



Marché d'assistance à Maitrise d'ouvrage

Marie de SAINT PIERRE DE LAGES
Avenue de Toulouse
31570 SAINT PIERRE DE LAGES
05 61 83 73 97
mairie@stpierredelages.fr

CCTP

Cahier des clauses techniques particulières

Marché en procédure adaptée : La présente procédure adaptée ouverte est soumise aux dispositions de l'article 27 du décret relatif aux marchés publics.

OBJET DU MARCHÉ ORDINAIRE :

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA REALISATION D'UN LOTISSEMENT COMMUNAL

SOMMAIRE

Article 1 : Le cadre et l'objet de la mission

- 1.1. Le cadre de la mission
- 1.2. L'Objet de la mission

Article 2 : Le contenu de la mission

- 2.1. Assistance administrative pour la conception du projet
- 2.2. Assistance financière
- 2.3. Assistance au phasage de l'opération

Article 3 : Modalités de réalisation de la mission

- 3.1 Organisation de la mission
- 3.2 Calendrier prévisionnel
- 3.3 Présentation des résultats

Article 4 : Présentation de l'offre

Article 5 : Obligations du titulaire du marché

Article 6 : Moyens fournis au titulaire du marché

Article 7 : Propriété des études et des documents

ARTICLE 1 - LE CADRE ET L'OBJET DE LA MISSION

1.1 Le cadre de la mission

Dans le cadre de l'OAP village, création d'un lotissement communal. L'opération envisagée est située sur le coteau Nord de la Commune et est desservie par la route de Toulouse et l'Avenue de Vallesvilles.

La zone du projet est constituée par les parcelles cadastrées ZK n°80p, 86 et 7 classées en zone 1AU du PLU en cours d'approbation.

La commune souhaite développer un cœur de village bâti, avec une mixité de logements, sur des terrains proches de la mairie et des écoles. L'environnement est constitué d'un habitat individuel continu.

Le projet global consiste en la création d'une vingtaine de lots destinés à être vendus pour de l'habitat individuel, ainsi qu'un lot nécessaire à l'accueil d'une quinzaine de logements sociaux.

1.2 L'objet de la mission

Le rôle de l'assistant est d'apporter une aide au maître d'ouvrage en laissant à celui-ci l'exercice entier de ses responsabilités.

La mission comprend la définition des objectifs et l'élaboration du programme, l'assistance juridique, économique, technique. Elle s'exerce aussi bien en phase projet et conception qu'en phase de réalisation. Elle porte également sur la réception de l'ouvrage, sa mise en service, la communication sur celui-ci et l'évaluation finale de la réalisation.

Il est précisé que la mission n'inclut pas la maîtrise d'œuvre elle-même, ni la commercialisation.

La présente mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage a pour objet :

1. Assistance administrative et réglementaire pour la conception du projet

- nombre exact de parcelles à créer,
- superficie des lots,
- une éventuelle réalisation par tranche,
- découpage parcellaire,
- les aménagements et leur coût.

Les critères à prendre en considération sont :

- la topographie et l'environnement du terrain,
- la situation géographique de la commune,
- les flux existant et à venir sur le secteur et les rythmes d'écoulement.

2. Assistance financière

- Réunion des éléments nécessaires à l'établissement du budget du lotissement (prix de revient de l'opération et prix de vente des parcelles),
- Elaboration de la grille des prix de vente par lot,

- Présentation de plusieurs études financières : première simulation sur la faisabilité du projet / seconde simulation sur le projet définitif / budget annexe qui sera créé pour la réalisation du lotissement,
- Obtention d'un financement aux conditions du marché les plus favorables.

3. Assistance au phasage de l'opération

- Suivi et phasage des travaux d'aménagement
- Mise en place des diverses autorisations requises pour l'avancement des travaux et la vente des lots.

ARTICLE 2 - LE CONTENU DE LA MISSION

- phase d'étude préalable
 - définition des objectifs de la commune
 - esquisse d'un avant projet sommaire
 - établissement d'un budget du lotissement (incluant la fiscalité)
 - détermination des contraintes techniques et proposition de solutions d'aménagement adaptées
 - représentation de la commune auprès des intervenants
 - convenir du projet avec le bailleur social réalisant les logements locatifs sociaux, fixer le montant de son acquisition et de sa participation aux travaux d'aménagement
- permis d'aménager
 - suivre l'instruction du permis d'aménager
 - faire exécuter les procédures réglementaires après obtention de ce permis
 - obtenir les autorisations requises pour coordonner le déroulement des travaux, la vente des lots, l'ouverture des chantiers de construction sur ceux-ci.
- phase opérationnelle
- consultation des intervenants au projet
- rédaction des pièces administratives
- exécution des travaux
 - contrôler l'avancement des travaux de VRD et espaces verts
 - représenter la commune aux réunions techniques et réunions de chantier
- Déroulement de l'opération
 - Présentation d'un budget annexe du lotissement et une grille des prix de vente des terrains par lots
 - suivi du budget annexe du lotissement
 - suivi de la déclaration d'ouverture de chantier, de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux

ARTICLE 3 - MODALITES DE REALISATION DE LA MISSION

3.1 Organisation de la mission

La maîtrise d'ouvrage est assurée par la commune de Saint-Pierre-de-Lages

Les études seront menées en liaison étroite avec la commune.

Chaque phase fera l'objet d'au moins une réunion technique intermédiaire avant validation.

3.2 Calendrier prévisionnel

La commune a pour objectif de livrer le lotissement à la commercialisation en octobre 2019.

ARTICLE 4 - OBLIGATIONS DU TITULAIRE DU MARCHE

Le titulaire du marché désignera un chef de projet qui sera l'interlocuteur privilégié du maître d'ouvrage, et sera impérativement présent lors des réunions de présentation des travaux.

ARTICLE 6 - MOYENS FOURNIS AU TITULAIRE DU MARCHE

La commune de Saint-Pierre-de-Lages mettra à disposition du titulaire tous moyens nécessaires pour la bonne exécution de sa mission. Elle autorisera le titulaire du marché à pénétrer sur le terrain et rencontrer tous les intervenants au projet.

ARTICLE 7 - PROPRIETE DES ETUDES ET DES DOCUMENTS

Toutes les études et les documents produits dans le cadre de l'exécution du présent marché seront la propriété exclusive du maître d'ouvrage de l'opération.

Dressé par le Maître d'Ouvrage.

A Saint-Pierre-de-Lages, le 16 avril 2019

Pour le Maître d'Ouvrage

Le Maire

Laurence KLEIN

Accepté par le Représentant de la Société

A.....

le.....

Mention manuscrite "Lu et approuvé"

et signature du Représentant de la Société