



PROGRAMME

**Marché de Maîtrise d'œuvre pour la
réhabilitation de la maison « Courtiade »**

SOMMAIRE

Article 1 – PRÉAMBULE

Article 2 – OBJET ET CONSISTANCE DE LA MISSION

- 2.1 – Objet de la consultation
- 2.2 – Type de marché
- 2.3 – Procédure de passation
- 2.4 – Décomposition du marché
- 2.5 – Détail des missions confiées
 - 2.5.1 – Mission de base
 - 2.5.2 – Missions complémentaires

Article 3 – DESCRIPTION GÉNÉRALE DE L'OPÉRATION

- 3.1 – Contexte générale
- 3.2 – Implantation du projet

Article 4 – DESCRIPTIF TECHNIQUE DU PROJET

- 4.1 – Généralités
- 4.2 – Projet pour le rez-de-chaussée
- 4.3 – Projet pour l'étage
- 4.4 – Système de chauffage et production d'eau chaude sanitaire (ECS) pour l'immeuble

Article 5 – CONTRAINTES PARTICULIÈRES

- 5.1 – Compétences et détail attendu des offres
- 5.2 – Réglementation
- 5.3 – Périmètre de l'église
- 5.4 – Calendrier prévisionnel des travaux
- 5.5 – Nuisances
- 5.6 – Edition des plans

Article 6 – ORGANISATION ET PLANIFICATION

- 6.1 – Budget
- 6.2 – Calendrier

Article 1 – PRÉAMBULE

La commune de Magescq souhaite réhabiliter la Maison « Courtiade » située sur la place de l'église, à proximité immédiate de la Mairie.

Le bâtiment existant étant vétuste, ce projet de réhabilitation aurait pour objectif d'améliorer la qualité architecturale tout en faisant revivre cette place qui est dans le cœur du bourg de la commune.

Ainsi, le rez-de-chaussée de cette bâtisse devrait permettre l'installation d'un commerce de proximité alors que l'étage verra la création de logement(s).

Article 2 – OBJET ET CONSISTANCE DE LA MISSION

Article 2.1 – Objet de la consultation

La présente consultation a pour objet la passation d'un marché de maîtrise d'œuvre en vue de la réhabilitation de la maison « Courtiade » à Magescq.

La mission confiée au maître d'œuvre est une mission selon l'article R2431-4 du Code de la Commande Publique.

La part de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée au projet est estimée à 100 000 € HT.

Article 2.2 - Type de marché

Marché de services.

Article 2.3 – Procédure de passation

La consultation est passée selon la procédure adaptée en application des articles L 2123-1 et R 2123-1 du code de la commande publique.

La Commune de Magescq se réserve la possibilité de mener une phase de négociation avec les candidats dont les conditions sont définies au règlement de consultation.

Article 2.4 – Décomposition du marché

Nombre de lots : 1

Tranches : 2 (ferme et conditionnelle)

La tranche ferme comprend les phases d'esquisses et d'études d'avant-projet sommaire permettant ainsi de pouvoir solliciter les subventions nécessaires à la poursuite du projet.

La tranche conditionnelle sera enclenchée si la faisabilité du projet et son financement sont obtenus. Cette deuxième tranche concerne l'ensemble des autres éléments de missions indiqués ci-dessous.

Article 2.5 – Détail des missions confiées

Le contenu de chaque élément est précisé ci-après, celui-ci doit prendre en compte les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé précisées par arrêté ministériel du 22 mars 2019 et aux articles de références du Code de la Commande Publique.

Article 2.5.1 - Mission de base :

La mission confiée au maître d'œuvre est une mission de base telle que définie selon l'article R2431-4 du Code de la Commande Publique à savoir :

Tranche Ferme :

- ✓ Définition des besoins avec le maître d'ouvrage
- ✓ Mission de Conseil
- ✓ Les études d'esquisse ESQ
- ✓ Les études d'avant-projet APS

Tranche Conditionnelle :

- ✓ Les études d'avant-projet APD et PC
- ✓ Les études de projet PRO
- ✓ L'assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation des marchés publics de travaux DCE et ACT. La mission de base comprend la réalisation d'un DPGF pour l'ensemble des lots.
- ✓ La direction de l'exécution des marchés publics de travaux DET
- ✓ L'assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement AOR.
- ✓ L'examen de la conformité au projet des études d'exécution et leur visa lorsqu'elles ont été faites par un opérateur économique chargé des travaux et les études d'exécution lorsqu'elles sont faites par le maître d'œuvre EXE et VISA

Article 2.5.2 - Missions complémentaires :

La mission de base sera complétée par les missions complémentaires suivantes :

- ✓ L'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier OPC

Article 3 – DESCRIPTION GÉNÉRALE DE L'OPÉRATION

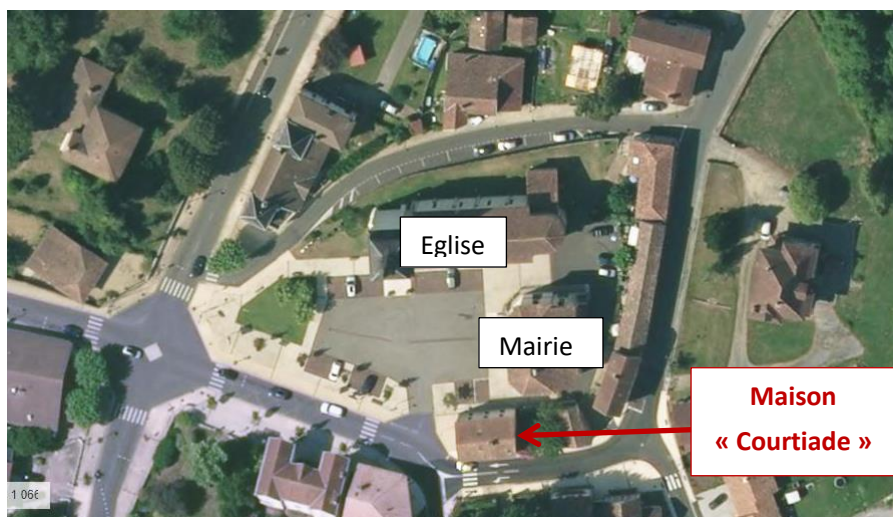
3.1 - Contexte générale

La commune de Magescq (40140) se situe au Sud du Département des Landes. Elle compte 2 208 habitants et s'étend sur 77 km².

La commune a décidé de procéder à la réhabilitation de la maison « Courtiade » située à proximité immédiate de la mairie, dans le centre Bourg.

3.2 – Implantation du projet

Le plan de situation suivant permet d'appréhender la situation du projet :



Le maître d'œuvre devra informer le maître d'ouvrage des études, investigations complémentaires à réaliser pour se conformer à la réglementation en vigueur relative à l'ouverture d'un commerce et à la réalisation de logement(s) destinés à la location.

A cet égard, les DAT (Diagnostic Avant Travaux), IC (Investigations Complémentaires), et coordination seront réalisées par le maître d'ouvrage après information et conseil du maître d'œuvre.

Article 4 – DESCRIPTIF TECHNIQUE DU PROJET

4.1 - Généralités

Le projet consiste en la réhabilitation d'une maison à usage d'habitation destinée à être partagée en commerce (rez-de-chaussée) et logement(s) (étage).

Ce bâtiment est actuellement inoccupé et dans un état relativement vétuste.

4.2 – Projet pour le rez-de-chaussée

Au rez-de-chaussée, l'installation d'un commerce de type tabac et jeux est projeté. Il apparaît donc nécessaire de prévoir un espace comprenant des grandes pièces.

Ce commerce pouvant être évolutif à l'avenir, il serait souhaitable d'envisager son développement avec l'adjonction des services de type restauration rapide et bar.

A ce niveau, nous souhaiterions offrir à un commerçant un espace doté notamment des caractéristiques suivantes :

- ✓ Accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR)
- ✓ Isolation selon les normes en vigueur
- ✓ Huisseries dotées de qualité thermique et acoustique
- ✓ Installation électrique respectant les normes en vigueur
- ✓ Installation de plomberie respectant les normes en vigueur
- ✓ Toutes autres installations techniques pouvant se révéler nécessaires

4.3 – Projet pour l'étage

A l'étage, le projet consiste en la création d'un ou plusieurs logement(s) selon les possibilités offertes par l'espace existant.

Contrairement au rez-de-chaussée, nous souhaiterions mettre à la disposition du (des) futur(s) locataire(s) un (des) logement(s) sans qu'aucun gros travaux ne soit à faire pour y emménager.

4.4 - système de chauffage et production d'eau chaude sanitaire (ECS) pour l'immeuble

Un système de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire (ECS) devra être proposé par le maître d'œuvre.

Article 5 – CONTRAINTES PARTICULIÈRES

5.1 – Compétences et détail attendu des offres

En application des articles L.2142-1, R2142-1 à 44 du code de la commande publique, un niveau minimal de capacités est demandé dans les domaines suivants :

L'équipe de maîtrise d'œuvre se composera notamment de :

- Un Architecte DPLG mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre
- Un BET Ingénierie structure, fluides et thermique
- Un économiste de la construction

Les compétences doivent être réalisées par un BET spécialisé ou par un membre de la maîtrise d'œuvre spécifiquement qualifié et formé à cette compétence. Dans ce dernier cas, il faudra fournir un justificatif de qualification (CV, diplôme, équivalence...). En l'absence de justificatif, le groupement sera considéré comme incomplet et l'offre sera classée irrégulière.

5.2 Règlementation

D'un point de vue global, le maître d'œuvre se conformera à la réglementation en vigueur pour la conception de l'ensemble du projet.

5.3 - Périmètre de l'église

La maison « Courtiade » se situant dans le périmètre de l'église, il conviendra de se conformer aux prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France.

5.4 - Calendrier prévisionnel des travaux

Les travaux à réaliser devront tenir compte des demandes de la maîtrise d'ouvrage

5.5 - Nuisances

Toutes les mesures seront prises pour limiter les nuisances vis-à-vis de la population.

5.5 - Edition des plans

A l'issue des travaux, le Maître d'Ouvrage exigera la communication des plans définitifs de la Maison « Courtiade » → Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE)

Article 6 – ORGANISATION ET PLANIFICATION

6.1 – budget

L'estimation des travaux est donnée à titre indicatif et est issue d'une estimation forfaitaire induite par des contraintes budgétaires.

Budget travaux

100 000€ HT

6.2 – calendrier

Il est nécessaire qu'un engagement sur les délais d'études et de travaux, de la part de la maîtrise d'œuvre soient tenus. Le phasage des travaux est laissé à la libre appréciation du maître d'œuvre dans la limite d'une réception définitive des travaux avant le 1^{er} décembre 2021.