G



**MARCHÉ VALANT ACTE D'ENGAGEMENT ET CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES**

**MARCHÉ PUBLIC D'ÉTUDES**

**MISSION DE DIAGNOSTIC ET FAISABILITE**

**Ex Cinéma Arvor**

**MARCHÉ N° ..............................**

**Direction des Projets d'Équipements Publics**

**Service Programmation des Investissements**

**6 rue Louis Postel**

**CS 63126**

**35031 RENNES CEDEX**

# 1 - Identification de l'acheteur

Nom de l'organisme : VILLE DE RENNES

Personne habilitée à donner les renseignements relatifs aux nantissements et cessions de créances : Madame la Maire de Rennes

Ordonnateur : Madame La Maire de Rennes

Comptable assignataire des paiements : Monsieur le Trésorier Principal Municipal

# 2 - Identification du co-contractant

Après avoir pris connaissance des pièces constitutives du marché qui fait référence au CCAG – Prestations Intellectuelles et conformément à leurs clauses et stipulations ;

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | 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 ......................................................................................................

....................................................................................................................

Adresse électronique .................................................................................

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

Numéro de SIRET ................................................ Code APE ...................

Numéro de TVA intracommunautaire ........................................................

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

Nom commercial et dénomination sociale ................................................

Adresse .....................................................................................................

...................................................................................................................

Adresse électronique ................................................................................

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

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 ................................................................................

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,

à exécuter les prestations demandées dans les conditions définies ci-après ;

L'offre ainsi présentée n'est valable toutefois que si la décision d'attribution intervient dans un délai de 120 jours à compter de la date limite de réception des offres fixée par le règlement de la consultation.

**3 - CONTEXTE ET PERIMETRE DE L'OPERATION :**

**3.1 - Contexte général**

L'établissement situé 29 rue d'Antrain à Rennes, propriété de la Ville de Rennes, était occupé jusqu'à l'été 2021 par le cinéma Arvor et géré par une association. Depuis cette date, le site est inoccupé dans l'attente du projet d'aménagement de la Maison du Cinéma et de l'Audiovisuel.

La construction date de 1949 et à cette époque, l'établissement était constitué d'une unique salle de projection de 650 places.

Des travaux importants sont réalisés en 1974 afin de transformer l'établissement pour y créer deux salles de projection sur deux niveaux, ainsi qu'un logement au dernier niveau.

Le bâtiment est réparti sur 3 niveaux du sous-sol au R+2, d'une surface totale de 800 m² environ, répartie de la façon suivante :

* + - Sous-sol : chaufferie, 22 m²
		- RDC : le hall d'entrée, l'accueil, le local électrique et la salle de projection "Paulette Dubost", sanitaires, une cabine de projection, un local de rangement, pour un total de 392 m²
		- 1er étage : la salle de projection "Marcel Bozzuffi", une cabine de projection soit 276 m²
		- 2ème étage : appartement +terrasse 110 m²

La répartition des surfaces par niveau est établie dans le tableau transmis en ANNEXE dans le DCE ainsi que les plans.

L'établissement est classé ERP de type L de 3ème catégorie avec un effectif global de 383 personnes.

Effectif :

* + - salle n°1 "Paulette Dubost": 215 personnes (1pers/siège)
		- salle n°2 "Marcel Bozzuffi: 158 personnes (1 pers/siège)
		- 10 personnels (déclaration)

Un projet de mise à disposition du site à un collectif d'associations travaillant autour de la thématique cinématographique est à l'étude (collectif "Maison du cinéma et de l'audiovisuel").

Ce collectif prévoit des usages en partie différents des précédents usages accueillis sur le site. Ces nouveaux besoins demandent des modifications des espaces intérieurs et principalement de la salle de projection du rez de chaussée ayant pour effet un changement d'affectation et une potentielle modification de la jauge du public.

La commission de sécurité a émis un avis défavorable le 1er mars 2019 dans le cadre de la visite périodique.

Cet avis avait été émis au vu du nombre important de non-conformités liées principalement à l'absence de vérifications périodiques des équipements techniques, l'entretien des matériels, la formation du personnel et le problème d'évacuation des personnes handicapées.

Dans le cadre du suivi du dossier et après transmission d'un certain nombre d'éléments par l'exploitant, la commission de sécurité avait émis un avis favorable à la poursuite de l'exploitation en janvier 2020.

Les pièces complémentaires suivantes seront remises au titulaire de la présente mission :

* Dossier technique Amiante
* PV de la commission de sécurité
* Diagnostic amiante avant travaux (couverture)

**3.2 - Le site d'implantation**

L'ancien cinéma est implanté 29 rue d'Antrain dans le centre-ville.



Parcelle AB n° 314 d'une surface de 385 m².



**3.3 – L'expression des besoins**

L'expression des besoins est synthétisée dans l'annexe "Expression des besoins".

**4 - OBJET DU MARCHÉ**

L'objet du présent marché est une étude visant à établir un diagnostic de l'existant et une faisabilité avec estimation financière au vu d'une expression des besoins fournie par la maitrise d'ouvrage. Cette étude devra prendre en compte la réglementation de sécurité contre l'incendie dans les ERP et les normes de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

La mission du titulaire de la présente étude consiste à établir un bilan global approfondi de l'ensemble du bâtiment, des équipements techniques.

Cette étude devra aussi permettre de fixer le niveau des objectifs environnementaux à atteindre afin d'améliorer les performances du bâtiment et répondre aux objectifs d'exemplarité recherchés par la collectivité dans ses opérations de réhabilitation.

L'estimation financière de chaque scénario devra être détaillée par poste de dépense (type de travaux) en vue d'établir une enveloppe prévisionnelle des travaux, et présenter une approche "coût global" intégrant les consommations et la maintenance de l'équipement.

La mission confiée se décline en deux phases :

**4-1 Le diagnostic :**

La mission du titulaire de la présente étude consiste à établir un diagnostic approfondi du bâti.

Il s'appuiera sur les plans du bâtiment et documents techniques fournis.

Le titulaire produit a minima :

* Un relevé des désordres apparents.

Une liste descriptive sommaire des désordres apparents affectant l'ouvrage est établie en indiquant les conséquences éventuelles sur la réalisation de l'opération.

* Une vérification de la faisabilité réglementaire (notamment sécurité incendie, accessibilités…) et des contraintes.

Le prestataire collecte auprès des entités concernées les informations applicables à l'opération. A minima, seront consultés : Pompiers, UDAP, Service droit des sols...

Au regard de la réglementation applicable, le prestataire étudie la possibilité d'adapter le bâtiment et ses accès à sa nouvelle fonction (sécurité incendie, services sanitaires, accessibilité handicapés, accès technique…). Il signale les opérations qu'il est nécessaire d'engager pour lever les obstacles à la réalisation du projet.

* Une analyse technique des installations du bâtiment.

Il procède à un examen général, constate les désordres ou anomalies localisés et examine la compatibilité avec les objectifs définis.

L'analyse porte sur les domaines techniques suivants :

* + Réseaux intérieurs et extérieurs
	+ Structures (verticales, horizontales, fondations, charpentes, couvertures et maçonneries). Cela implique en outre l'examen des capacités de charge, de la solidité des ouvrages et de leur stabilité au feu.
	+ Façades (matériaux, ouvrants, occultations, vitrages, isolation thermique et phonique…). L'analyse des caractéristiques acoustiques, thermiques et d'isolement au feu.
	+ Second œuvre
	+ Fluides (chauffage, ventilation, plomberie…).
	+ Électricité courants forts
	+ État sanitaire des ouvrages. Le prestataire prend connaissance et analyse les rapports amiante (DTA) fournis par le maître d'ouvrage. Il propose les investigations complémentaires. Celles –ci seront prises en charge par le maître d'ouvrage sur la base d'un cahier des charges fourni par le titulaire du présent marché.
* Une étude énergétique, à réaliser au vu des différents documents collectés (consommations énergétiques, etc.).

À l'issue des analyses réglementaires, urbanistiques, architecturales et techniques, le prestataire établit un rapport présentant les résultats du diagnostic. Ce rapport doit permettre d'appréhender aussi complètement que possible l'ensemble des contraintes à prendre en compte pour la conception et la réalisation du projet, avec les principales caractéristiques des travaux à effectuer.

Ce document sera fourni en 1 exemplaire papier et sur support informatique (plans au format DWG et pdf).

Durant cette phase de diagnostic, une ou plusieurs visites et des entretiens avec les différents interlocuteurs seront programmées autant que nécessaire afin de recueillir l’ensemble des données.

En plus de ces divers échanges et entretiens, durant cette phase, une première réunion est à prévoir pour le lancement de la mission et une seconde, afin de présenter le diagnostic (à intégrer à l'offre).

**4-2 Faisabilité de l'opération**

À partir du diagnostic et de l'expression des besoins fournie en ANNEXE, le titulaire devra :

* Identifier les points forts et faibles du site au regard des exigences de l'expression des besoins
* Proposer les adaptations (éventuelles) de l'expression des besoins pour faciliter la réalisation et le fonctionnement du site
* Proposer de manière argumentée et chiffrée des objectifs environnementaux (énergie, carbone, matériaux biosourcés…) à fixer dans le programme de l'équipement
* Proposer a minima deux scénarios :

Les scénarios pourront être issus des combinaisons suivantes (à réévoquer entre le titulaire et la maitrise d'ouvrage à l'issue de la phase 1) :

* + Un premier scénario qui devra identifier le montant minimum à engager pour permettre l'entrée en fonction de l'équipement.

Ce premier scénario présentera aussi un phasage des interventions postérieures, pouvant être programmées après ouverture de l'établissement afin de lisser l'investissement dans les 10 années à venir.

Ce scenario aura comme base la réponse aux besoins "prioritaires", et comme variantes la réponse aux besoins "optionnels" (cf.Annexe "Expression du besoin").

* + Un second scénario qui devra identifier le montant d'une opération globale à engager avant ouverture de l'équipement, sans avoir à engager de nouvel investissement lourd dans les 10 années à venir.

Ce second scenario aura lui aussi comme base la réponse aux besoins "prioritaires", et comme variante la réponse aux besoins "optionnels" (cf.Annexe "Expression du besoin").

Ces scénarii devront faire apparaitre les principes fonctionnels et techniques retenus, les obligations réglementaires à respecter, les objectifs environnementaux à retenir.

Pour chaque scénario, il sera proposé un schéma d'organisation des locaux (retranscrit sur les plans du bâtiment).

L'étude devra notamment mettre en évidence les dispositions prises pour les problématiques fonctionnelles, techniques, réglementaires, voire de chantier en site occupé pour le scénario présentant des interventions planifiées à 10 ans (scenario 1).

Ces propositions devront être argumentées en faisant ressortir les avantages et les inconvénients ainsi que les points de blocage éventuels.

L'estimation financière de chaque scénario qui sera réalisée devra être suffisamment détaillée en vue d'établir une enveloppe prévisionnelle des travaux. L'estimation devra aussi intégrer une analyse en "coût global", intégrant les consommations, l'entretien, la maintenance… afin d'avoir une vision comparative exhaustive entre les scénarios.

Le rendu de cette phase de faisabilité se fera sous forme d'un rapport écrit (fourni en 1 exemplaire papier et sur support informatique) présentant une analyse comparative des scénarii étudiés. Le rapport sera étayé de photos, schémas fonctionnels et de plans (masse, du bâti, de détail) permettant de comparer l'état actuel et l'état projeté pour les différents scénarii.

Le dossier complet doit permettre d'établir un programme fonctionnel d'utilisation du bâtiment ainsi qu'une étude financière et d'en déduire la faisabilité de l'opération.

En plus des divers échanges et entretiens, une réunion intermédiaire est à prévoir durant cette phase ainsi qu'une réunion de présentation des livrables (à intégrer à l'offre).

**5 - Montant de l'offre**

Les prestations seront réglées :

* par application du **prix global et forfaitaire** dont la décomposition par phase est la suivante :

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Éléments de mission | Montant HT | Montant TVA | Montant TTC | Soit en toutes lettres (TTC) |
| Phase 1 : Etat des lieux |  |  |  |  |
| Phase 2 : Faisabilité |  |  |  |  |
| **TOTAL** |  |  |  |  |

* par application aux quantités réellement exécutées du **prix unitaire** suivant, pour d’éventuelles réunions supplémentaires :
* prix pour une réunion comprenant déplacement à Rennes et ½ journée de réunion :

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Montant HT  | : |  | ................................................................................. | Euros |
| Montant TTC  | : |  | ................................................................................. | Euros |
| TVA (taux de ..........%)  | : |  | ................................................................................. | Euros |
| Soit en toutes lettres  | : |  | ................................................................................. |

* prix pour une réunion comprenant déplacement à Rennes et 1 journée de réunion :

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Montant HT  | : |  | ................................................................................. | Euros |
| Montant TTC  | : |  | ................................................................................. | Euros |
| TVA (taux de ..........%)  | : |  | ................................................................................. | Euros |
| Soit en toutes lettres  | : |  | ................................................................................. |

L’unité monétaire est l’euro. Les prix sont établis hors TVA.

Les prix sont révisés mensuellement par application aux prix du marché d'un coefficient Cn donné par la formule :

Cn = 0,15 + 0,85 (INGn / INGo)

selon les dispositions suivantes :

- Cn : coefficient de révision.

- Index (n) : valeur de l'index de référence au mois n.

- Index (o) : valeur de l'index de référence au mois zéro.

Par dérogation à l'article 10.2.4 du CCAG-Prestations intellectuelles, les prix du marché sont réputés établis sur la base des conditions économiques du mois qui précède celui de la remise des offres ; ce mois est appelé "mois zéro".

Le mois " n " retenu pour la révision est le mois de réalisation des prestations.

Lorsque la valeur finale de l'index n'est pas connue à la date où doit intervenir un acompte, le pouvoir adjudicateur procède à un règlement provisoire sur la base de la dernière valeur d'index publiée. La révision définitive intervient sur le premier acompte du marché suivant la publication de la valeur finale de l'index correspondant.

L'index de référence, publié au moniteur des travaux publics ou à l'INSEE, est l'index ING « Index divers dans la construction - Ingénierie - Base 2010 ».

Tous les frais du titulaire relatifs à l’accomplissement de sa mission, qu’il s’agisse de temps passé, de frais de secrétariat, d’édition et de tirage de documents, de frais généraux, d’assurances, de taxes et d’impôts, de frais de transport, de déplacement, de téléphone, de fournitures, de charges et divers sont réputés compris.

*Le candidat devra prendre en compte dans son offre toutes les obligations liées au COVID-19.*

**6 - Délais d'exécution**

Le marché est conclu pour une durée indicative de 12 mois à compter de sa notification.

La durée prévisionnelle pour chaque phase (hors phase de validation) est la suivante :

* Phase Diagnostic : 30 jours calendaires
* Phase Faisabilité : 45 jours calendaires

Le démarrage de chacune des phases se déroulera à compter de la notification, par la maîtrise d’ouvrage, de l’ordre de service prescrivant le démarrage de ladite phase.

Le Pouvoir adjudicateur pourra décider de l'allongement des délais maximum prévus pour tenir compte de spécificités ou difficultés particulières.

**7 - Modalités de règlement des comptes ET DE FACTURATION**

Le titulaire sera rémunéré après exécution des prestations de chaque phase et selon la répartition suivante :

* 80% à la remise des éléments de la phase
* 20 % à la validation par la maîtrise d'ouvrage des éléments de ladite phase

Les modalités de règlement des comptes sont définies dans les conditions de l'article 11 du CCAG-PI.

**Dispositions applicables en matière de facturation électronique sur le portail de facturation Chorus Pro :**

Le dépôt, la transmission et la réception des factures électroniques sont effectués exclusivement sur le portail de facturation Chorus Pro. Lorsqu'une facture est transmise en dehors de ce portail, la personne publique peut la rejeter après avoir rappelé cette obligation à l'émetteur et l'avoir invité à s'y conformer.

Lors du dépôt des factures, le titulaire devra préciser le numéro de l'engagement transmis par l'entité publique.

**8 - DELAI GLOBAL DE PAIEMENT**

Les sommes dues au titulaire seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des demandes de paiement.

En cas de retard de paiement, le titulaire a droit au versement d'intérêts moratoires, ainsi qu'à une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant de 40 €. Le taux des intérêts moratoires est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes, en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage.

**9 – MODALITES D'EXECUTION DE LA MISSION**

Les prestations devront être conformes aux stipulations du contrat (les normes et spécifications techniques applicables étant celles en vigueur à la date du contrat).

Le présent contrat sera soumis aux dispositions du CCAG - Prestations Intellectuelles issu de l’arrêté du 30 mars 2021.

Délai de validité des offres : 120 jours.

**9.1 Présentation des livrables**

Tous les livrables sont fournis en un format numérique exploitable (.docx, .xls) et un format papier.

Un rapport complet sera remis à l'issue de la mission ainsi qu'une synthèse courte (format Power point) afin de communiquer les résultats de l’étude auprès d'un public non initié.

Des réunions en présentiel au démarrage et au cours de son étude devront être organisées par le titulaire.

Le titulaire est assujetti au respect des délais et de la qualité des livrables sous peine de mise en œuvre des pénalités de retard, de réfactions voir de la résiliation du marché.

**9.2 - Arrêt de l'exécution des prestations**

En application de l'article 22 du CCAG-PI le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité d'arrêter l'exécution des interventions qui font l'objet du contrat, à l'issue de chaque phase définie dans le présent marché.

Cet arrêt n’entraîne aucun versement d’indemnité au titulaire.

**10 – DROIT DE PROPRIETE INDUSTRIELLE ET INTELLECTUELLE**

Par dérogation à l'article 35 du CCAG-PI, les résultats réalisés dans le cadre du marché font l'objet d'une cession à titre exclusif au profit du pouvoir adjudicateur.

Le titulaire acquiert les informations liées à son activité dans le périmètre du marché. Il doit en faire un usage strictement destiné à l’exercice exclusif de ses missions et s’interdire toute diffusion.

**11 – SOUS TRAITANCE**

Tout recours à un sous-traitant doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la Ville de Rennes avec paiement direct pour un montant de sous traitance égal ou supérieur à 600 € TTC.

**12 – Pénalités**

Par dérogation à l’article 14.1 du C.C.A.G. P.I., en cas de retard dans l'exécution des prestations, une pénalité journalière de 50 € hors taxes par jour calendaire de retard pour non remise des documents demandés à l'issue de chaque phase, sera appliquée au titulaire de la mission.

Par dérogation à l’article 14.3 du C.C.A.G P.I., le titulaire ne sera pas exonéré des pénalités dont le montant total ne dépassera pas 500 € HT.

**13 – PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE**

Les pièces constitutives du marché sont par ordre de priorité décroissante :

- le présent acte d'engagement valant cahier des clauses particulières et l'annexe 1 ;

- la DPGF : offre de prix détaillée par phase ;

- le tableau des surfaces par niveau

- les plans du bâtiment (niveaux en PDF)

- l'expression des besoins

- la note technique du titulaire ;

- le CCAG-Prestations Intellectuelles issu de l’arrêté du 30 mars 2021.

**14 - ASSURANCE**

Dans le délai de 15 jours à compter du lendemain de la date de l'accusé de réception de la notification du marché

et avant tout début d'exécution, l'entrepreneur, les cotraitants et ses sous-traitants désignés au marché devront présenter une attestation d’assurance garantissant sa responsabilité civile.

**15 - Dispositions complémentaires**

La résiliation du contrat interviendra automatiquement en cas de non-exécution ou de non livraison dans les délais, sauf accord de la Ville matérialisé par la certification de service fait. La règle unique de la certification de service fait emporte un constat d'admission des prestations.

**16 - Dérogations au CCAG PI**

|  |  |
| --- | --- |
| **Articles du présent document** | **ARTICLES DU CCAG PI** |
| Article 5 | Article 10.2.4 |
| Article 10 | Article 35 |
| Article 12 | Articles 14.1.1 et 14.1.3 |
| Article 13 | Article 4.1 |

**17 – PIECES ANNEXES**

Annexe 1 : Désignation des co-traitants et répartition des prestations

**18 - Signature**

**ENGAGEMENT DU CANDIDAT**

J'affirme (nous affirmons) sous peine de résiliation du marché à mes (nos) torts exclusifs que la (les) société(s) pour laquelle (lesquelles) j'interviens (nous intervenons) ne tombe(nt) pas sous le coup des interdictions découlant des articles L. 2141-1 à L. 2141-14 du Code de la commande publique.

Fait en un seul original

A .............................................

Le .............................................

Signature du candidat, du mandataire ou des membres du groupement

**ACCEPTATION DE L'OFFRE PAR LE POUVOIR ADJUDICATEUR**

La présente offre est acceptée

A .............................................

Le .............................................

Signature du représentant du pouvoir adjudicateur