

---

**Maître d'ouvrage :**

**COMMUNE DE SAINTE FOY LA GRANDE**

Mairie, Place Gambetta – 33220 Sainte Foy La Grande



## DOCUMENT UNIQUE

### Acte d'Engagement et Cahier des Clauses Particulières

#### MARCHE PUBLIC DE SERVICES

Marché passé selon la procédure adaptée

(Article 30-8 et 90 du Décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés public)

**Personne publique contractante : Commune Sainte Foy La Grande**

**Autorité compétente du pouvoir adjudicateur**  
**Christophe CHALARD, Maire**

#### OBJET DE LA CONSULTATION :

**MARCHE N° 2019M001-01**

**ETUDE PREALABLE A LA REHABILITATION DU GROUPE SCOLAIRE PAUL BERT**

**Date d'envoi à la publication : 18 septembre 2019**

**Remise des offres : le jeudi 31 octobre 2019 à 17h00**

**MARCHÉ PUBLIC DE MAÎTRISE D'ŒUVRE**

Réutilisation ou réhabilitation d'ouvrages de bâtiment

**Mission ETUDE PREALABLE – Réhabilitation du groupe scolaire Paul Bert****Partie 1- Acte d'engagement**

N° de contrat  
Nom de la personne publique  
Imputation budgétaire  
Comptable assignataire

COMMUNE DE SAINTE FOY LA GRANDE

**AE.1 MAÎTRISE D'OUVRAGE****Maître d'ouvrage**

COMMUNE de Ste Foy la Grande

Adresse

Place Gambetta

33 220 STE FOY LA GRANDE

**Mandataire**

Adresse

**Personne habilitée à signer le marché**

M. le Maire de Ste Foy la Grande

Adresse

Place Gambetta

33 220 STE FOY LA GRANDE

**Conducteur d'opération**

Adresse

**AE.2 CONTRACTANT(S)****Le, contractant unique, soussigné :**

- M/Mme
- La société

contractant personnellement,

RCS

Représentée par

dûment habilité(e),

Adresse

Code NAF

N° SIRET

TVA intracommunautaire

Le cas échéant, numéro d'inscription au tableau de l'ordre des architectes

**Les, cocontractants soussignés, engageant ainsi les personnes physiques ou morales ci-après, groupées :**

- **conjoints** (cf. grille de répartition des prestations annexées)
- **solidaires**, les unes des autres,

et désignées dans le marché sous le nom "Maître d'oeuvre".

**1<sup>er</sup> cotraitant :**

- M/Mme
- La société

contractant personnellement,



RCS		
Représentée par	dûment habilité(e),	
Adresse		
Code NAF	N° SIRET	
TVA intracommunautaire		
Le cas échéant, numéro d'inscription au tableau de l'ordre des architectes		

**2. cotraitant :**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>M/Mme</b></li> <li>• <b>La société</b></li> </ul>	contractant personnellement,	
RCS		
Représentée par	dûment habilité(e),	
Adresse		
Code NAF	N° SIRET	
TVA intracommunautaire		
Le cas échéant, numéro d'inscription au tableau de l'ordre des architectes		

**3. cotraitant :**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>M/Mme</b></li> <li>• <b>La société</b></li> </ul>	contractant personnellement,	
RCS		
Représentée par	dûment habilité(e),	
Adresse		
Code NAF	N° SIRET	
TVA intracommunautaire		
Le cas échéant, numéro d'inscription au tableau de l'ordre des architectes		

Le maître d'oeuvre, pour tout ce qui concerne l'exécution du présent marché, est représenté par :  
 ..... dûment mandaté à cet effet, conformément à la convention de mandat annexée.

**En cas de groupement conjoint, le mandataire est :**

- **conjoint**
- **solidaire** de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles à l'égard de la personne publique, pour l'exécution du marché.

En cas de sous-traitance, l'acceptation et l'agrément des conditions de paiement des sous-traitants sont fixées par l'annexe 3 (acceptation du sous-traitant lors de la signature du marché) ou l'annexe 4 (acceptation du sous-traitant au cours de l'exécution du marché).

Le contractant unique ou les contractants, après avoir pris connaissance du Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) et des documents qui y sont mentionnés et du Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP), Après avoir produit toutes les attestations prévues aux articles 44, 45 et 46 du code des marchés publics 2006, AFFIRMENT, sous peine de résiliation de plein droit du contrat, qu'aucune des personnes physiques ou morales pour lesquelles ils interviennent ne tombent sous le coup de l'interdiction découlant de l'article 50 de la loi du 14 avril 1952 modifiée.

S'ENGAGENT, sans réserve, conformément aux conditions, clauses et prescriptions imposées par le CCAP, à exécuter la mission de maîtrise d'oeuvre aux conditions particulières ci-après, qui constituent l'offre.

**AE.3 OBJET DU MARCHÉ**

3

Le présent marché est un marché de maîtrise d'oeuvre portant sur l'opération ci-dessous :

## ETUDE PREALABLE A LA REHABILITATION DU GROUPE SCOLAIRE PAUL BERT

L'ouvrage sur lequel porte la mission de maîtrise d'oeuvre appartient à la catégorie « réutilisation ou réhabilitation d'ouvrages existants ».

Le maître d'ouvrage envisage, conformément au programme et à l'enveloppe prévisionnelle ci-annexés, une opération ayant pour objet la réalisation de l'ouvrage :

	Adresse	ECOLE PAUL BERT Rue Salvador ALLENDE 33 220 STE FOY LA GRANDE
	Références cadastrales	033 AC 1117
	Surface foncière	4518 m <sup>2</sup>
	Estimation de la surface à réhabiliter	600 m <sup>2</sup>
	Autres informations	

## CONTENU DE LA MISSION

Le contenu et l'étendue de la mission de maîtrise d'oeuvre sont définis à l'article « déroulement de l'étude » du CCP.

## DÉLAIS D'EXÉCUTION

La durée globale prévisionnelle d'exécution du marché de maîtrise d'oeuvre est de **8 mois** (hors période de validation).

Les délais d'exécution de chaque élément de mission sont fixés comme suit :

Phase 1 - Diagnostic	<b>10</b>	semaines
Phase 2 - Principe d'aménagement	<b>8</b>	semaines
Phase 3 - Fiches actions	<b>8</b>	semaines
Phase 4 – Calage des subventions et réglage	<b>2</b>	semaines

Le point de départ de chacun de ces délais est fixé à l'article « remise des candidatures » du CCP.

### AE.4 OFFRE DE PRIX

#### Conditions générales de l'offre de prix :

L'offre a été établie sur la base des conditions économiques en vigueur au mois ...Octobre 2019... (m0).  
Le coût prévisionnel est établi dans les conditions prévues à l'article AP 9.1 du CCAP.

#### Forfait provisoire de rémunération :

Il est fixé à ..... € HT

..... € TTC, le taux de TVA en vigueur au jour de la signature du contrat étant de ..... %

Soit ..... euros TTC.  
(en toutes lettres)



**AE.5 PAIEMENTS**

Le maître d'ouvrage se libérera des sommes dues au titre du marché en faisant porter le montant au crédit des comptes ci-après selon la décomposition et la répartition jointes en annexe.

**Contractant unique ou 1<sup>er</sup> cotraitant :**

Compte ouvert au nom de   
 Sous le numéro  Clé RIB   
 Banque   
 Code Banque  Code Guichet

**2<sup>ème</sup> cotraitant :**

Compte ouvert au nom de   
 Sous le numéro  Clé RIB   
 Banque   
 Code Banque  Code Guichet

**3<sup>ème</sup> cotraitant :**

Compte ouvert au nom de   
 Sous le numéro  Clé RIB   
 Banque   
 Code Banque  Code Guichet

Ordonnateur

Comptable assignataire des paiements

Personne habilitée à donner les renseignements prévus à l'article 109 du code des marchés publics 2006 :

Chapitre budgétaire  Article

Cadre réservé à la mention d'exemplaire unique en vue du NANTISSEMENT ou de la CESSIION DE CRÉANCE

<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	
<input type="text"/>	
<input type="text"/>	
<input type="text"/>	

Le marché est passé en application de l'article ..... du code des marchés publics

**AE.6 ASSURANCES****Contractant unique ou 1<sup>er</sup> cotraitant :**

Compagnie d'assurance  N° de police

**2. cotraitant :**

Compagnie d'assurance  N° de police

**3. cotraitant :**

Compagnie d'assurance  N° de police

5 L'attestation d'assurance de chaque cotraitant est jointe au présent contrat.

Le présent engagement ne vaut que si l'acceptation de l'offre est notifiée au maître d'oeuvre dans un délai qui court à compter de la date de remise de l'offre.

Ce délai est de ..... jours.

Fait à ..... Le .....

**Le(s) contractant(s)** (cachets et signatures)

Est acceptée la présente offre pour valoir acte d'engagement,

Documents et pièces annexées au présent acte d'engagement :

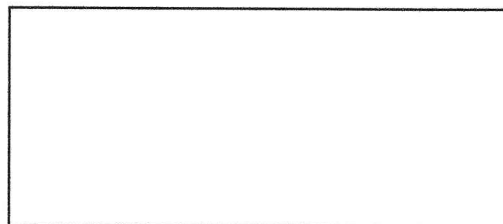
Annexe 1 - Grille de répartition des prestations (obligatoire en cas de groupement conjoint, recommandée en cas de groupement solidaire)

Annexe 2 - Grille de répartition des honoraires (en cas de groupement)

Annexe 3 - Formulaire de présentation des sous-traitants (acte spécial) conformément au DC 13

Fait à ..... Le .....

**La personne habilitée à signer le marché**





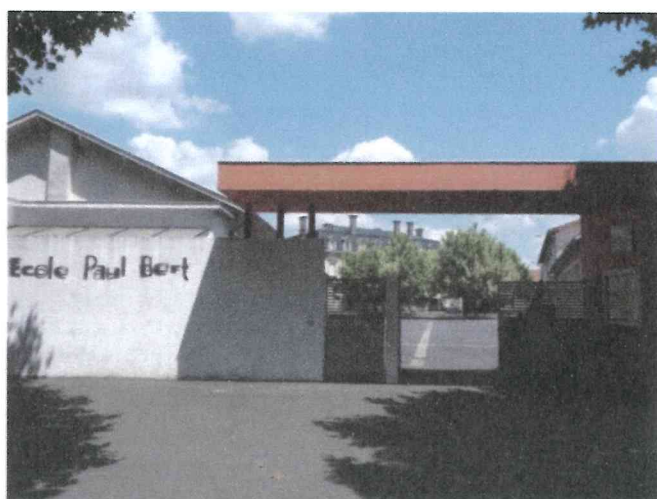
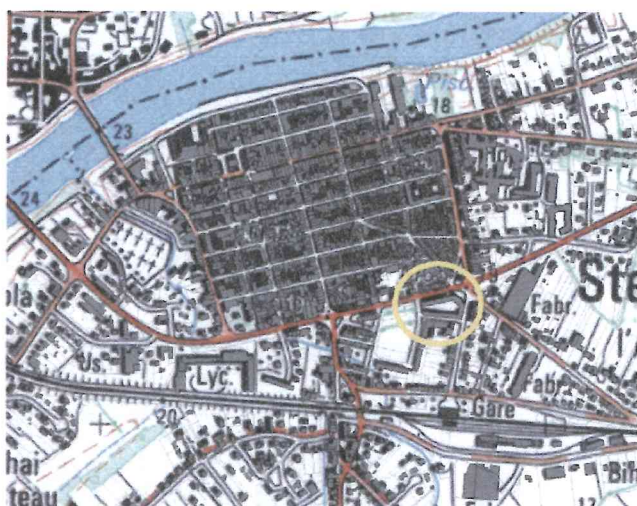
## Cahier des charges pour une étude préalable

### Réhabilitation du groupe scolaire Paul Bert

**Stéphane SCHURDI-LEVRAUD**

Architecte conseiller

10 / 2018



## Cadre de l'étude

La commune de Sainte Foy la Grande souhaite effectuer une transformation importante du groupe scolaire Paul Bert. Dans ce cadre une étude préalable à l'aménagement du groupe scolaire doit être menée.

Cette étude doit rester généraliste, sans intégrer d'éléments de maîtrise d'œuvre (en particulier de la mission de base en matière de bâtiments publics).

Elle comportera trois parties :

① Diagnostic

② Orientations

③ Fiches actions, limitées en nombre et ne relevant pas d'un niveau APS mais dont le niveau de détail devra être suffisant pour en permettre l'instruction par les services du Conseil Départemental.

Ce marché rentre dans le cadre d'un Marché de prestations intellectuelles passé en la forme de la Procédure adaptée (Procédure adaptée en application de l'article 42 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et de l'article 27 et 90 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics).

## Présentation de la commune et objectifs de l'étude

Commune de la communauté de communes du pays Foyen, située à l'est du département, à 99km de la métropole Bordelaise, Sainte Foy la Grande s'étend sur 51Ha.

Elle connaît un développement stable de sa population, de 16 517 habitants suivant le recensement de 2015.

Les prospectives de la commune prévoient une augmentation de l'effectif scolaire ainsi que de la fréquentation de la restauration.

### Contexte scolaire

Depuis la rentrée 2017, une nouvelle mesure impose aux communes classées REP (réseau d'éducation prioritaire), de doubler leur classe de plus de 12 élèves. La commune de Sainte Foy la Grande est donc concernée par cette mesure.

L'école Paul Bert est située en périphérie Sud-Est de la Bastide, sur la place du Foirail. Depuis plusieurs années, le groupe scolaire serait largement dimensionné. Au fil du temps, des classes ont fermé et se sont transformées. La question de son adaptation est désormais posée afin de répondre aux nouvelles mesures d'Etat.

L'école s'organise sur plusieurs bâtiments formés autour d'une cour centrale. Cette cour est scindée en deux, avec d'un côté l'école maternelle, et de l'autre l'école élémentaire comprenant un espace restauration. Elle est constituée d'un bâtiment principal ancien R+1 plus combles, et de deux ailes plus récentes (une aile maternelle et une aile élémentaire).

L'objectif de l'étude est de réfléchir à la réorganisation du pôle éducatif et particulièrement aux points suivants :

- / Le dédoublement de 3 classes : CE2, CM1 et CM2 : surfaces disponibles au 1er étage de l'ancien bâtiment.
- / L'agrandissement du dortoir des plus grands (école maternelle).
- / L'agrandissement de la cantine scolaire.
- / La sécurisation des abords de l'école.
- / Repenser l'accessibilité à l'étage (ascenseur).



- / Repenser le mobilier et l'informatisation de l'école.

L'étude devra nécessairement inclure les perspectives d'évolution des écoles en particulier sur leur possibilité d'augmentation du nombre de classes d'ici 2033. Aussi, l'étude devra intégrer les projets d'urbanisme à court et moyen terme sur le territoire qui impacteront les effectifs ou le fonctionnement du groupe scolaire.

Les propositions formulées et le schéma de développement à moyen et long terme des écoles devront se décliner en interventions annuelles en adéquation avec les moyens de la collectivité et les financements extérieurs qu'elle pourrait obtenir.

## Zone d'étude - contexte

L'ensemble du groupe scolaire existant sera analysé ainsi que ses abords.

Plusieurs scénarii seront étudiés avec l'optimisation des installations existantes, la réalisation d'extension et la réorganisation du pôle scolaire et de ses espaces extérieurs. Les cheminements entre tous les éléments constitutifs du pôle éducatif seront étudiés.

L'équipe devra étudier l'utilisation des locaux situés au premier étage de l'ancien bâtiment de l'école, la réorganisation/extension des bâtiments existants, qui peut être envisagée en utilisant la cour, et l'édification de nouvelles constructions sur les terrains périphériques détenus par la mairie. Notamment, la surface disponible située sur le parvis extérieur de l'école (proche de l'aire de jeux pour enfants). Toutefois, si le projet était retenu à l'étage, il faudra que celui-ci corresponde aux normes d'accessibilité en vigueur.

Le projet devra s'inscrire dans le document d'urbanisme en zone UAC1 (du PLU inter-communes) Il faudra prendre en compte la servitude ZPPAUP car l'école est comprise dans la zone de protection du patrimoine architectural et paysages (ZPPAUP), dans le secteur PB concernant les abords de la Bastide. Il faudra également prendre en considération la servitude d'inondation RN3, inondations de plaines (IP). Commune exposée par le risque d'inondation fluviale de la Dordogne ; bien que la zone du site soit blanche, il sera nécessaire d'y apporter un soin particulier.

De plus, la commune se situe dans une zone aux risques faibles de séisme. En revanche, elle se trouve en RT4 pour les risques de barrage car, en effet, soumise aux éventuelles ruptures.

## Les axes de l'étude

- / Perspective d'évolution de la commune et sa population
- / Projets d'urbanisme à court ou moyen terme sur le territoire
- / Critères de développement durable – un volet sur le développement durable (économie d'énergie, qualité de l'air...) doit faire l'objet d'une fiche action particulière, avec 3 critères obligatoires à minima (la traçabilité des produits de construction – la conception et l'installation d'un système de ventilation mécanique ou naturel – la conception du confort acoustique suivant les différents espaces...)
- / Evolution des effectifs scolaires
- / Situation et description générale du pôle éducatif
- / Evolution des besoins
- / Les accès, plan de circulation et le stationnement autour de l'école devront faire l'objet d'une validation préalable du centre routier départemental dès lors que le trafic et/ou les aménagements induits par le projet impacteront directement ou indirectement une route départementale
- / Les circulations douces autour du groupe scolaire

- / La capacité des nouvelles installations projetées à répondre aux futurs besoins du groupe scolaire (capacité d'extensions, capacité de transformation...)
- / La réorganisation générale de l'ensemble du site, l'aménagement, les travaux, le mobilier, l'informatique et les liaisons internes au pôle éducatif
- / L'ergonomie des espaces et des installations et préventions des risques professionnels
- / La problématique du gaspillage alimentaire – prévoir entre autres des espaces pour le tri des déchets et des denrées à redistribuer.

## Déroulement de l'étude

### Composition de l'équipe d'étude

L'équipe d'étude sera **pluridisciplinaire en fonction** des problématiques qui se posent sur la commune et rassemblera les compétences nécessaires dont obligatoirement architecte, paysagiste avec compétences urbanisme et bureaux d'études pluridisciplinaires.

En tout état de cause, elle sera en capacité de programmer les actions qui seront proposées par elle et à les chiffrer.

### Pilotage de l'étude

La maîtrise d'ouvrage sera assurée par la commune de Saine Foy la Grande.

Un groupe de pilotage de l'étude sera constitué et comprendra outre des élus de la municipalité en charge de la gestion des différents domaines abordés, des représentants :

- / du Département de la Gironde (Service d'aide aux communes et structures intercommunales)
- / de l'Inspection académique
- / des directeurs et directrices des écoles
- / des représentants des associations de parents d'élèves
- / de l'architecte conseiller du CAUE de la Gironde
- / de l'Architecte BF (bâtiment de France)

Cette liste n'est pas limitative. Divers spécialistes ou responsables d'associations pourront être associés autant que de besoin.

### Les différentes phases de la mission - organisation des réunions

A chaque étape, le cabinet d'études présentera au comité de pilotage un document de travail remis en nombre suffisant pour permettre le bon déroulement de la réunion. Il remettra également le dossier de présentation et le résultat des études au format informatique.

Chaque réunion fera l'objet d'un compte rendu établi par le bureau d'étude et diffusé par la commune après mise au point éventuelle.

#### ■ Les principales étapes de la mission sont les suivantes

##### Phase 1 : diagnostic

- / Au démarrage de l'étude, réunion de présentation de l'équipe d'étude, d'exposé des objectifs, d'écoute des élus, des autres membres du comité de pilotage et d'information mutuelle



- / Réalisation du diagnostic (équipement, surfaces recommandées par l'éducation nationale, répartitions et affectation des classes, dysfonctionnement, effectifs, équipements liés à la vie scolaire, non-conformité aux réglementations en vigueur, analyse de l'évolution démographique, repérage des projets susceptibles de faire évoluer la situation actuelle, expression des besoins nouveaux, foncier disponible, contexte urbain et paysagé, nature du sol, urbanisme réglementaire)
- / Réunion de présentation aux membres du comité de pilotage
- / Recueil de l'ensemble des remarques pour la mise au point du rapport d'étape
- / Validation du diagnostic par le maître d'ouvrage
- / Edition du document définitif de la phase 1 suite aux modifications demandées par la maîtrise d'ouvrage et réunion de présentation et remise du diagnostic finalisé au comité de pilotage.

## **Phase 2 : orientations / principes d'aménagement**

- / Présentation aux membres du comité de pilotage de différents scénarios d'aménagement des équipements scolaire et d'accessibilité visant à répondre aux problématiques soulevées dans le diagnostic. Les propositions devront faire apparaître l'organisation du site lors des différentes phases de travaux et la nécessité ou non de bâtiments temporaires.
- / Discussion sur le choix de la stratégie
- / Mise au point du rapport d'étape
- / Validation des principes d'aménagement par le maître d'ouvrage
- / Edition du document définitif de la phase 2 et présentation et remise au comité de pilotage du document finalisé.

## **Phase 3 : fiches actions**

- / Présentation et remise au comité de pilotage d'un plan d'actions pluriannuel, détaillé en fiches thématiques détaillant le contenu de chaque action et reprenant :
  - Le schéma d'aménagement d'ensemble puis détaillé par unité pédagogique avec le chiffrage afférent à chaque espace et permettant d'évaluer le coût global et de déterminer les choix qualitatifs essentiels.
  - La méthode de mise en œuvre
  - Le plan de financement
  - Un échéancier de l'action
- / Analyse par les élus et les membres du comité de pilotage pour la mise en forme d'un programme pluriannuel d'actions à entreprendre
- / Chiffrage détaillé par création de nouvelles unités pédagogiques, chiffrage de l'extension ou des travaux sur le restaurant scolaire, du mobilier et de l'équipement informatique (à but pédagogique)
- / Mise au point d'un rapport d'étape
- / Validation par le maître d'ouvrage et envoi au Département pour pré-instruction.

## **Phase 4 : calage des subventions**

- / Derniers ajustements éventuellement demandés par le service du Conseil départemental pour élaborer le tableau prévisionnel des aides
- / Validation du tableau de programmation par la commune.

## **Développement durable**

Conformément à la délibération du Conseil départemental en date du 15 décembre 2005, l'étude retiendra à minima les 3 cibles suivantes :

**Cible 1** : la traçabilité des produits de construction ou de revêtement de murs ou de sols et des peintures et vernis sur leurs émissions de polluants volatils.

**Cible 2** : la conception et l'installation d'un système de ventilation mécanique ou naturel (confort sanitaire, thermique et acoustique et économies d'énergie).

**Cible 3** : la conception et le suivi du confort acoustique.

## **Délai de réalisation de l'étude**

Le délai de réalisation de la mission est fixé à **8 mois** (hors périodes de validation) à compter de la notification de la commande. Il est décomposé en 4 étapes comme suit :

- / Phase 1 - Diagnostic – 3,5 mois
- / Phase 2 - Principes d'aménagement – 2 mois
- / Phase 3 - Fiches Actions – 2 mois
- / Phase 4 - Calage des subventions et réglages – Modifications sous 15 jours des éléments.

Le maître d'ouvrage valide chaque étape et en informe le cabinet d'étude par lettre simple.

Les documents définitifs peuvent alors être envoyés à la commune qui les transmet aux membres du comité de pilotage avant présentation par le bureau d'étude.

## **Documents à remettre par le bureau d'étude après validation de chaque étape**

Pièces écrites « schémas », cartes, tableaux, plans, perspectives, profils, à une échelle en rapport avec les propositions pour chacun des thèmes abordés (échelles 1/1000, 1/500 et 1/200 pour les secteurs particuliers).

Les différents documents seront transmis sous forme papier reproductible :

- / 6 exemplaires sous forme d'un cahier relié (avec illustrations en couleur) accompagnés de tirages pour les plans en annexe
- / L'étude complète sur support informatique sous format PDF, Powerpoint ou équivalent
- / 1 plan général à l'échelle du 1/250e synthétisera les différents aspects de l'étude
- / Tous les tableaux sous format tableur.

Tous les documents élaborés dans le cadre de cette étude devront comporter le logo du Département et la mention « Avec le soutien financier du Département ».

## **Propriété intellectuelle**

Cette étude sera propriété de la commune, elle servira de base pour la réalisation des opérations et sera transmise au maître d'œuvre retenu selon la procédure légale en vigueur, après la signature de la Convention d'Aménagement d'Ecole, ou du Programme d'Ecole contractualisé, suivant le nombre d'unités pédagogiques concernées par la restructuration de l'école.

## **Prix de l'étude**

Le prix est réputé établi à la date de la signature du contrat par l'équipe prestataire.

Le prix couvre l'ensemble des frais et charges de toute nature occasionnés par la mission et notamment les frais de déplacement et de séjour, ainsi que les frais généraux et fiscaux.

Il est forfaitaire, ferme et non actualisable.



## Modalités de paiement

- / 10% versés au démarrage
- / le paiement de chaque phase sera effectué suite à leur validation

## Modalités de résiliation

- Résiliation du fait du maître d'ouvrage :

Il sera fait, le cas échéant, application des articles 35 à 39 inclus du CCAG-PI.

- Liquidation judiciaire :

Il sera fait, ici, application des articles L 621-28 et suivant du Code du Commerce (Loi du 3 janvier 2003 modifiée).

- Résiliation du marché aux torts du maître d'œuvre :

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 maître d'œuvre et acceptées par le maître d'ouvrage est rémunérée.

## Remise des candidatures

Les propositions seront remises avant le **31 octobre 2019 à : 17h00**

Monsieur le Maire  
Mairie  
Place Gambetta  
33220 SAINTE FOY LA GRANDE

Cette remise de candidature devra comporter :

- / L'Acte d'Engagement
- / une note de 4 pages A4 maximum précisant :
  - la composition de l'équipe
  - la méthode de travail envisagée au vu du contexte particulier
  - la nature et la présentation des documents remis au maître de l'ouvrage pour chacune des phases telles que définies dans le programme d'étude.
- / les références des membres de l'équipe d'étude ainsi que les prestations similaires réalisées
- / le coût de la prestation assorti du devis correspondant, en distinguant le coût pour chacune des phases

Les candidatures devront être rédigées en langue française et les coûts exprimés en euros.

Une audition des candidats sera réalisée le cas échéant.

## Critère de sélection des candidats

- / Composition de l'équipe au regard du projet et références : 20%
- / Note méthodologique : 40%
- / Prix de la prestation : 40%