 du montant du décompte général.

Si le maître d'œuvre n'a pas transmis au maître d'ouvrage les projets de décompte mentionnés ci-dessus dans les délais prescrits, le maître d'ouvrage le met en demeure de le faire dans un délai qu'il fixe.

A l'expiration de ce délai, le maître d'ouvrage peut faire vérifier les projets de décompte aux frais du maître d'œuvre défaillant.

CHAPITRE IV – EXECUTION DE LA MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE JUSQU'À LA PASSATION DES MARCHÉS DE TRAVAUX

ARTICLE 9 - Coût prévisionnel des travaux

Le maître d'œuvre s'engage sur le coût prévisionnel des travaux à l'issue de l'exécution des études de projet.

Si le coût prévisionnel de réalisation proposé par le maître d'œuvre au moment de la remise des prestations de cet élément est supérieur à l'enveloppe financière arrêtée par le maître de l'ouvrage, le maître d'ouvrage peut refuser de réceptionner les prestations et demander au maître d'œuvre, qui s'y engage, de reprendre gratuitement ses études pour aboutir à un projet compatible avec l'enveloppe financière citée ci-dessus.

Le coût prévisionnel des travaux (P) est le montant de toutes les prestations nécessaires pour mener à son terme la réalisation de l'ouvrage, à l'exclusion :

- du forfait de rémunération,
- des dépenses de libération d'emprise,
- des dépenses d'exécution d'œuvres d'art confiée à un artiste ou à un maître,
- des frais éventuels de contrôle technique,
- de la prime éventuelle de l'assurance « dommages »,
- de tous les frais financiers.

ARTICLE 10 – Conditions économiques d'établissement

Le coût prévisionnel des travaux est réputé établi sur la base des conditions économiques du mois m0 (études) fixé par l'acte d'engagement.

ARTICLE 11 – Tolérance sur le coût prévisionnel des travaux

Le coût prévisionnel des travaux est assorti d'un taux de tolérance de 5%.

ARTICLE 12 – Seuil de tolérance

12.1 – L'écart toléré

L'écart toléré est le produit du coût prévisionnel définitif des travaux par le taux de tolérance défini à l'article 11 ci-dessus.

12.2 – La limite haute de tolérance

La limite haute de tolérance est égale au coût prévisionnel des travaux augmenté de l'écart toléré défini à l'article 12.1 ci-dessus.

L'avancement des études permet au maître d'œuvre, lors de l'établissement des prestations de chaque élément, de vérifier que le projet s'inscrit dans le respect de son engagement sur le coût prévisionnel des travaux.

Chaque fois qu'il constate que le projet qu'il a conçu ne permet pas de respecter ce seuil de tolérance, et ceci avant même de connaître les résultats de la consultation lancée pour la passation des marchés de travaux, le maître d'œuvre doit reprendre gratuitement ses études si le maître de l'ouvrage le lui demande.

12.3 - Coût de référence des travaux

Le coût de référence des travaux est établi à l'issue de la consultation lancée pour la passation des marchés de travaux. Il est obtenu en multipliant le montant des offres considérées, tous critères confondus, comme les plus intéressantes par le maître de l'ouvrage, par un coefficient de réajustement égal au rapport des index BT 01 (catégorie bâtiment) pris respectivement au mois $m0$ travaux et au mois $m0$ études.

Ce coefficient est arrondi au millième supérieur.

ARTICLE 13 – Sanction pour non-respect de l'engagement n°1

Si le coût de référence des travaux est supérieur à la limite haute de tolérance définie à l'article 12.2, le maître de l'ouvrage peut déclarer l'appel d'offres infructueux.

Le maître de l'ouvrage peut également demander la reprise gratuite des études. Le maître d'œuvre a l'obligation de les reprendre conformément au programme initial, sans que cela n'ouvre droit à aucune rémunération complémentaire, pour aboutir à un nouveau dossier de consultation des entreprises ou à une nouvelle base de négociation devant conduire à une offre respectant la limite haute de tolérance.

Le maître d'œuvre fait des propositions dans ce sens au maître d'ouvrage dans un délai de 15 jours suivant la demande.

Sur la base de cette nouvelle étude, et après acceptation par le maître de l'ouvrage, le maître d'œuvre doit établir un nouveau dossier de consultation des entreprises dans un délai de 30 jours à compter de l'accusé de réception de cette acceptation, afin de permettre au maître d'ouvrage de lancer une nouvelle procédure d'appel d'offres ou d'engager une nouvelle négociation.

CHAPITRE V – EXECUTION DE LA MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE APRÈS LA PASSATION DES MARCHÉS DE TRAVAUX

ARTICLE 14 – Coût de réalisation des travaux

Le coût de réalisation des travaux est le coût qui résulte de la somme des marchés de travaux passés par le maître de l'ouvrage pour la réalisation du projet.

Un ordre de service signé sans réserve par les deux parties fixe le montant du coût de réalisation des travaux que le maître d'œuvre s'engage à respecter.

Le maître d'œuvre est réputé avoir prévu, dans les documents ayant servi de base à la consultation des entreprises, tous les travaux nécessaires à la réalisation du programme et du projet.

ARTICLE 15 – Conditions économiques d'établissement

Le coût de réalisation est réputé établi sur la base des conditions économiques du mois *m0* travaux correspondant au mois de remise des offres ayant permis la passation des marchés de travaux.

ARTICLE 16 – Tolérance sur le coût de réalisation des travaux

Le coût de réalisation des travaux est assorti d'un taux de tolérance égal à 5 %.

ARTICLE 17 – Seuil de tolérance sur le coût de réalisation des travaux

Le seuil de tolérance est égal au coût de réalisation des travaux majoré du produit de ce coût par le taux de tolérance indiqué à l'article 16.

ARTICLE 18 – Comparaison entre réalité et tolérance

Le coût constaté déterminé par le maître de l'ouvrage après achèvement des travaux est le montant, en prix de base, des travaux réellement exécutés dans le cadre des marchés et avenants éventuels, hors révision de prix.

ARTICLE 19 – Pénalités pour dépassement du seuil de tolérance

Si le coût constaté est supérieur au seuil de tolérance tel que défini à l'article 17, le maître d'œuvre supporte une pénalité égale à la différence entre le coût constaté et le seuil de tolérance multiplié par 10 %.

Cependant, le montant de cette pénalité ne pourra excéder 15% du montant de la rémunération des éléments de mission postérieurs à l'attribution des marchés de travaux et contenus dans la mission confiée au maître d'œuvre.

ARTICLE 20 – Ordres de service

Dans le cadre de l'élément de mission « Direction de l'exécution des contrats de travaux », le maître d'œuvre est chargé de rédiger, signer, et expédier tous les ordres de service à destination de l'entrepreneur.

Les ordres de service doivent être écrits, datés, signés, numérotés, et adressés à l'entrepreneur dans un délai de huit jours, dans les conditions précisées à l'article 3.8 du CCAG applicable aux marchés de travaux. Une copie doit être remise au maître de l'ouvrage.

Cependant, le maître d'œuvre ne peut en aucun cas délivrer des ordres de service relatifs :
- à la notification de la date de commencement des travaux,

- à la notification de prix nouveaux aux entrepreneurs pour des ouvrages de travaux non prévus, sans avoir recueilli préalablement l'accord du maître de l'ouvrage.

ARTICLE 21 – Protection de la main d'œuvre et conditions de travail

Conformément à l'article 6 du CCAG-PI, le titulaire assure le rôle qui lui est imparti par la réglementation en vigueur en matière de protection de la main d'œuvre, d'hygiène, de conditions de travail et de sécurité sur le chantier.

ARTICLE 22 – Suivi de l'exécution des travaux

Conformément aux dispositions de l'article 1.6 du présent CCAP, la direction de l'exécution des contrats de travaux incombe au maître d'œuvre qui est l'unique responsable du contrôle de l'exécution des contrats de travaux et qui est l'unique interlocuteur des entrepreneurs. Il est tenu de faire respecter par l'entreprise l'ensemble des stipulations du contrat initial de travaux ou des avenants.

ARTICLE 23 – Utilisation des résultats

L'option retenue concernant l'utilisation des résultats et précisant les droits respectifs du maître de l'ouvrage et du maître d'œuvre en la matière est l'option B telle que définie au chapitre V du CCAG-PI (article 25).

ARTICLE 24 – Arrêt de l'exécution de la prestation

Conformément à l'article 20 du CCAG-PI, le maître de l'ouvrage se réserve la possibilité d'arrêter l'exécution des prestations au terme de chacun des éléments de mission considérés comme des phases techniques telles que définies à l'article 1.6 du présent CCAP.

ARTICLE 25 - Achèvement de la mission

La mission du maître d'œuvre s'achève à la fin du délai de « Garantie de parfait achèvement » (prévue à l'article 44.1, 2° alinéa, du CCAG applicable aux marchés de travaux) ou après prolongation de ce délai si les réserves signalées lors de la réception ne sont pas toutes levées à la fin de cette période. Dans cette hypothèse, l'achèvement de la mission intervient lors de la levée de la dernière réserve.

L'achèvement de la mission fera l'objet d'une décision établie par le maître de l'ouvrage, sur demande du maître d'œuvre, dans les conditions de l'article 27 du CCAG-PI, et constatant que le titulaire a rempli toutes ses obligations.

CHAPITRE VI – RESILIATION DU MARCHÉ – CLAUSES DIVERSES

ARTICLE 26 – Résiliation du marché

Il sera fait, le cas échéant, application du chapitre 7 du CCAG-PI avec les précisions suivantes :

26.1 – Résiliation du fait du maître de l'ouvrage

Pour la fixation de la somme forfaitaire figurant au crédit du maître d'œuvre à titre d'indemnisation, le pourcentage prévu au CCAG-PI est fixé à 5%.

26.2 – Résiliation du marché aux torts du maître d'œuvre

Si le marché est résilié dans l'un des cas prévus aux articles 32 et 30 du CCAG-PI, la fraction des prestations déjà accomplies par le maître d'œuvre et acceptées par le maître de l'ouvrage est rémunérée avec un abattement de 10%. Toutefois, dans le cas d'une résiliation suite au décès ou à l'incapacité civile du titulaire, les prestations sont réglées sans abattement.

Par dérogation à l'article 32 du CCAG-PI, le marché pourra être résilié dans le cas où le maître d'œuvre s'avèrerait incapable de concevoir un projet pouvant faire l'objet de marchés de travaux traités dans les limites du seuil de tolérance fixé à l'article 12 du présent CCAP, ou bien dans le cas d'appels à la concurrence infructueux, lorsque le titulaire ne pourrait mener à bien la reprise des études ou négociations permettant la dévolution des marchés dans les limites du seuil de tolérance.

ARTICLE 27 - Clauses diverses

27.1 - Assurances

Dans un délai de quinze jours à compter de la notification du marché, et avant tout commencement d'exécution, le maître d'œuvre doit justifier qu'il est titulaire d'une assurance couvrant les responsabilités découlant des principes dont s'inspirent les articles 1792 et suivants du Code civil.

Le maître d'œuvre devra fournir, avant notification de son marché, une attestation de son assureur justifiant qu'il est à jour de ses cotisations et que sa police contient les garanties en rapport avec l'importance de l'opération.

Il devra, s'il y a lieu, souscrire une police complémentaire, si celle existant n'est pas considérée comme suffisante par le maître de l'ouvrage pour assurer la couverture des risques liés à cette opération.

Il devra fournir une attestation semblable à l'appui de son projet de décompte final.

ARTICLE 28 – Dérogations au CCAG-PI

Articles du CCAG-PI auxquels il est dérogé	Articles du CCAP par lesquels sont introduites ces dérogations
26	7.2.1
27, alinéas 1 à 3,	7.2.3
32	26.2

Fait à PERNES-LES-FONTAINES, le 27 avril 2012

Le maître de l'ouvrage,

A, le

Le maître d'œuvre,



Département de VAUCLUSE

MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE

**POUR LA REHABILITATION DES ANCIENS
BATIMENTS DE LA GARE DES VOYAGEURS
ET DE LA LAMPISTERIE**

Maître d'ouvrage : Ville de PERNES-LES-FONTAINES

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES
(C.C.T.P.)**

Mode de passation : procédure adaptée
(Marché de prestations intellectuelles suivant l'article 28
du Code des Marchés Publics).

Date limite de remise des offres : 25 Mai 2012 à 12 heures

SOMMAIRE

Article 1er – Objet des travaux

Article 2 – Estimation des travaux

Article 3- Lieux d'exécution des travaux

Article 4 – Cahier des charges – Programme Technique

Article 1er – Objet des travaux

Réhabilitation des anciens bâtiments de la gare des voyageurs de Pernes-les-Fontaines et de la lampisterie.

Article 2 - Estimation des travaux

La partie de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux par le maître d'ouvrage est égale à 470.000 euros H.T.

Article 3- Lieu d'exécution des travaux

PERNES-LES-FONTAINES, Avenue de la Gare.

Article 4 – Cahier des charges – Programme technique

La Ville de PERNES-LES-FONTAINES lance un programme de réhabilitation de la friche de l'ancienne gare SnCF.

Cette friche de presque 3 hectares fait partie du patrimoine Pernois avec ses rails, sa halle couverte dont la toiture vient d'être refaite, son bâtiment de la gare fermé au trafic voyageurs vers 1936 et au trafic marchandises vers 1980.

La réhabilitation se fera en plusieurs zones qui devront chacune respecter l'histoire ferroviaire et économique du lieu.

Les bâtiments de la gare des voyageurs et de la lampisterie, objet de la présente consultation et du présent programme, constituent une zone : le bâtiment de l'ancienne gare des voyageurs sera aménagé pour en faire un restaurant et ses annexes au rez-de-chaussée (y compris la cave) et un appartement à l'étage, et la lampisterie sera notamment aménagé en fond de scène avec loges, sanitaires et local de rangement.

Ces deux bâtiments devront rester, dans la mesure du possible, dans leur volume actuel, les rails devront être maintenus, l'auvent et l'horloge seront restaurés.

Bâtiments de caractère, témoins de l'activité ferroviaire pernoise, édifiés à la fin du 19^{ème} siècle, celui de l'ancienne gare présente 2 niveaux (rez-de-chaussée + 1 étage) soit une surface utile de 340 m² environ avec combles, celui de la lampisterie représente une surface au sol de 42 m².

L'estimation prévisionnelle des travaux, tous corps d'état, est de 470.000 € H.T.

I – AMENAGEMENT D'UN RESTAURANT ET DE SES ANNEXES AU REZ-DE-CHAUSSEE

Le rez-de-chaussée du bâtiment de l'ancienne gare aux voyageurs, d'une superficie de 160 m², sera aménagé pour créer un restaurant avec notamment :

- accueil,
- salle(s) de restaurant,
- cuisine.

La cave d'une superficie de 40 m² environ devra être intégrée au fonctionnement du restaurant.

Tous les éléments rappelant l'activité ferroviaire seront conservés.

II – AMENAGEMENT D'UN LOGEMENT AU 1^{ER} ETAGE

Il s'agit de réhabiliter l'étage en un seul appartement. Aujourd'hui, il existe deux appartements pour une superficie totale de 168 m² environ.

III – AMENAGEMENT DE LA LAMPISTERIE AVEC CREATION D'UNE TERRASSE NON COUVERTE

Le bâtiment de la lampisterie d'une superficie de 42 m² sera utilisé comme fonds de scène pour des petites animations.

Des loges avec sanitaires et un lieu de rangement devront également être prévus dans ce bâtiment.

De plus, il conviendra de prévoir entre le bâtiment de la gare et celui de la lampisterie, une extension afin de créer sur les voies une grande terrasse non couverte démontable avec possibilité de fermeture dans l'avenir.

La surface à créer est de 200 m² environ.

La réhabilitation de ces bâtiments devra s'intégrer et être en harmonie avec l'existant dans le secteur et devra répondre à minima à la réglementation thermique 2012.

Les modes de chauffage, de production d'eau chaude et d'éclairage tiendront compte d'un système adapté pour la gestion des énergies.

Le projet intégrera toutes les sujétions concernant les impacts sur les amenées de fluides (eau, électricité, ...) liés à la construction du projet.

Il intégrera également l'ensemble des familles de contraintes suivantes :

- Contraintes acoustiques liées à l'utilisation des locaux

- Contraintes thermiques liées à l'évolution en cours de la réglementation et les objectifs de développement durable
- Cette liste n'est bien entendu pas exhaustive.

Pièces jointes :

- Photos des bâtiments,
- Règlement du Plan d'Occupation des Sols applicable à la zone UC.

Fait à Pernes-les-Fontaines, le 27 avril 2012.

Le Maître d'Ouvrage,

Le 27 avril 2012

INFORMATION COMPLEMENTAIRE

Objet : Pernes-les-Fontaines : Mission de maîtrise d'œuvre et mission OPC concernant la réhabilitation des anciens bâtiments de la gare des voyageurs et de la lampisterie sur la Commune de Pernes-les-Fontaines

Madame, Monsieur,

Suite à une erreur matérielle dans l'Avis d'Appel Public à Concurrence paru dans le TPBM du 2 mai 2012, il convient de noter qu'il ne s'agit pas d'une mission de maîtrise d'œuvre de base mais d'une mission complète comprenant les éléments DIA, APS, APD, PRO, ACT, VISA, DET, AOR et d'une mission O.P.C., conformément aux documents contractuels du marché.

Le Maître d'ouvrage,

Caractère de la zone

C'est une zone de densité moyenne. Elle correspond au développement périphérique de la ville ancienne. Les constructions sont édifiées en ordre continu et discontinu. Elle a pour principales fonctions l'habitat, les services, les activités qui ne représentent pas une gêne dans le milieu urbain. Les conditions de constructibilité sont identiques à celles existantes.

Information:

Une partie de la zone UC, mitoyenne de la zone UA, le long du cours Frizet, du cours de la République et de l'avenue Paul de Vividé est concernée par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain (Z.P.P.A.U.) jointe au présent dossier.

Elle comprend :

- **Le secteur UCit1**, concerné par le champ d'inondation de la Nesque d'aléa R1
- **Le secteur UCit2**, concerné par le champ d'inondation de la Nesque d'aléa R2
- **Des espaces boisés classés** à conserver ou à créer au titre des articles L.130-1 à L.130-5 du code de l'urbanisme.

Le risque d'inondation

Les secteurs UCit1 et UCit2 sont concernés par le champ d'inondation de la Nesque. La hauteur d'eau de ces inondations peut varier entre 1m et 2m de hauteur suivant la topographie du terrain naturel. Les constructions et les installations nouvelles ainsi que l'aménagement des bâtiments conduiront à la création ou l'amélioration des conditions d'accès des planchers qui doivent être situés au-dessus de la cote de référence. Elle correspond au niveau de la crue hydraulique de référence ou hauteur des plus hautes eaux connues ; celle-ci étant supérieure à 1 m, la cote de référence est l'étage.

IMPORTANT : pour les secteurs UCit1 et UCit2 en particulier, il y a lieu de se référer également au TITRE I DISPOSITIONS GENERALES Article 10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES INONDABLES.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UC 1 - Occupations et utilisations du sol admises

- 1 - Les constructions à usage :
 - d'habitat et leurs annexes
 - hôtelier et de restauration et d'artisanat
 - de commerce de détail y compris les dépendances
 - de bureaux et de services
 - d'équipement collectif
 - de parc de stationnement
- 2 - Les installations non classées ainsi que celles classées pour la protection de l'environnement, à condition :
 - de préserver l'équilibre de la zone et d'être compatible avec son caractère,
 - que leurs conditions d'exploitation soient conformes à la législation en vigueur et n'apportent pas de nuisances incompatibles avec la vie urbaine,
 - qu'elles n'aient pas de caractère industriel,
 - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- 3 - Les installations techniques de service public (transformateurs, postes de relèvement des eaux usées etc...).
- 4 - Les constructions situées côté ouest de l'avenue de la Croix Couverte, la hauteur des planchers habitables est fixée à au moins 0,30m au dessus du trottoir de l'avenue.

Dans les secteurs UCit1 et UCit2

Les constructions nouvelles à usage d'habitat sont interdites, toutefois les occupations et utilisations du sol admises ci-dessous doivent répondre aux conditions suivantes :

Nota important : en l'absence d'une cote de référence validée par les services de l'Etat et pour des raisons de simplification, la cote de référence est fixée à l'étage.

a) L'aménagement et l'extension accolée ou non des habitations existantes :

- qu'il n'y ait pas de création de logements et pas de changement de destination ;
- que les planchers habitables créés ou aménagés soient situés au-dessus de la cote de référence correspondant à la hauteur des plus hautes eaux connues.

En tout état de cause, la construction devra comprendre un plancher habitable d'au moins 20 m² situé au-dessus de la cote de référence, accessible depuis l'intérieur et comportant une issue de secours accessible depuis l'extérieur.

b) L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'hébergement (hébergement hôtelier, foyers, colonies de vacances, hôpitaux, maison de repos, maison de retraite, ...) :

- qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'hébergement ;
- qu'il n'y ait pas de changement de destination.

En tout état de cause, les planchers habitables seront situés au-dessus de la cote de référence et devront comporter une issue de secours accessible depuis l'extérieur.

c) L'aménagement et l'extension des activités économiques existantes qui sont de nature à provoquer un rassemblement de personnes (commerces, entreprises, ...) à condition qu'il n'y ait pas pour effet d'augmenter le nombre de personnes rassemblées, que l'emprise au sol de la construction ne s'oppose pas au libre écoulement des eaux et qu'il n'y ait pas de changement de destination en rez-de-chaussée; les personnes reçues devront disposer d'un accès rapide à un niveau refuge de dimensions suffisantes situé au-dessus de la cote de référence et comportant une issue de secours accessible depuis l'extérieur.

d) Les constructions et installations à usage de gestion des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) et à la mise en valeur des ressources naturelles, dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés au-dessus de la cote de référence.

e) Les constructions annexes des habitations (terrasses ouvertes, garages, abris de jardin, piscines, etc...), dans la mesure où elles ne font pas l'objet d'une occupation humaine permanente.

Voie bruyante :

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit des voies terrestres de circulation :

- visés à l'article 3 de l'arrêté préfectoral N°1994 du 05 août 1999,
- situés en bordure des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes conformément :
 - au code de la construction et de l'habitation et notamment son article R 111-4-1
 - à la loi N°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
 - aux décrets N°95-20 et 95-21,
 - aux arrêtés du 09 janvier 1995 et du 30 mai 1996,
 - à l'avis des communes suite à leur consultation,

doivent comporter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Ces dispositions concernent les voies bruyantes suivantes :

- Catégorie 3, D 28 ; la bande concernée est fixée à 100 m par rapport au bord extérieur de la chaussée.
- Catégorie 4, D 938 ; la bande concernée est fixée à 30 m par rapport au bord extérieur de la chaussée.

Article UC 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions ou installations de toute nature autres que celles visées à l'article UC 1.

En vertu de l'article L.123-1-1 du code de l'urbanisme et après délibération du conseil municipal, si une partie d'un terrain régi par un COS est détachée depuis moins de 10 ans (suite à une division foncière) et dont les droits à construire résultant de l'application d'un COS ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut être construit sur cette partie détachée que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés avant la division.

En cas de division d'une parcelle bâtie soumise à l'application d'un COS, le vendeur fournit à l'acquéreur un certificat l'informant des droits à construire restants sur le terrain qu'il acquiert. En cas de changement de COS postérieur à la division, le code de l'urbanisme prévoit à l'article L.123-1-1 la date de référence à retenir pour déterminer le COS applicable pour le calcul de la minoration des droits à construire.

SECTION II

CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article UC 3 - Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, service de nettoyage...).

Ces accès doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

Le long des voies à circulation importante, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une voie de moindre importance.

Le permis de construire sur les terrains riverains de ces voies peut-être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers qui tiennent compte de l'intensité de la circulation sur ces voies, de la circulation qui sera engendrée par la construction projetée, et des conditions souhaitables de visibilité tant aux abords des accès qu'aux abords des carrefours.

2 - Voirie

Les voies nouvelles publiques ou privées, structurantes de la zone, ouvertes à la circulation doivent avoir des emprises suffisantes pour permettre une circulation aisée des piétons et des automobilistes, correspondant à l'importance des programmes de construction à réaliser.

Les voies en impasse doivent avoir des caractéristiques suffisantes pour permettre la manœuvre des véhicules de secours et de services publics.

Article UC 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau

Toute construction, à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, de caractéristiques suffisantes.

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par des poteaux ou des bouches d'incendie conformes aux dispositions générales fixées par les services de la protection civile.

2 - Assainissement

a/ - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, les cours d'eau, les égouts pluviaux, est interdite.

b/ - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Lorsque le réseau ne présente pas la capacité pour recevoir le rejet des eaux pluviales, le demandeur doit réaliser les ouvrages de rétention dont le débit vers le réseau public est limité à 13l/s par hectare de terrain aménagé.

Nota : les fossés disposés le long des routes départementales n'ont pas pour fonction de recevoir les eaux de pluie issues de l'urbanisation.

3 - Electricité - Téléphone

Les opérations d'urbanisme et les programmes de constructions groupées ou individuelles doivent comporter des réseaux et des branchements qui seront réalisés en souterrain.

Article UC 5 - Caractéristiques des terrains

Pour les opérations de lotissement et les partages familiaux, la surface moyenne des lots privatifs affectés à une construction, ne doit pas être inférieure à 400 m².

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation de la révision n°2 du POS le 05 octobre 2005,
- la construction d'annexes (abri, garage, piscine...) sous condition d'être implantées à proximité de la construction principale et former un ensemble regroupé.

Article UC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 1 - A défaut d'indication au plan, les constructions doivent être édifiées en respectant les dispositions suivantes :
 - Voie orientée sensiblement Nord-Sud : à 6 mètres de l'axe de la voie.
 - Voie orientée sensiblement Est-Ouest :
 - a) à l'alignement, côté Sud de la voie.
 - b) à 12 m de l'alignement Sud de la voie, pour les constructions à édifier au Nord de la voie.
- 2 - A l'intérieur des lotissements des groupes d'habitations et immeubles, les constructions doivent être édifiées en ménageant une trouée d'au moins 12 mètres pour les voies ouvertes à la circulation publique, structurantes par rapport à l'ensemble de la zone. Des adaptations sont admises lorsque le plan de masse le justifie.
L'implantation des constructions en bordure des voies de distribution interne doit assurer une circulation aisée et permettre de respecter les normes de sécurité civile.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'application des présentes dispositions,
- Les équipements techniques publics,

dans la mesure où leur réalisation ne porte pas atteinte au caractère et à l'intérêt de leur environnement bâti ou naturel.

Le long de l'avenue Paul Vivié, les constructions doivent être édifiées en respectant les dispositions représentées sur le document graphique. La marge de recul de 15 m mesurée à partir de l'axe de la voie ne s'applique pas pour l'aménagement des constructions existantes à la date d'application des présentes dispositions.

En ce qui concerne l'ancienne voie ferrée, les constructions nouvelles doivent être édifiées conformément au recul prévu sur le document graphique. La marge de recul de 20 m mesurée à partir de l'axe de la voie ne s'applique pas pour l'aménagement des constructions existantes à la date d'application des présentes dispositions et les équipements techniques publics.

Article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.
(Sur limite ou $L = H/2$, minimum 3 mètres).

Le long des rivières et des canaux, à défaut d'indication au plan, les constructions doivent être édifiées à au moins 4 m de la limite du domaine public ou des berges.

Article UC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces habitables prenne jour sur cette façade.

Une distance d'au moins 5 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article UC 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UC 10 - Hauteur des constructions

1 - Hauteur relative

La hauteur des toitures de toute construction doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions voisines de part et d'autre des limites latérales.

2 - Hauteur absolue

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder :

- 9,50 mètres à l'égout du toit
- 12,50 mètres au faîtage

Pour les habitations individuelles, la hauteur des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder :

- 7 mètres à l'égout du toit
- 9 mètres au faîtage

Article UC 11 - Aspect extérieur

1 - Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel.

2 - Aspect des constructions

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les installations techniques de service public visées à l'article UC 1 devront s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords, . . .).

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation, soumis ou non à permis de construire, devront être compatibles avec le caractère architectural des constructions. Ils tendront à conserver ou à restituer leur qualité originelle. Dans toute la mesure du possible, les matériaux mis en oeuvre, pour les toitures et les façades, ainsi que les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, la pente des toitures, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale. Pour les constructions à usage d'activités économiques et artisanales, des matériaux modernes pourront être utilisés dans la mesure où leur mise en oeuvre ne porte pas atteinte au caractère et à l'intérêt de leur environnement bâti ou naturel.

Sont notamment à proscrire tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction (tours, pigeonniers...).

Les enduits seront réalisés conformément aux échantillons de matière et de couleur exposés en Mairie.

L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont à éviter.

3 - Clôtures

Lorsqu'elles sont envisagées, elles devront être réalisées par des grilles de dessin simple ou des grillages de teinte grise sur supports métalliques doublés d'une haie vive.

Les portes et portails seront de forme simple et peints. Les couleurs vives et blanches sont à proscrire. Des clôtures en maçonnerie identique à la construction peuvent être envisagées.

Les clôtures peuvent être réalisées avec un mur bahut en maçonnerie d'une hauteur de 0,60 m surmonté d'une grille ou d'un grillage à maille soudé ; l'ensemble obligatoirement doublé d'une haie vive d'essences méditerranéennes variées. Des éléments de maçonneries sont également admis pour l'intégration des coffrets et la fixation des portails dont la hauteur est limitée à 1,80m.

La hauteur des clôtures est fixée à 1,80 m.

En bordure de la D 938 section Nord, lorsqu'elles sont envisagées, elles devront être réalisées par des grilles de dessin simple ou des grillages de teinte grise sur supports métalliques doublés d'une haie vive. Les portes et portails seront de forme simple et peints. Les couleurs vives et blanches sont à proscrire.

Des murs de clôture de 1,80 m de hauteur, réalisés en maçonnerie à l'identique des constructions peuvent être envisagés dans la mesure où ils sont implantés en retrait de 0,80 m de l'alignement de la voie ou du domaine public pour permettre la mise en place de végétaux afin de constituer un écran végétal en harmonie avec les plantations d'alignement prévus sur le domaine public.

Pour les habitations, ces murs clôtures réalisés en maçonnerie auront pour fonction d'atténuer le bruit de la circulation.

Dans les secteurs UCit1 et UCit2, les clôtures disposées de façon perpendiculaire au sens du courant devront comporter une perméabilité d'au moins 80% pour permettre le libre écoulement des eaux d'inondation.

Article UC 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Les places de stationnement doivent être directement accessibles depuis la voie. D'autre part, elles doivent être réparties au niveau des garages individuels ou collectifs et aires aménagées sur les parties privatives ou collectives.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Les besoins minimum à prendre en compte sont les suivants :

1 - Habitat

- Deux places par logement de moins de 50 m² de S.H.O.N.
- Trois places par logement de 50 m² de S.H.O.N. et plus (garage ou aire de stationnement aménagée).

En plus, dans les opérations d'aménagement, une place de stationnement par habitation ou logement devra être réalisée sur les espaces communs.

2 - Bureaux

Une place par 60 m² de S.H.O.N.

3 - Commerces

Une place par 40 m² de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m² de surface de vente.

4 - Hôtels et Restaurants

Une place par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants).

5 - Autres établissements

Une étude spécifique sera établie par l'opérateur selon la nature et la fréquentation de l'établissement et soumis à l'accord de l'autorité compétente.

6 - Pour la construction ou la réhabilitation de logements locatifs bénéficiant d'un concours financier de l'Etat, les dispositions qui s'appliquent sont les suivantes :

- une place de stationnement par logement locatif neuf ;
- pour les travaux d'aménagement sur les logements existants, aucune aire de stationnement n'est exigée si la création de surface hors œuvre nette (S.H.O.N.) n'excède pas 50% de la S.H.O.N. existante avant travaux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions existantes à la date d'application des présentes dispositions lorsqu'il n'y a pas augmentation de la fréquentation.

Article UC 13 - Espaces libres et plantations

- 1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées
 - 1 arbre de hautes tiges pour 4 places de stationnement,
 - 25 m² d'espace vert par 100 m² de surface de plancher hors-œuvre nette, traités et aménagés de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés.
- 2 - Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible. Les arbres abattus seront remplacés.
- 3 - Les lotissements, groupes d'habitations et les immeubles d'habitations doivent comporter la réalisation d'un espace planté commun d'un seul tenant, représentant au moins 10 % de la surface du terrain de l'opération.
- 4 - Les espaces boisés classés à conserver ou à créer figurant au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-5 du Code de l'urbanisme.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UC 14 - Coefficient d'occupation du sol

- 1 - Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone UC est fixé à 0,50
- 2 - Pour les bureaux, il est fixé à 0,70.

Article UC 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Le dépassement du C.O.S. est autorisé pour les constructions affectées au service public, n'ayant pas un caractère commercial, et à la condition que ce dépassement se fasse dans le respect des règles prévues aux articles 3 à 13.



graffiti tags and symbols on the building facade

EVOLM

IMPERATOR

dava

graffiti tags and symbols



