

CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES

Relatif à l'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage
Pour la réurbanisation du quartier de la Monnaie
Dans le cadre de l'appel à projet Quartiers durables de Rhône Alpes

Valant acte d'engagement

DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES :

Lundi 4 octobre 2010

CHAPITRE 1 – PRESENTATION DE LA MISSION, CONTENU ET DEROULEMENT

Présentation

Contexte

Le présent appel à projet lancé par la commune de Romans a pour objet de sélectionner des candidats dans le cadre d'une assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement du quartier Est de la Monnaie.

La convention ANRU sur le quartier de La Monnaie, achevée en décembre 2009 et dont les travaux vont se poursuivre jusqu'en 2011, a permis de faire émerger un projet urbain ambitieux, de qualité et mobilisateur qui doit largement contribuer à faire changer l'image du quartier. La période 2010-2012 est décisive en terme de stratégies sociales et urbaines, avec la réalisation de nombreux équipements qui vont changer le visage urbain et avec le lancement à l'Est de chantiers de construction d'habitat d'un potentiel de 250 logements, ainsi qu'une zone d'activité tertiaire.

Dans cette perspective, la ville de Romans est lauréate de l'appel à projets de la Région « Quartiers durables de Rhône-Alpes » pour le projet urbain du quartier de la Monnaie et bénéficie d'une aide pour le financement de l'assistance à maîtrise d'ouvrage. La région Rhône Alpes a lancé cet appel à projet pour faire émerger des projets exemplaires de taille significative en Rhône-Alpes autour de démarches innovantes d'aménagement urbain, de construction ou de réhabilitation. L'équipe retenue devra poursuivre la démarche environnementale vertueuse engagée par le maître d'ouvrage et l'accompagner dans le montage et phasage de l'opération.

ARTICLE 1 – Cadrage de la mission

1.1 Objectifs généraux

A travers ce projet urbain, la commune se donne pour objectifs :

- d'améliorer la mixité sociale et fonctionnelle,
- de réaliser des produits d'habitat attractifs, avec des critères environnementaux, sociaux et urbains de durabilité,
- de réussir la mutation non encore aboutie sur la partie Est, le nouveau quartier à construire : un potentiel foncier à optimiser, des opérations de qualité, un tissu à recomposer,
- de prendre en compte la situation de la partie Ouest de la Monnaie et des lieux identifiés comme « difficiles », et à terme d'améliorer l'image de l'ensemble du quartier.

1.2 Objets de la mission

La mission comprend deux phases principales :

- Phase de validation de la stratégie : Assistance environnementale et technique pour la validation de la programmation
- Phase d'appel à projet : Appui sur la qualité environnementale et technique des projets retenus

L'objet de la consultation concerne :

- L'accompagnement qualitatif en matière de développement durable : réalisation de différentes études complémentaires (techniques, architecturales, urbanistiques et paysagères) dans l'objectif d'affiner la proposition d'aménagement du CPAUP, proposer des cibles prioritaires détaillées en matière de qualité environnementale des bâtiments et une méthode d'évaluation, conseiller sur les écritures architecturales et les formats urbains,
- L'assistance à la commune dans l'élaboration du dossier d'appel à candidature (éléments techniques),
- L'assistance à la commune dans le programme et le phasage de l'opération,
- L'articulation avec les autres prestataires de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO études urbaines),
- L'assistance à la commune dans le choix des aménageurs retenus et les négociations avec les promoteurs sur la dimension architecturale et environnementale,
- La participation à l'ensemble des réunions nécessaires à la conduite du projet,
- Le conseil dans les aspects de montage financier et juridique (élaboration des documents nécessaires à la contractualisation du cahier des charges..),
- La réalisation de toutes opérations nécessaires à la réalisation de cette mission.

1.3 Périmètre d'études

Le périmètre de travail correspond au périmètre de l'étude de réurbanisation sur la Monnaie Est (îlots destinés au logement B, C, D, G, H, I, J, et aux activités tertiaires K, L,), soit les surfaces suivantes :

	<u>Surface</u>
Ilots logement	
B	8320 m ²
C	9590 m ²
D	7700 m ²
G	2635 m ²
H	7530 m ²
I	7900 m ²
J	5950 m ²
	= 49 625 m ²
Ilots activités tertiaires	
K	12 060 m ²
L	7760 m ²
	= 19 820 m ²

1.4 Documents mis à la disposition du prestataire

Le bureau d'études choisi devra se baser essentiellement sur :

- Le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères (CPAUP) du quartier de la Monnaie, y compris le CPAUP spécifique pour la zone d'activités Rochegude, Une étude a été réalisée par Passagers des Villes en 2009-2010 pour accompagner le développement du nouveau quartier Est de la Monnaie avec des principes d'aménagement durables.
- L'étude de marché pour la ré-urbanisation de la Monnaie, Une étude de marché a été réalisée par le cabinet d'études Sémaphores en 2010 pour connaître le marché et le type de produits immobiliers qui pourrait être développé sur le secteur.
- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur (approuvé en 2008),
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) en vigueur (approuvé en 2006),
- Les permis de construire délivrés pour les opérations à venir à proximité du site d'étude et tout autre document à l'appréciation du maître d'ouvrage.

ARTICLE 2 – Modalité de réalisation de la mission

La mission doit permettre de mettre en œuvre l'ensemble des objectifs décrits ci-dessus et ce sur une durée contractuelle.

2.1 Calendrier prévisionnel

Le délai de réalisation de la mission est estimé à 2 ans (hors temps de validation).

2.2 Pilotage

Un groupe de pilotage sera constitué du prestataire retenu accompagné des représentants de la commune ainsi que des autres acteurs publics, partenaires de la démarche.

2.3 Compétences requises

Les candidats devront justifier des compétences suivantes :

- Solide expérience en bioclimatisme, maîtrise de l'énergie, énergies renouvelables et accompagnement de projet durable ou approche environnementale de l'urbanisme,
- Compétences pluridisciplinaires : aménagement de l'espace, espaces publics, VRD, économie urbaine, environnement et énergies, logement et procédures juridiques,
- Expériences reconnues sur l'assistance à la maîtrise d'ouvrage dans la conduite d'opérations d'aménagement complexes, de type ZAC,
- Capacités en élaboration de programmes et en montage juridique et financier de projets d'aménagement,
- Compétences en mise en œuvre des nouvelles normes afférentes aux questions de l'urbanisme, du traitement qualitatif des bâtiments, de la prise en compte des réflexions environnementales appliquées à l'aménagement et l'inscription dans une réflexion sur le développement durable.

ARTICLE 3 – Contenu de la mission

3.1 Phase de VALIDATION DE LA STRATEGIE : Accompagnement environnemental et technique pour la validation de la programmation

- Fixer des exigences environnementales en tenant compte des objectifs sociaux, urbains et financiers du projet, du site, des conditions climatiques, des savoir-faire locaux. Vérifier leur compatibilité entre elles, avec le site et avec l'enveloppe financière disponible. Conseiller l'orientation énergétique du projet ;
- Réaliser les études environnementales complémentaires nécessaires ;
- Vérifier la faisabilité financière de l'opération au regard des différentes contraintes et la proposition d'aménagement et donner une approche du coût global ;
- Proposer au vu des contraintes, des formes urbaines appropriées ;
- Proposer une méthode et des indicateurs fiables permettant l'évaluation environnementale du projet (réalisation des cibles tout au long du projet) ;
- Proposer un calendrier et un phasage pour l'opération ;
- Participer et co-animer les différentes instances de pilotage.

3.2 Phase d'APPEL A PROJET : Appui sur la qualité environnementale et technique des projets retenus

- Rôle de conseil sur les modalités de cession et le cahier des charges ;
- Sensibiliser chaque acteur du projet aux cibles environnementales ;
- Assister le maître d'ouvrage dans les critères de choix et dans la sélection des aménageurs retenus ;
- Vérifier l'adéquation des solutions techniques proposées par les aménageurs avec la hiérarchisation des cibles environnementales retenues ;
- Assister le maître d'ouvrage sur la conformité des projets en amont du permis, et notamment sur les choix retenus ;
- Vérifier l'adéquation du cahier des charges avec les dossiers de permis de construire qui seront approuvés par le maître d'ouvrage ;
- Participer et co-animer les différentes instances de pilotage.

ARTICLE 4 – Particularités de la mission

4.1 Obligation de discrétion

Le titulaire du marché se reconnaît tenu à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont il aura connaissance au cours de l'exécution du présent marché.

Il s'interdit notamment toute communication écrite ou verbale sur ces sujets et toute remise de document à des tiers sans l'accord préalable de la commune.

4.2 Exclusivité de la mission

Le titulaire du présent marché ne pourra pas être candidat au futur concours visant à la désignation de l'aménageur de la zone, et ce tant à titre individuel, qu'au titre de mandataire ou de membre d'un groupement conjoint ou solidaire.

ARTICLE 5 – Présentation de l'offre par le bureau d'études

Les candidats devront envoyer pour le lundi 4 octobre 2010, 16 h, dernier délai, les documents suivants :

5.1 Une note de présentation du candidat

Le candidat devra établir une note de présentation de ses moyens matériels et humains accompagnée de ses références récentes en particulier dans le domaine de l'assistance à maîtrise d'ouvrage et concernant les problématiques environnementales.

5.2 Une note méthodologique

Objet de l'étude :

Le candidat devra établir une proposition d'étude répondant aux objectifs de la consultation. Il précisera la démarche employée et ses avantages pour permettre d'atteindre les objectifs de l'étude.

Moyens :

Le candidat exposera sa méthode de travail (outils et méthodes mobilisables). Il listera les moyens humains, la qualification des intervenants et les moyens techniques employés pour la réalisation de cette mission (interlocuteur principal, compétences de l'équipe, etc.).

Il produira un planning opérationnel détaillant chacune des études et prestations à réaliser.

Ainsi, le prestataire devra présenter de manière détaillée dans son offre :

- le nombre de journées de travail prévu,
- le nombre de réunions prévu,
- le chiffrage détaillé pour chaque phase de la mission,
- les documents remis au maître d'ouvrage.

5.3 L'offre financière

Elle devra préciser :

- le coût forfaitaire par phase et pour chaque intervenant : nombre de jours et coût total par intervenant,
- le coût unitaire des réunions pour les différentes instances de pilotage.

CHAPITRE 2 – CLAUSES PARTICULIERES

ARTICLE 1 – Pièces constitutives du marché

Les pièces constitutives du marché passé dans le cadre de l'article 28 du code des marchés publics sont les suivantes :

1.1 Pièces particulières

- Le présent cahier des charges particulières, valant acte d'engagement daté et signé,
- La décomposition du Prix Global et Forfaitaire remis par le candidat,
- Une note méthodologique présentant le titulaire du marché et/ou son groupement, sa manière d'apprécier le projet de la commune. Il sera fait, dans cette note, mention des prestations et des tarifs de manière précise pour les deux phases de la mission.

1.2 Pièces générales

- Le Cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG) applicable au marchés publics de prestations intellectuelles (CCAG-PI) approuvé par le décret n°78-1306 du 26 décembre 1978 modifié en vigueur,
- Le Code des Marchés Publics.

ARTICLE 2 – Exécution de la mission

2.1 Démarrage de la mission

Le démarrage de la mission est déclenché par l'ordre de service émis par le pouvoir adjudicateur.

2.2 Coût de la mission

Le coût mentionné comprend toutes les prestations et fournitures nécessaires pour mener à bien la mission et notamment les dépenses :

- de personnel,
- de déplacement,
- de recherches des documents,
- de digitalisation ou scannérisation,
- tout frais de traduction informatique nécessaire,
- d'édition,
- de matériel,
- de coordination,
- de réunion,
- et de toute sujétions.

2.3 Achèvement de la mission

L'achèvement de la mission fera l'objet d'une décision de réception établie dans les conditions de l'article 33 du C.C.A.G.-PI et constatant que le titulaire a rempli toutes ses obligations.

ARTICLE 3 – Prix et variation dans les prix

3.1 Répartition des paiements

Les dispositions du CCAG-PI sont applicables.

3.2 Modalités concernant les prix

- Les prix du marché sont hors T.V.A.
- Les montants des acomptes et du solde sont calculés en appliquant les taux de TVA selon la réglementation en vigueur.

3.3 Variations dans les prix

Le prix du marché est ferme et définitif.

3.4 Avance forfaitaire

Aucune avance forfaitaire ne sera versée au titulaire.

ARTICLE 4 – Règlement des comptes du titulaire

4.1 Acomptes

Le règlement des sommes dues au titulaire peut être versé sous forme d'acompte faisant l'objet d'un montant chiffré en fonction de l'avancement des objectifs (sur justificatifs).

4.2 Forme des acomptes

La demande d'acompte est établie par le titulaire conformément à l'article 11-2 du CCAG-PI. Elle indique les prestations effectuées par celui-ci ainsi que leur prix évalué en prix de base hors TVA.

4.3 Répartition des paiements

Le règlement du paiement est réparti soit à la vacation, soit au forfait ou tout autre proposition du titulaire, validée par le maître d'ouvrage.

4.3 Délais des paiements

Les délais de paiement des acomptes et du solde sont de 30 jours.

ARTICLE 5 – Réception du document

Par dérogation à l'article 26, deuxième alinéa du CCAG-PI, le titulaire est dispensé d'aviser par le pouvoir adjudicateur de la date à laquelle des documents d'étude lui seront présentés.

ARTICLE 6 – Fourniture des dossiers d'études

Tous les dossiers remis au maître d'ouvrage par le titulaire du présent marché seront fournis en 4 exemplaires en support papier et informatique (CD-roms), en veillant à proposer des formats compatibles avec le SIG et les logiciels utilisés par le maître d'ouvrage. Les cartes et plans devront être reproduits en couleurs, si nécessaire.

ARTICLE 7 – Délai d'exécution de la mission

Le délai d'exécution de la mission est fixé à 2 ans.

ARTICLE 8 – Pénalités

Selon l'article 14 du CCAG PI.

Des pénalités équivalentes à 1/100ème pourront être appliquées à chaque jour de retard de rendu d'études, conformément aux décisions prises par le comité de pilotage. Les pénalités de retard commencent à courir le lendemain du jour où le délai contractuel d'exécution des prestations est expiré.

Cette pénalité est calculée par application de la formule suivante :

$$P = V * R / 100$$

P = le montant de la pénalité - V = la valeur des prestations sur laquelle est calculée la pénalité - R = le nombre de jours de retard

ARTICLE 9 – Résiliation du marché

Il sera fait, le cas échéant, application des articles 35 à 40 inclus du CCAG-PI avec les précisions suivantes :

9.1 Résiliation du fait de la personne publique pour motif d'intérêt général

Pour la fixation de la somme forfaitaire figurant au crédit du titulaire à titre d'indemnisation, le pourcentage prévu au 4^{ème} de l'article 34-2-2-4 du CCAG-PI est fixé à 4% du marché.

9.1 Résiliation du marché aux torts du titulaire

Si le présent marché est résilié dans l'un des cas prévus aux articles 37 et 39 du CCAG-PI, la fraction des prestations déjà accomplies par le titulaire et acceptée par la personne publique est rémunérée avec un abattement de 10% du montant du marché.

Toutefois, dans le cas de résiliation suite au décès ou à l'incapacité civile du titulaire (article 39-1 du CCAG-PI), les prestations sont réglées sans abattement.

ARTICLE 10 – Propriété intellectuelle des résultats de la mission

L'option B de l'article 25 du CCAG-PI est retenue par le maître d'ouvrage : l'ensemble des documents réalisés est propriété du Maître d'Ouvrage qui peut en disposer à sa guise.

CHAPITRE 3 – REGLEMENT DE CONSULTATION

ARTICLE 1 – Objet du marché

Le présent marché à procédure adaptée concerne : Mission d'assistance environnementale et technique à la commune de Romans dans l'engagement et le suivi de son projet d'aménagement de la Monnaie-Est.

ARTICLE 2 – Conditions de la consultations

2.1 Variantes

Les candidats peuvent formuler des variantes mais doivent impérativement répondre à la solution de base.

2.2 Décomposition en lots

Le présent marché est composé d'un lot unique.

2.3 Modifications de détail du dossier de consultation

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit d'apporter au plus tard 10 jours avant la date limite fixée pour la réception des offres des modifications de détail au dossier de consultation. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite ci-dessus est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

2.4 Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 120 jours à compter de la date limite de remise des offres.

DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES : Lundi 4 octobre 2010

La commune de Romans se réserve le droit de ne pas donner suite à la présente consultation ou de ne donner qu'une suite partielle, sans que le candidat puisse demander une quelconque indemnité.

ARTICLE 3 – Remise des offres

OBTENTION DU CCP : le CCP peut être obtenu gratuitement par les entreprises candidates auprès de la Ville de Romans, service marchés publics.

ARTICLE 4 – Présentation des offres

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française. L'unité monétaire est la suivante : Euro.

Les candidats auront à produire les pièces suivantes, datées et signées par eux :

4.1 Les documents, certificats, attestations ou déclarations visés aux articles 45 et 46 du Code des Marchés Publics

- Lettre de candidature DC4,
- Déclaration de candidat DC5,
- Attestation sur l'honneur que le candidat 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,
- Attestations d'assurances Responsabilité Civile,
- Si l'entreprise est en redressement judiciaire, la copie du (ou des) jugement(s) prononcé(s) à cet effet,
- Kbis
- Certificats de capacité,
- Qualifications,
- Note décrivant les références d'études similaires dans les cinq dernières années (Cf. Chapitre I, article 4.3 du présent CCP).

Documents à fournir au stade de l'attribution du marché :

- DC6 ou attestation sur l'honneur
- Attestations fiscales et sociales ou état annuel des certificats reçus DC7

4.2 Un projet de marché comprenant :

- Le présent cahier des clauses particulières, valant acte d'engagement daté et signé,
- La décomposition du prix global et forfaitaire remis par le candidat,
- Une note méthodologique présentant le titulaire du marché et/ou son groupement, sa manière d'apprécier le projet de la commune. Il sera fait, dans cette note, mention des prestations et des tarifs. Le maître d'ouvrage laisse libre aux candidats du marché de faire la proposition qu'ils leur semblent la plus adaptée (coût, modes d'intervention, prestations, etc.).

ARTICLE 5 – Jugement des offres

Le marché sera attribué au candidat ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse, jugée en fonction des critères suivants, par ordre de priorité :

1. Valeur technique des offres (70%) : note méthodologique décrivant les sous-critères suivants :
 - a. compréhension des enjeux du dossier de consultation (25%),
 - b. moyens humains employés et composition de l'équipe (25%),
 - c. qualité de la démarche d'intervention et pertinence de la méthode de travail employée (20%),
2. Prix (30%).

La personne responsable du marché pourra exiger du candidat la communication des sous-détails de certains prix.

ARTICLE 6 – Conditions d'envoi et de remise des offres

L'attention des candidats est attirée sur l'obligation d'indiquer leur nom sur l'enveloppe. Lorsque l'offre émane d'un groupement d'entreprises, le nom de toutes les entreprises doit être mentionné et le nom de l'entreprise mandataire doit être spécialement signalé.

L'enveloppe extérieure portera l'adresse et mentions suivantes :

Adresse :

Mairie de Romans
Service marchés publics
Hôtel de Ville
BP 1012
26102 Romans sur Isère Cedex

Offre pour :

Mission d'assistance environnementale et technique à la commune de Romans dans l'engagement et le suivi de son projet d'aménagement de la Monnaie-Est

« NE PAS OUVRIR avant la séance d'ouverture des plis »

Nom de l'entreprise :

Les offres devront être remises contre récépissé à :

Adresse :

Mairie de Romans
Service marchés publics
Hôtel de Ville
BP 1012
26102 Romans sur Isère Cedex

avant la date et l'heure indiquées en première page du présent règlement ou si elles sont envoyées par la poste, devront l'être à l'adresse susvisée, par pli recommandée avec avis de réception postal, et parvenir à destination avant ces mêmes date et heure limites.

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 – Renseignements complémentaires

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats peuvent s'adresser à :

Pour des renseignements d'ordre technique :

Christelle MOTTET, Directrice de l'Aménagement urbain,

Aurélié RODET, Service Urbanisme,

Pour des renseignements d'ordre administratif :

Béatrice TEYSSOT, Service des marchés.

ANNEXE A L'ACTE D'ENGAGEMENT – Décomposition du prix global et forfaitaire

1) Interventions

Description de la mission	Intervenant 1			Intervenant 2			COÛT TOTAL (€HT)
			
PHASE I							
VALIDATION DE LA STRATEGIE							
Mission d'AMO :	Nb/ Jrs	Coût unitaire (€HT)	Coût total Intervenant 1 (€HT)	Nb/ Jrs	Coût unitaire (€HT)	Coût total Intervenant 2 (€HT)	
Accompagnement environnemental et technique (conseils méthodologiques et opérationnels, préparation des documents nécessaires).							
S/TOTAL PHASE I (€HT)							
PHASE II							
APPEL A PROJET							
Mission d'AMO :							
Rôle de conseil dans la sélection des aménageurs (critères et modalités de cession)							
Appui sur la qualité environnementale et technique des projets retenus (conseils méthodologiques et opérationnels, aide à la rédaction du cahier des charges).							
Suivi des permis de construire (respect du cahier des charges)							
S/TOTAL PHASE II (€HT)							
TOTAL PHASES I et II (€HT)							
TVA							
TOTAL (€TTC)							

2) Réunions (coût unitaire)

	Coût unitaire TTC	Coût de la réunion à la demande de la mairie (y compris les frais de déplacement)
Mission AMO		
Participation et/ou co-animation aux différentes instances de pilotage stratégique ou opérationnel du projet		

L'entreprise,

Le pouvoir adjudicateur,