

## MARCHE PUBLIC DE SERVICES



# DOCUMENT UNIQUE DE CONSULTATION VALANT ACTE D'ENGAGEMENT ET CAHIER DES CHARGES

### MAITRE DE L'OUVRAGE :



**COMMUNE DE GOUESNOU**  
1, Place des Fusillés  
29850 GOUESNOU  
Tel : 02 98 07 86 90  
[www.gouesnou.fr](http://www.gouesnou.fr)

**GESTION DU MARCHE :** Monsieur le responsable du pôle Travaux, Urbanisme, Environnement

**OBJET DU MARCHE :** Mission de Maitrise d'œuvre – Lotissement communal

## 2017-MS-07

### PROCEDURE DE PASSATION DU MARCHE :

#### MARCHÉ À PROCÉDURE ADAPTÉE

(Article 27 du Décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics)

### REMISE DES OFFRES :

**Date limite de réception :** Vendredi 4 aout 2017

**Heure limite de réception :** 17 h 00

### Cadre à remplir par le Soumissionnaire :

**ENTREPRISE :** .....

**ADRESSE :** .....

.....

.....

**PERSONNE HABILITEE A DONNER LES RENSEIGNEMENTS PREVUS A L'ARTICLE 130 DU DECRET n°2016-360 RELATIF AUX MARCHES PUBLICS :** Monsieur le Maire de Gouesnou

**ORDONNATEUR :** Monsieur le Maire de Gouesnou

**COMPTABLE PUBLIC ASSIGNATAIRE DES PAIEMENTS :** Monsieur le Trésorier Principal

## 1 - CONTRACTANTS

Entre les Soussignés,

➤ la Commune de Gouesnou, 1 place des Fusillés, 29850 Gouesnou, dûment représentée par son Maire en exercice,

et

Le signataire (Candidat individuel),

M .....  
Agissant en qualité de .....

M'engage sur la base de mon offre et pour mon propre compte ;

Nom commercial et dénomination sociale .....

Adresse .....

Numéro de téléphone ..... Télécopie .....

Numéro de SIRET ..... Code APE .....

Numéro de TVA intracommunautaire .....

engage la société ..... sur la base de son offre ;

Nom commercial et dénomination sociale .....

Adresse .....

Numéro de téléphone ..... Télécopie .....

Numéro de SIRET ..... Code APE .....

Numéro de TVA intracommunautaire .....

Le mandataire (Candidat groupé),

M .....  
Agissant en qualité de .....

Désigné mandataire :

Du groupement solidaire

Solidaire du groupement conjoint

Non solidaire du groupement conjoint

Nom commercial et dénomination sociale .....

Adresse .....

Adresse électronique .....

Numéro de téléphone ..... Télécopie .....

Numéro de SIRET ..... Code APE .....

Numéro de TVA intracommunautaire .....

S'engage, au nom des membres du groupement, sur la base de l'offre du groupement,

Après avoir pris connaissance du Cahier des Charges et des documents qui y sont mentionnés,

**Je m'engage ou j'engage le groupement dont je suis mandataire**, sans réserve, conformément aux conditions, clauses et prescriptions imposées par le présent marché,

- à exécuter les prestations aux conditions particulières mentionnées dans le cahier des charges.
- à produire les pièces prévues si mon offre était retenue.

L'offre ainsi présentée ne nous lie toutefois que si son acceptation nous est notifiée dans un délai de 90 jours à compter de la date limite de réception des offres fixée par le règlement de la consultation.

## 2 - OBJET DE LA CONSULTATION

### 2.1 Nature de la consultation

La présente consultation a pour objet la réalisation d'une mission de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement d'un lotissement communal à proximité du Parc Municipal des sports et de loisirs du Crann à Gouesnou.

Le présent marché est une mission de maîtrise d'œuvre pour les ouvrages d'infrastructures. Il fait l'objet d'une procédure adaptée conformément aux dispositions de l'article 42 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et des articles 27 et 34 du décret n°2016-360 du 25 mars 2015 relatif aux marchés publics.

La Mairie se garde le droit d'avoir recours à la négociation.

### 2.2 Prestations attendues

La mission de maîtrise d'œuvre concerne toutes les prestations relatives à la création d'un lotissement communal notamment les études de conceptions du projet, l'élaboration du permis d'aménager, l'implantation des lots à bâtir et des espaces communs, la définition des réseaux à créer, l'aspect paysager, les dossiers de consultation des entreprises et le suivi de l'exécution des travaux.

Les documents de la mission d'esquisse, le relevé topographique du secteur ainsi que l'étude pédologique déjà réalisés seront fournies au titulaire du marché.

Le présent marché comporte les missions suivantes :

- Etudes d'avant-projet (AVP)
- Etude de gestion des eaux pluviales et dossier Loi sur l'eau (DLE)
- Permis d'aménager (PA)
- Etudes de Projet (PRO)
- Assistance aux contrats de travaux (ACT)
- Etudes d'exécution (VISA)
- Direction de l'exécution de travaux (DET)
- Assistance aux opérations de réception (AOR)
- Ordonnancement, pilotage du chantier (OPC)
- Bornage, Document d'arpentage (FON)

## 2.3 Dispositions Générales

Chaque candidat est libre de présenter son offre.

Le pouvoir adjudicateur interdit aux candidats de présenter leurs offres en agissant à la fois en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou de plusieurs groupements, conformément à l'article 51 – VI-1 du Code des Marchés Publics.

En cas d'attribution du marché à un groupement conjoint, le mandataire du groupement sera solidaire, pour l'exécution du marché, de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles.

Le candidat devra joindre une présentation générale de son entreprise précisant notamment les références pour des projets identiques réalisés dans d'autres communes.

### Equipe demandée

Cette étude sera confiée à une équipe comprenant les compétences en urbanisme, paysage, foncier, infrastructure VRD et dossier « Loi sur l'Eau ».

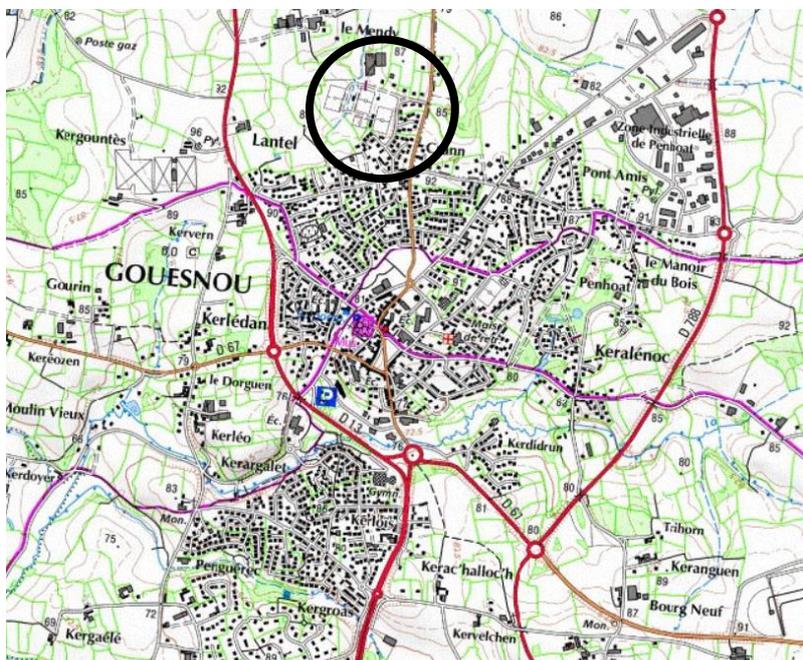
Afin de respecter la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, dite loi « CAP », un architecte est nécessaire pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental du lotissement.

Le mandataire sera soit architecte ou géomètre-expert et présentera selon les besoins une équipe plus complète, pluridisciplinaire adaptée (bureau d'études techniques, paysagiste, géomètre, économiste ...) et précisera clairement les missions qui leur seront confiées.

## 3 - CAHIER DES CHARGES

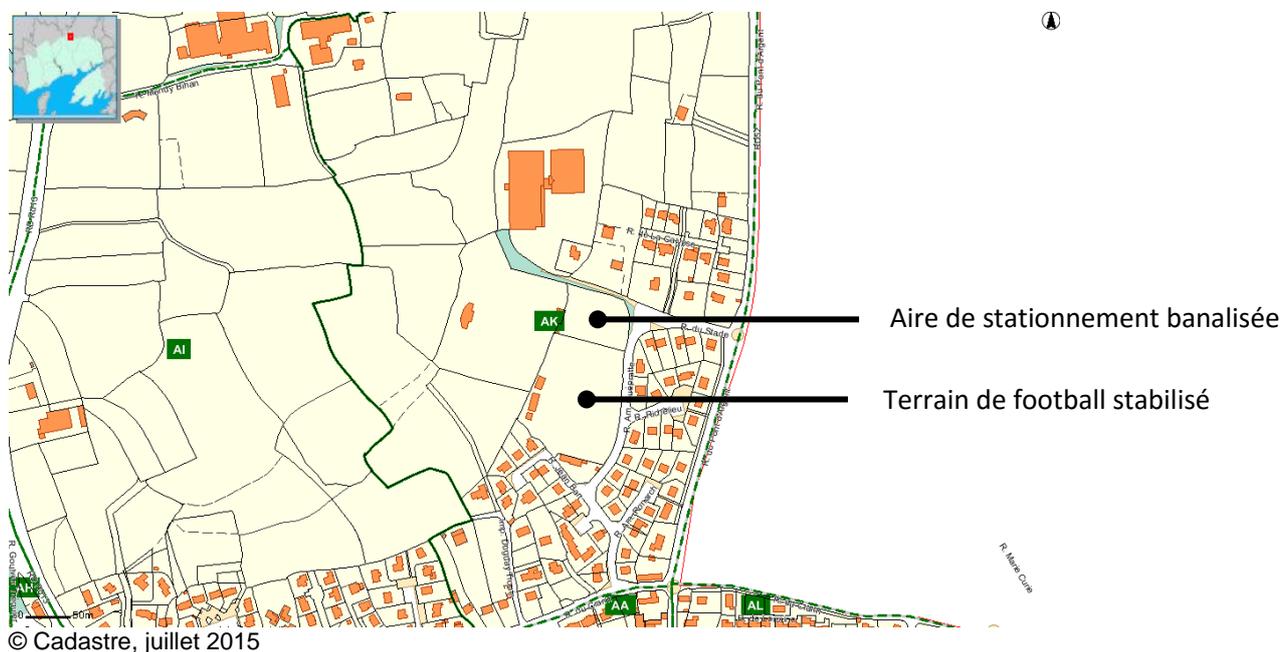
### 3.1 Objet et nature du marché

Le marché a pour objet la réalisation d'un lotissement communal sur un terrain situé Rue du Stade à Gouesnou.



L'aménagement en 2015, de la première tranche du Parc Municipal des sports et de loisirs du Crann a libéré le terrain de football d'entraînement en stabilisé (AK95) et une aire de stationnement (AK96). Ces terrains ne répondent plus aujourd'hui à un intérêt ou un usage public en raison de la mise en service du terrain de football synthétique livré en 2015 et capable de supporter un plan de charge autrement plus important.

L'assiette du projet constitué par les parcelles cadastrées AK 95 et 96, d'une superficie globale de 1,6 ha, s'inscrit en limite d'urbanisation entre la rue du Stade au nord, la rue Amiral Guépratte à l'est et la rue Jean Bart au sud.



IGN- photo aérienne 2015

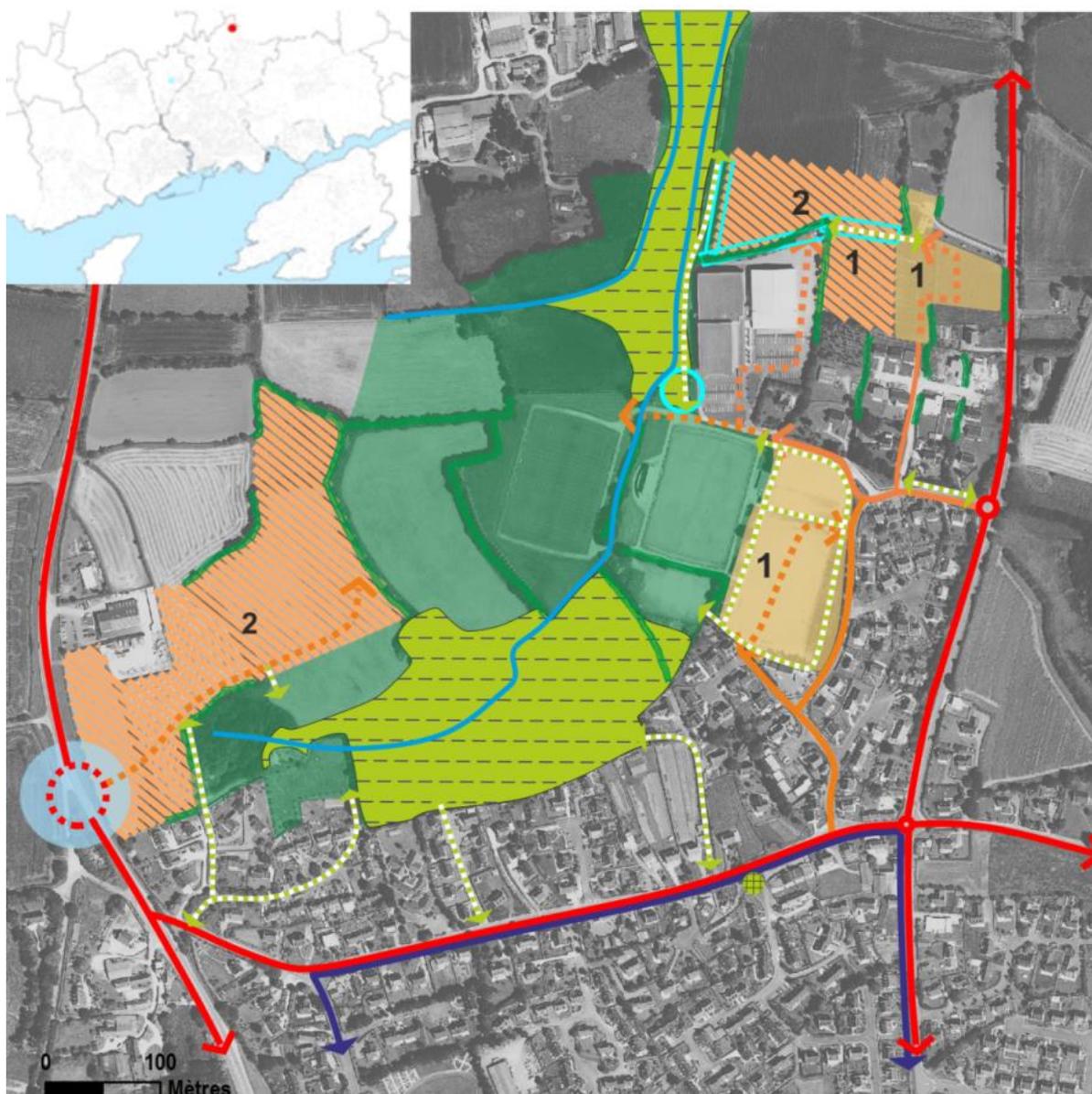
## 3.2 Orientation d'aménagement

### Les enjeux et objectifs d'aménagements

L'évolution urbaine de la ville et l'objectifs démographiques d'accueillir 9 à 10 000 habitants à l'horizon 2030 sur la commune impliquent un renforcement des équipements publics et une offre diverse de logements. Dans cette optique le territoire communal fait l'objet de plusieurs orientations d'aménagement et de programmation traduisant l'ambition de développer de manière dynamique et équilibrée la commune.

Le secteur nord est ainsi identifiée dans le PLU Facteur 4 avec des enjeux :

- environnementaux et paysagers de mise en valeur de la trame verte et bleue, de gestion des eaux pluviales et de traitement des interfaces entre les zones urbaines naturelles et agricoles
- de développement d'équipements et d'habitat en continuité directe du tissu pavillonnaire
- de déplacements avec le traitement de l'entrée de ville
- d'accessibilité pour le site en permettant le stationnement et en favorisant le développement des mobilités douces.



L'orientation d'aménagement et de programmation de secteur du Crann

## Le projet d'aménagement

Le projet propose la réalisation d'une opération d'aménagement à vocation résidentielle d'une quarantaine de logements, dans le respect des objectifs de densité et de mixité énoncés par le PLU facteur 4. Il vise à assurer une greffe urbaine avec l'environnement, en inscrivant le nouveau quartier dans son contexte :

- géographique, paysager et topographique et lui garantir ainsi une assise pérenne et une identité propre. Le projet s'inscrit à la charnière entre un urbanisme résidentiel en manque d'identité et un espace naturel morcelé marqué par un bocage encore bien structuré. Il s'agira d'intégrer et renforcer la structure bocagère en limite ouest et de ménager une continuité vers l'ouest et les prairies humides du futur parc urbain.
- urbain avec l'habitat individuel au service d'une densité organisée, support de cohérence urbaine. Il s'agira de cultiver la relation entre habitation et quartier, et entre quartier et ville. Les espaces de transition (allées, venelles, rues, places) doivent contribuer à inscrire l'opération dans la continuité de l'existant et à développer en dehors des axes structurants la rue « apaisée ».
- social, avec pour objectif d'améliorer la qualité de vie en travaillant autrement l'image de la densité par la qualité des espaces communs, partagés : affirmer la mixité typologique et sociale dans un contexte de ville durable dans lequel la densité doit être le support d'innovation technique compatible avec des aspirations de développement durable et d'habitat sain, réinventer un rapport à la nature en soignant les espaces de transition.

L'aménagement permettra de :

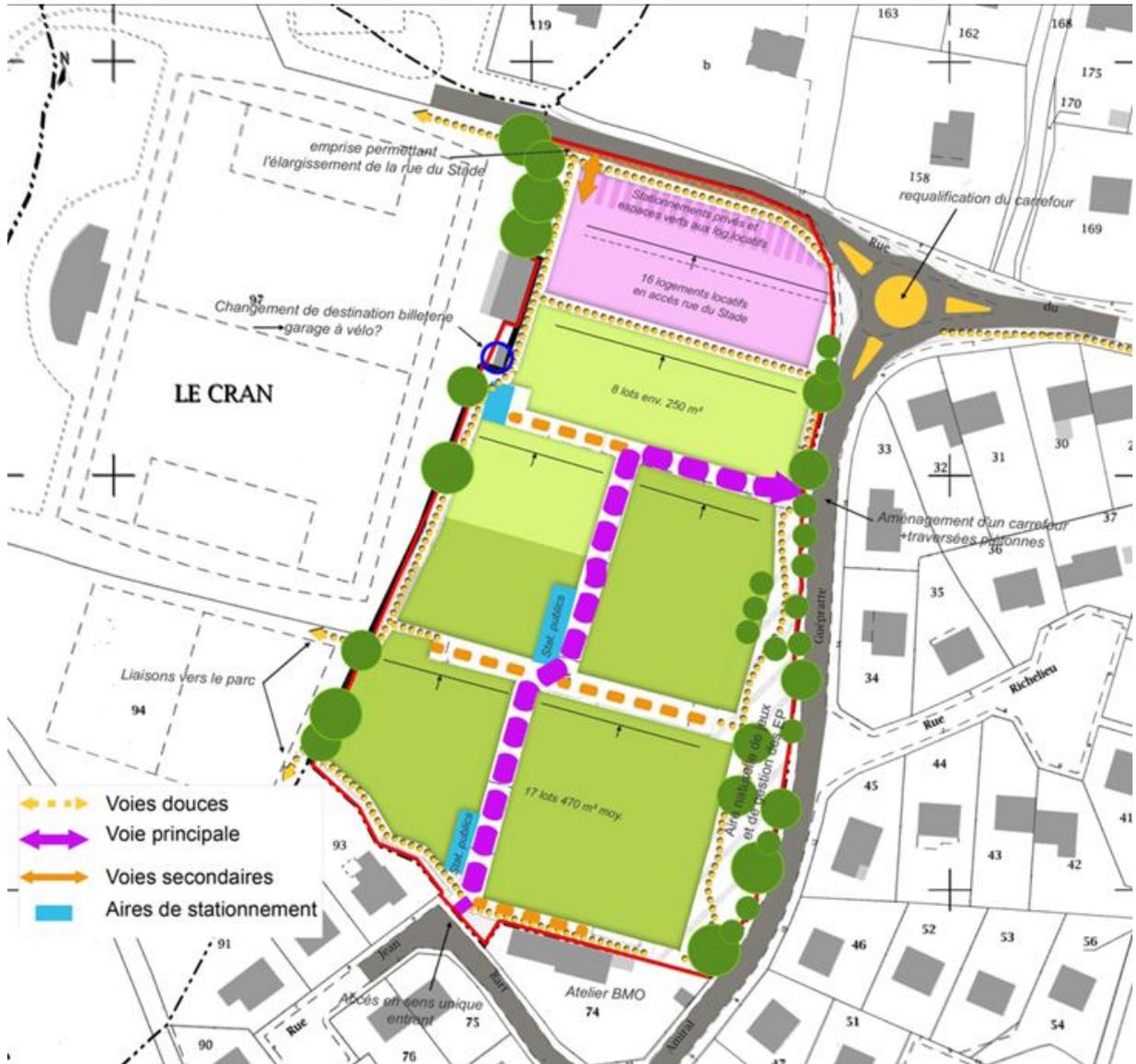
- favoriser la mixité sociale en développant une programmation diversifiée accessible à tous ;
- favoriser les déplacements doux et sécurisés à l'échelle de l'opération en s'appuyant sur le réseau existant ;
- pérenniser les équipements existants et à venir en développant un quartier d'habitation à proximité immédiate ;
- favoriser les accès au nord pour une implantation optimale des constructions libérant le jardin au sud ;
- favoriser les apports solaires passifs et l'intimité ;
- limiter l'imperméabilisation du sol aussi bien sur les espaces publics que sur les parcelles privatives (ex. : stationnement perméables, chemins stabilisés) ;
- gérer les eaux pluviales de manière alternative ;
- gérer de manière simple et qualitative des espaces communs offrant des lieux de rencontre, de mixité et de détente, en relation directe avec l'habitat.

Le projet se déroule de part et d'autre d'une voie principale en bouclage depuis la rue Jean Bart sur la rue Amiral Guépratte.

Les lots sont desservis par des voies en impasses, apaisées, connectées au réseau piéton périphérique. De nombreux chemins piétons en site propre maillent le projet.

Le projet s'y accroche dans le cadre d'un redimensionnement futur de la rue du Stade. Les logements collectifs au nord créeront une accroche urbaine dynamisant l'accès au parc urbain et aux équipements sportifs. La densité des parcelles est décroissante du nord au sud. Leur orientation est optimale pour favoriser les apports solaires passifs. L'opération prévoit une mixité des logements, diversifie l'offre sociale et propose une alternative aux ménages voulant quitter l'agglomération.

Les franges arborées sont préservées et une zone verte est maintenue à l'est, qui pourra faire l'objet d'une mise en valeur spécifique et intégrer la gestion aérienne des eaux pluviales du projet et des cheminements doux. Multifonctionnelle, elle pourra être traitée comme une aire naturelle de jeux.



### 3.3 Contenu de la mission de maîtrise d'oeuvre

#### Mission 1 : Conception et réalisation du dossier de permis d'aménager

- Etablissement des avant-projets (AVP)
- Consultation des services et des concessionnaires concernés
- Constitution du dossier pour l'obtention d'un permis d'aménager (PA)

#### Mission 2 : Maîtrise d'oeuvre

- Etudes de projet (PRO)
- Assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation des contrats de travaux (ACT)
- Etude d'exécution ou examen de conformité du projet et visa des études d'exécution (VISA) faites par l'entrepreneur,
- Direction de l'exécution du contrat de travaux (DET)
- Assistance aux opérations de réception et pendant la période de garantie (AOR)
- Ordonnancement, Pilotage et Coordination du chantier (OPC)

#### Mission 3 : Loi sur L'eau (DLE)

(L214-1 à L214-6 & R214-1 et suivants du code de l'environnement)

- Etude hydraulique
- Proposition de scénarii de gestion des eaux pluviales alliant intégration paysagère, gestion technique, cout de mise en œuvre et d'entretien
- Consultation des services d'état et des concessionnaires concernés
- Réalisation du dossier de Loi sur l'eau

#### Mission 4 : Mesurage, bornage (FON)

- Plan de bornage périmétrique au démarrage des études
- Plans individuels des lots de pré-commercialisation à partir du plan de composition
- Plan d'implantation à l'échelle 1/200
- Implantation des voies
- Mesurage, bornage et plans de vente définitifs des lots

L'équipe de maîtrise d'oeuvre s'attachera à réaliser toutes les démarches et études nécessaires à la création d'une opération d'habitat en lieu et place des parcelles concernées, conformément à la législation en vigueur.

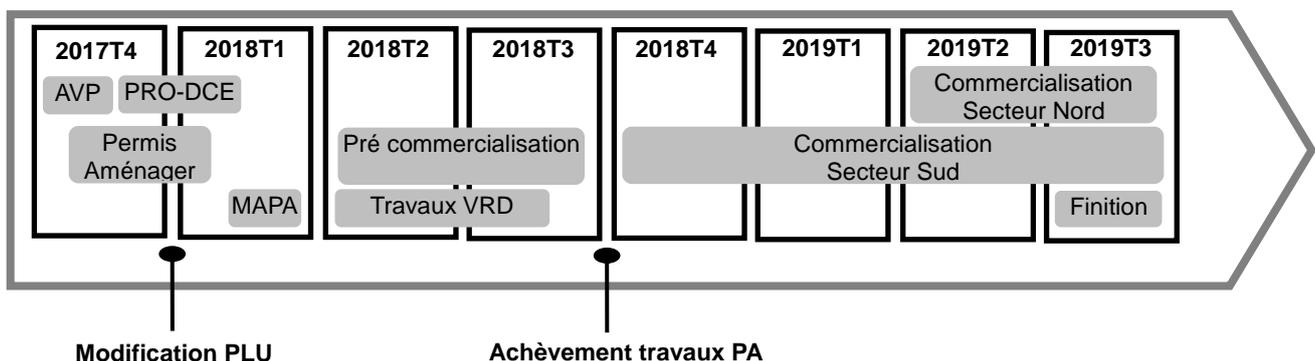
Des réunions de travail avec le maître d'ouvrage et les partenaires sont à prévoir.

Les délais des phases d'étude et de la mission globale seront précisés dans l'offre.

### 3.4 Planning prévisionnel

Une modification de zonage du PLU est en cours et ne sera effective qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2018 permettant la délivrance du Permis d'Aménager. L'instruction de l'autorisation d'urbanisme pourra être réalisée en temps masqué fin 2017.

Le planning est donné à titre indicatif mais l'objectif est de commercialiser les premiers lots en 2018.



## 4 - PRIX / DELAIS

### 4.1 Délais

Le délai d'exécution de la prestation est de **24 MOIS** à compter de la notification du marché.

Le candidat s'engage à :

- Déposer un permis d'aménager pour le mois de décembre 2017 au plus tard
- Lancer les appels d'offres de travaux à compter de février 2018 au plus tard

### 4.2 Prix de l'offre

L'ensemble de la prestation à exécuter, sera rémunéré par application d'un prix global et forfaitaire :

CADRE RESERVE AU SOUMISSIONNAIRE		
Eléments de mission	Total sur honoraires %	Montant HT
AVP		
DLE		
PA		
PRO		
ACT		
VISA		
DET		
AOR		
OPC		
FON		
PRIX GLOBAL ET FORFAITAIRE	100,00%	

Montant HT : .....

Montant TVA : .....

Montant TTC : .....

Soit en lettres (montant TTC) : .....

.....

## 5 - REGLEMENT DES PRESTATIONS

### 5.1 Avance

Sans objet

### 5.2 Modalités de règlement

Après réalisation de la prestation, le paiement sera effectué, par mandat administratif, dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date de réception de la demande d'acompte ou de la facture par la commune de Gouesnou, sauf désaccord du service gestionnaire du marché.

Le Maître de l'Ouvrage se libérera des sommes dues au titre du présent marché en faisant porter le montant au crédit du <sup>(A REMPLIR PAR LE SOUMISSIONNAIRE)</sup> :

Compte ouvert au nom de	.....
Sous le numéro	.....
Codes	Banque :..... .Guichet :..... Clé RIB :.....
Banque	.....
Agence de	.....

### 5.3 Intérêts moratoires

Le taux des intérêts moratoires est égal au taux d'intérêt de la principale facilité de refinancement appliquée par la Banque centrale européenne à son opération de refinancement principal la plus récente effectuée avant le premier jour de calendrier du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de sept points.

## 6 - PRESENTATION DES OFFRES

Les candidatures et les offres ne peuvent être présentées sur support papier ou dématérialisé.

Il est interdit aux candidats de présenter pour le même marché plusieurs offres en agissant soit comme candidats individuels soit comme membres d'un groupement.

Par ailleurs, un même candidat ne peut représenter plus d'un groupement et une même personne physique ne peut représenter plusieurs candidats.

## 6.1 L'offre

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes, datées et signées par lui :

- Présent document unique de consultation signé pour acceptation et engagement,
- Les pièces conformes aux dispositions des articles 48 à 55 du Décret n°2016-360 relatif aux Marchés Publics (DC1, DC2, attestations d'assurance, déclarations fiscales),
- Mémoire technique – Note méthodologique comportant
  - (maximum 4 pages) tout élément relatif au déroulement, à l'organisation de la mission, à la manière de l'appréhender, que le candidat jugera utile de communiquer au maître d'ouvrage à l'appui de son offre et démontrant la compréhension des différents objectifs poursuivis par la collectivité
  - le planning de la mission précisant le nombre de réunions avec la maîtrise d'ouvrage.
- Présentation générale de l'entreprise ou de l'équipe constituée, comportant
  - les curriculum-vitae des personnes pressenties pour l'exécution de la mission et désignant le chef de projet.
  - les références professionnelles récentes dans des opérations similaires : préciser les maîtres d'ouvrage dont les correspondants de terrain, les contenus-intitulés précis des missions, leurs particularités, les montants de rémunérations et les budgets d'opérations.
- Décomposition et détail du prix global et forfaitaire,
- Le planning général de l'opération optimisé par le candidat

## 6.2 Durée de validité des offres

Les offres sont valables pendant 90 jours à partir de la date limite de remise des offres.

# 7 - JUGEMENT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

## 7.1 Offres

Sera déclarée irrégulière une offre qui, tout en apportant une réponse au besoin du pouvoir adjudicateur, est incomplète ou ne respecte pas les prescriptions minimales exigées aux articles 2 et 3 du présent document.

## 7.2 Méthode d'analyse des critères

Le jugement des offres sera effectué selon les critères suivants :

### 1 – Valeur technique (50%)

La valeur technique est appréciée au des critères suivants :

- Aptitude de l'équipe : équipe affectée à la mission (salariés, co-traitants ou sous-traitants à avec indication des titres d'études et/ou expérience professionnelle des différents intervenants
- Pertinence de la démarche proposée ainsi que l'organisation mise en place : temps consacré à la mission, nombre de déplacements sur site, etc
- Note technique de synthèse présentée par le groupement de compréhension de l'opération et de ses enjeux, et présentant les pistes de réflexions ou les orientations d'aménagement

## 2 – Prix (30%) :

La notation se fait par une comparaison avec l'offre moins-disante après élimination des offres anormalement basses, inappropriées, irrégulières et inacceptables.

Les prix servant à l'analyse des offres seront ceux indiqués dans l'acte d'engagement.

- Pour l'offre la moins-disante, note du critère prix = 30 points.
- Pour les autres offres, la note = (montant de l'offre la moins-disante / montant de l'offre du candidat) X 30

Une offre incomplète ne comportant pas, par exemple, les éléments requis au titre de la rubrique « références professionnelles » telle que définie ci-dessus pourra être déclassée pour non-conformité.

Les candidats sont donc invités à faire apparaître de façon explicite tous les éléments permettant au maître d'ouvrage d'apprécier leur offre en fonction des critères énoncés dans les différents documents remis avec l'offre.

## 3 – Planning prévisionnel et délais (20%) :

Les délais des phases d'étude et de la mission globale seront précisés dans l'offre.

Le planning des différentes phases sera optimisé en prenant en compte le planning général fourni dans le dossier de consultation. L'objectif étant de proposer le plus rapidement la livraison des voiries et réseaux pour permettre la commercialisation et les dépôts de permis de construire de lots de la partie sud du lotissement.

# 8 - CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES OFFRES

## 8.1 Sur support papier

Les candidatures et les offres seront transmises sous enveloppe cachetée qui contiendra :

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

Monsieur le Maire de Gouesnou  
Hôtel de Ville  
1 place des Fusillés  
29850 Gouesnou

**Procédure adaptée pour :**  
**« MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE – LOTISSEMENT COMMUNAL »**  
**"NE PAS OUVRIR"**

**« Nom du candidat »**  
**« Adresse du candidat »**  
**« Courriel du candidat »**

Les offres devront :

- **Soit être déposées contre récépissé, notamment les offres remises par coursier (UPS, DHL, CHRONOPOST, ...) à :**

Monsieur le Maire de Gouesnou  
Pole Travaux, Urbanisme, Environnement  
(de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00)

- **Soit transmises par voie postale, par pli recommandé avec avis de réception à :**

Monsieur le Maire de Gouesnou  
Pole Travaux, Urbanisme, Environnement  
1 Place des Fusillés – 29850 Gouesnou

Les offres devront parvenir à destination avant la date et l'heure indiquées dans la page de garde du présent document de Consultation.

Les Candidats devront tenir compte pour la transmission de leur offre, du délai d'acheminement des services postaux.

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 et seront renvoyés à leurs auteurs.

**La transmission des offres par voie électronique est autorisée**

**via la plateforme <https://marches.megalisbretagne.org>**

## **9 - CLAUSES ADMINISTRATIVES**

Le cahier des clauses administratives générales (CCAG) applicable au présent marché est le CCAG des marchés publics de prestations intellectuelles tel qu'approuvé par l'arrêté interministériel du 16 septembre 2009.

### **9.1 Pénalités**

Par dérogation à l'article 14 du CCAG, les pénalités seront de 50 euros par jour de retard sans mise en demeure préalable.

### **9.2 Utilisation des résultats d'études**

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 C.C.A.G.-P.I.

Si les prestations ou les résultats de ce marché constituent des œuvres originales, son titulaire concède au maître de l'ouvrage les droits d'utilisation, de reproduction, de représentation et d'adaptation desdites œuvres pour la durée de l'étude, de la construction et de l'utilisation de l'ouvrage ou des ouvrages objet du présent marché et ce, à compter de la notification du marché. Cette concession vaut sur le territoire du maître de l'ouvrage pour assurer les objectifs de ce marché, notamment de son programme fonctionnel.

De plus, le maître de l'ouvrage peut toujours :

- utiliser à son profit et sans indemnité les études réalisées en cas de résiliation du marché aux torts du maître d'œuvre ou de décès-incapacité de ce dernier
- effectuer toute publication de photographies de l'ouvrage pour sa communication institutionnelle ou interne

### 9.3 Résiliation

Les cas de résiliation par dérogation à l'article 32 du CCAP-PI ne sont pas limitatifs.

En cas de résiliation pour motif d'intérêt général par le pouvoir adjudicateur, le titulaire percevra à titre d'indemnisation une somme forfaitaire calculée en appliquant au montant initial hors TVA, diminué du montant hors TVA non révisé des prestations admises, un pourcentage égal à 5,00 %.

Il peut être pourvu, par la personne publique, à l'exécution de la fourniture ou du service aux frais et risques du titulaire, soit en cas d'inexécution par ce dernier d'une prestation qui par sa nature ne peut souffrir d'aucun retard, soit si la résiliation du marché est prononcée aux torts du titulaire, le marché prévoyant cette mesure.

Fait en un seul original,

A : ..... le : .....

L'Entrepreneur (seul) / Le mandataire du groupement,  
(Cachets et signatures précédés de la mention manuscrite "lu et approuvé")

#### **ACCEPTATION DE L'OFFRE :**

Est acceptée la présente offre pour valoir Acte d'Engagement.

A : GOUESNOU, le : .....

Le Maire de Gouesnou,