

Un AMO

Pourquoi?

Quand?

Comment?



FÉDÉRATION  
**CINOV**

FÉDÉRATION DES SYNDICATS  
DES MÉTIERS DE LA PRESTATION INTELLECTUELLE  
DU CONSEIL, DE L'INGÉNIERIE ET DU NUMÉRIQUE



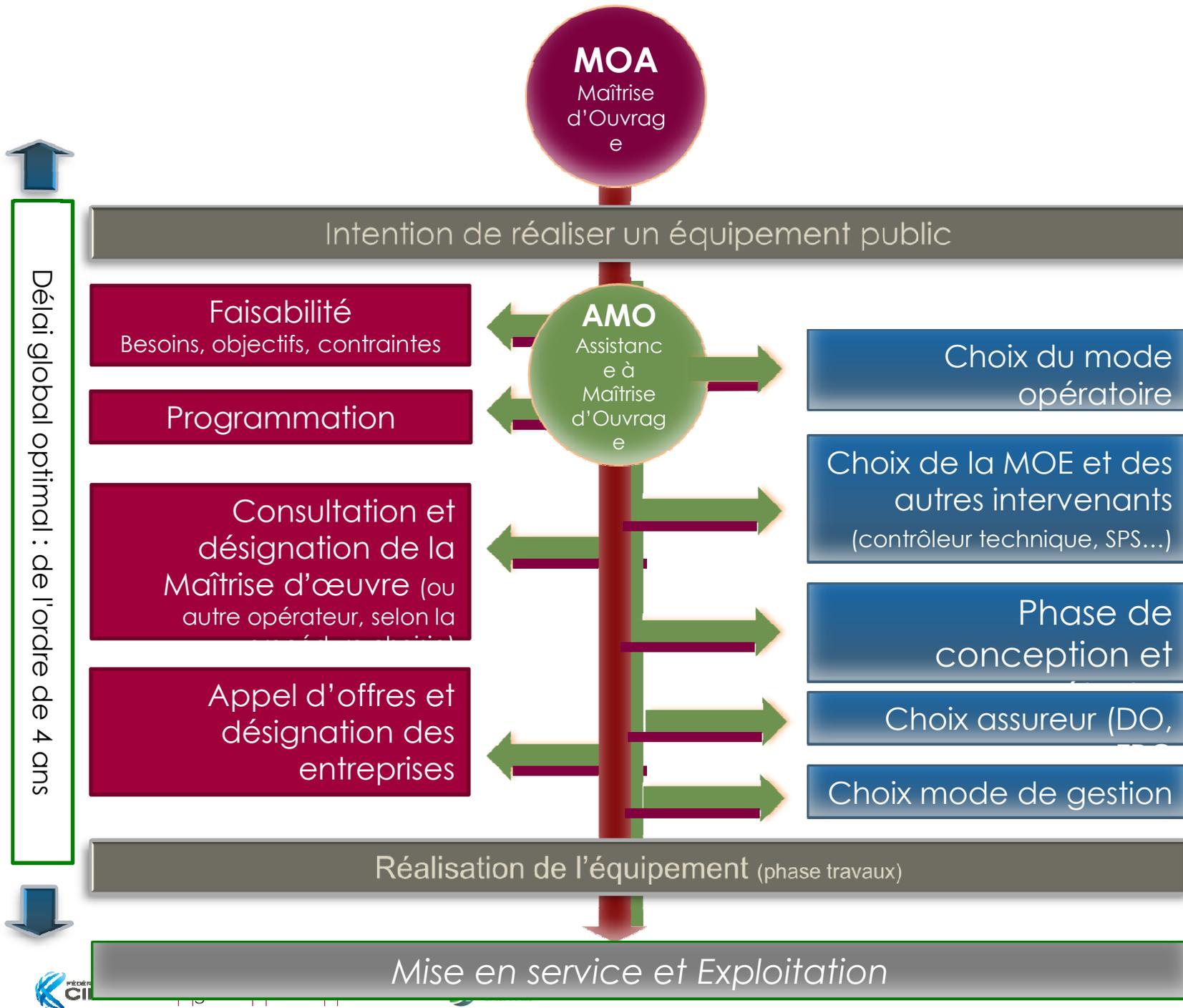
l\* |a|genc|e|a|ct|ions|t|erritoires

l\* |a|genc|e|a|ct|ions|t|erritoires



# Que dit la loi

- Pour exercer son métier de maître d'ouvrage, la collectivité publique peut faire appel à l'AMO.
- Le recours à l'AMO fait l'objet d'une mise en concurrence selon les règles édictées par le code des marchés publics
  - AMO à caractère spécifique :
    - Mission spécialisée couvrant un domaine, une discipline (appel à un programmiste, à un expert en matière d'urbanisme, de fiscalité, d'assurance...)
  - AMO à caractère général / transversal (pour piloter le projet)
    - La conduite d'opération
    - Le mandat



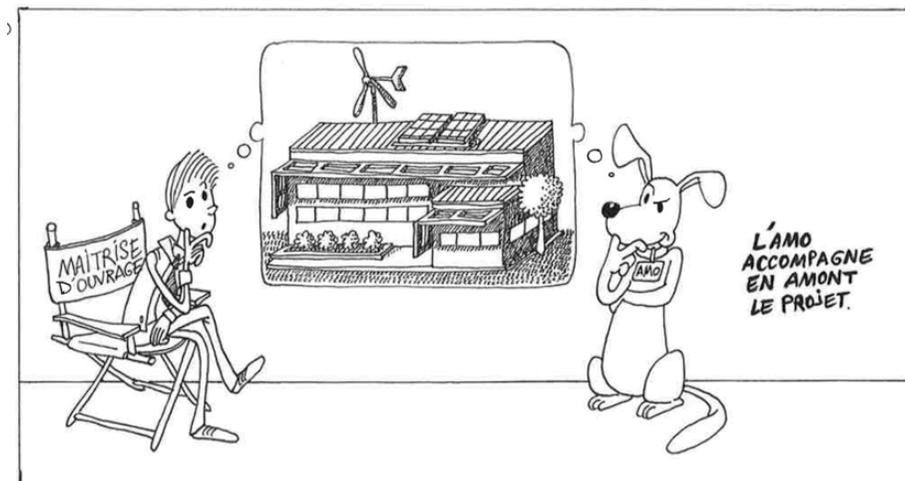
J'ai un projet

# Rénovation ou construction neuve?

- Analyse du contexte/ du site
  - Règlementaire
  - Urbain
  - Fonctionnel
  - Technique
- Analyse des besoins
  - En surface
  - En organisation
- Analyse de la capacité
  - Financière
  - Technique
  - ...

Objectifs : mieux connaître les besoins, identifier les freins et les atouts, calibrer l'opération

Décision > réhabilitation



# Grabels // une maison commune fruit de la concertation citoyenne et de l'analyse des usages

## Identifier les besoins

### Diagnostic citoyen

#### *à l'échelle du site*

Place publique piétonne  
Lieux de convivialité  
Aménagement paysager  
esthétique

#### *à l'échelle de Grabels*

Disponibilité en salles  
(différentes tailles, différentes  
fonctions)

### Traduire les besoins

Place publique majeure et  
structurée  
Lieux conviviaux marqués dans  
l'espace  
Traitement esthétique du paysage  
urbain

Identification de 4 types de salles  
Activités associatives, socio  
culturelles, artistiques, festives et  
de loisirs

13/12/2010

ETUDE URBAINE GRABELS C-ENTRE - REUNION D'ETAPE

# Faisabilité

- La méthode des scénarios

# Préchifrage

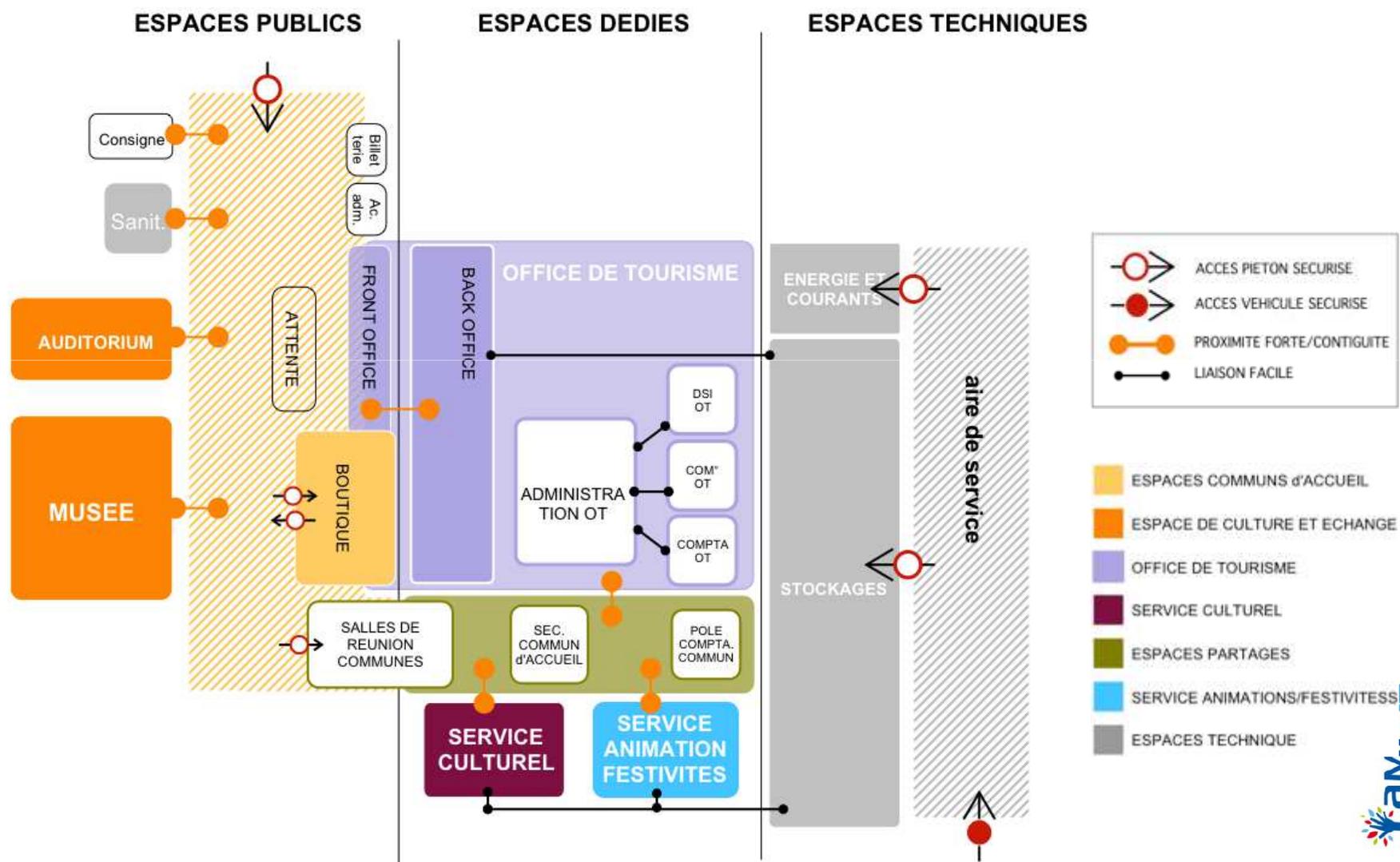
- Par ratio
- Pour donner les grands indicateurs
- Permet d'ajuster les objectifs
- Permet de faire des choix



ESTIMATION FINANCIERE	m2	prix/m2 SHON	total
...			
<b>ADAPTATION DU TERRAIN</b>			<b>15 000€HT</b>
Démolition des constructions existantes			15 000€
Terrassement et nettoyage du terrain			
<b>TRAVAUX BATIMENT COMPRIS DANS L'ESTIMATION</b>			<b>1 668 435€HT</b>
STRUCTURE ET ENVELOPPE			
Gros œuvre			
Charpente, couverture, étanchéité			
Façades vitrées			
Menuiseries extérieures			
TECHNIQUE			
Plomberie et sanitaires			
Electricité, courants faibles			
ET SECOND ŒUVRE			
Plâtrerie et isolation			
Menuiseries intérieures bois			
Metallerie et serrurerie			
Revêtement de sol			
Plafonds suspendus			
Peinture et revêtements muraux			
<b>Construction neuve - locaux d'accueil</b>	<b>700m2</b>	<b>1 800,00€</b>	<b>1 260 000€</b>
Restauration	146m2	2 000,00€	292 000€
Locaux techniques	80m2	1 450,00€	116 435€
<b>EQUIPEMENTS</b>			<b>70 000€HT</b>
Panneaux photovoltaïque			70 000€
<b>TOTAL COÛTS TRAVAUX hors aménagements extérieurs</b>			<b>1 753 435€HT</b>
<b>AMENAGEMENTS EXTERIEURS</b>			
<b>337 450€HT</b>			
<b>AMENAGEMENT DU TERRAIN</b>			
Voiries sur le site	200	40,00€	8 000€
Parvis et cheminements piétons/cycles	270	140,00€	37 800€
Plantations (végétaux et arbustes)	25	350,00€	8 750€
Clôtures (sur muret)	180	170,00€	30 600€
<b>PARKINGS</b>			
Parking à vélo	10	180,00€	1 800€
Stationnements dédiés	750	100,00€	75 000€
Réaménagement autres stationnements	1350	100,00€	135 000€
<b>AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS</b>			<b>22 500€</b>
<b>AMENAGEMENT DES ZONES NATURELLES</b>			<b>18 000€</b>
Parcours de santé			18 000€
<b>TOTAL COÛTS TRAVAUX compris aménagements extérieurs</b>			<b>2 090 885€HT</b>
<b>PRESTATIONS INTELLECTUELLES ET FRAIS DIVERS</b>			
<b>20,35%</b>			
<b>592 766€HT</b>			
calculés sur le prix travaux			
AMO programmation		2,00%	41 818€
Géomètre		0,20%	4 182€
Etude/Diagnostic structure			
Diagnostic amiante, plomb, état parasitaire			
Etude de sol		0,15%	3 136€
1% culturel		1,00%	20 909€
Maîtrise d'œuvre (architecte + BET)		15,00%	313 633€
Contrôle technique		1,50%	31 363€
Coordination SPS		1,50%	31 363€
Coordination SSI		0,50%	10 454€
Ordonnancement, Pilotage, Coordination		2,00%	41 818€
Frais de consultation des entreprises		non compris	
Assurance dommage ouvrage		4,50%	94 090€
<b>PROVISION POUR ALEAS ET REVISION</b>		<b>5%</b>	<b>104 544€HT</b>
Prise en compte de l'évolution des prix et aléas pendant la durée de l'opération		5,00%	104 544€
<b>TOTAL HT TOUTES DEPENSES CONFONDUES</b>			<b>2 788 195€HT</b>
<b>TOTAL TTC TOUTES DEPENSES CONFONDUES</b>			<b>3 334 681€ TTC</b>

Je le conçois

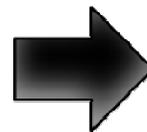
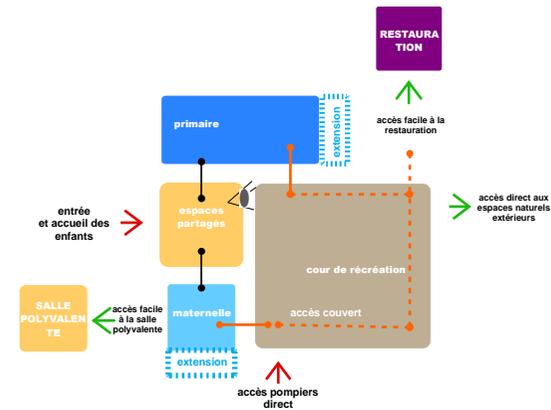
# Programmation



# Le programme

- Contenu du programme
  - Exigences générales et organisation
  - Contraintes architecturales
  - Fiches techniques par local
  - Tableau des surfaces détaillé
- Un cahier des charges complet, cohérent, redondant
  - Objectifs environnementaux et urbains et fonctionnels intégrés
- En général 2 à 3 cahiers :
  - Analyse de site et programme fonctionnel
  - Programme technique intégrant le projet global de requalification du cœur de ville
  - Définition des exigences techniques et tableau de synthèse par type de locaux et exigences

- Hiérarchiser les objectifs
- Exprimer les besoins
- Susciter la créativité



Clarté, simplicité, graphisme  
Avec des objectifs  
hiérarchisés

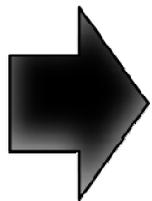


# Zoom sur le programme technique

- Définir des objectifs clairs et réalistes
  - Livrables lors des phases conception, réalisations et GPA
  - Orientation du projet : approche bioclimatique,...
  - Consommations énergétiques : niveau réglementaire, BBC, BEPOS, Passif,...
  - Environnementaux : inertie, ITE, bois construction et énergie, éclairage naturel, matériaux bio-sourcés, gestion technique, ventilation et étanchéité à l'air, économie d'eau, imperméabilisation, rafraichissement,...
  - Valorisation : Bâtiments Durables Méditerranéens, HQE, ...

# Consultation et désignation de la maîtrise d'œuvre

- Mise au point du Dossier de Consultation des Concepteurs
  - Règlement de la consultation
  - Tableau d'analyse des surfaces
  - Tableau de décomposition de l'évaluation financière
  - Pièces techniques concernant le site



Une étape délicate en collaboration avec les services marchés

# Assistance à consultation des concepteurs

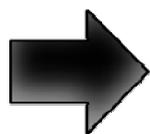
## >L'AAPC (Avis d'Appel Public à la Concurrence)

Un des moments clés du projet

Un travail de concertation

Une étape de

communication



Avec ou sans AAPC, l'information sur le projet est à faire avec soin et exige un questionnement préalable

Avis N°: AO-1120-3758	Mise en ligne : 17/05/2011	Nouveau !
34	Grabels	Source : <b>LE MONITEUR</b>
Client : Ville de Grabels		Etude de la construction
Concours restreint	Date limite de réponse : 20/06/2011	

### Section I : Pouvoir adjudicateur/entité adjudicatrice :

**I.1 Nom, adresses et point(s) de contact :** Ville de Grabels, 1 rue du Presbytère, Laure Pastre, M. le Maire F-34790 Grabels, Tél. (+33) 4 67 10 41 00, E-mail : [marches.publics@ville-grabels.fr](mailto:marches.publics@ville-grabels.fr), Fax (+33) 4 67 10 41 08, Adresse(s) Internet : Adresse générale du pouvoir adjudicateur : <http://www.ville-grabels.fr>.

Adresses auprès de laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues : Point(s) de contact susmentionné(s).

Adresse auprès de laquelle les documents complémentaires peuvent être obtenus : Point(s) de contact susmentionné(s).

Adresse à laquelle les projets ou demandes de participation doivent être envoyés : Point(s) de contact susmentionné(s).

I.2 Type de pouvoir adjudicateur et activité ou activité(s) principale(s) : Collectivité territoriale. Services généraux des administrations publiques.

### Section II : Objet du concours/Description du projet :

#### II.1 Description :

II.1.1 Intitulé attribué au concours/projet par le pouvoir adjudicateur/l'entité adjudicatrice : concours de maîtrise d'oeuvre en vue de l'aménagement de l'esplanade à Grabels.

#### II.1.2 Description succincte :

La mission est une mission de base au sens de la loi MOP + mission OPC

Le projet s'articule autour de deux axes :

- aménagement de l'espace public de la place afin de développer ce lieu de centralité, destiné à accueillir le marché paysan, et espace de détente et de loisirs, mais aussi des animations ponctuelles culturelles et, ou associatives,

- construction d'un nouvel ensemble de bâtiments qui comprendra :

- Les locaux administratifs du CCAS et un espace de solidarité,
- Les locaux administratifs du centre socio culturel Gutenberg ainsi que des salles associatives,
- Les locaux administratifs de la mairie (services administratifs et élus).

L'Enveloppe prévisionnelle des travaux s'élève à 5 000 000 euros (H.T.) pour une SHON totale estimée de 4 300 mètre carrés.

II.1.3 Vocabulaire commun pour les marchés publics (CPV) : 71000000, 71221000, 71400000.

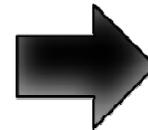
### Section III : Renseignements d'ordre juridique, économique, financier et technique :

III.1 Critères de sélection des participants : La sélection des candidatures se fera selon les critères des capacités professionnelles, techniques et financières des groupements et en particulier :

- Garanties professionnelles et financières présentées par chaque candidat
- Compétences et qualité des références des membres du groupement en matière d'opérations équivalentes et en démarche environnementale

# Assistance au choix des candidatures

- > L'assistance aux choix des candidatures
  - > Un travail long et fastidieux
  - > Préparation en amont indispensable
  - > Réunir une commission technique
  - > Organiser le travail sur une journée
  - > Préparer une synthèse
  
- > La réponse aux architectes
  - > Sur le programme, par écrit
  - > Sur le site si possible
  - > Synthèse et ouverture

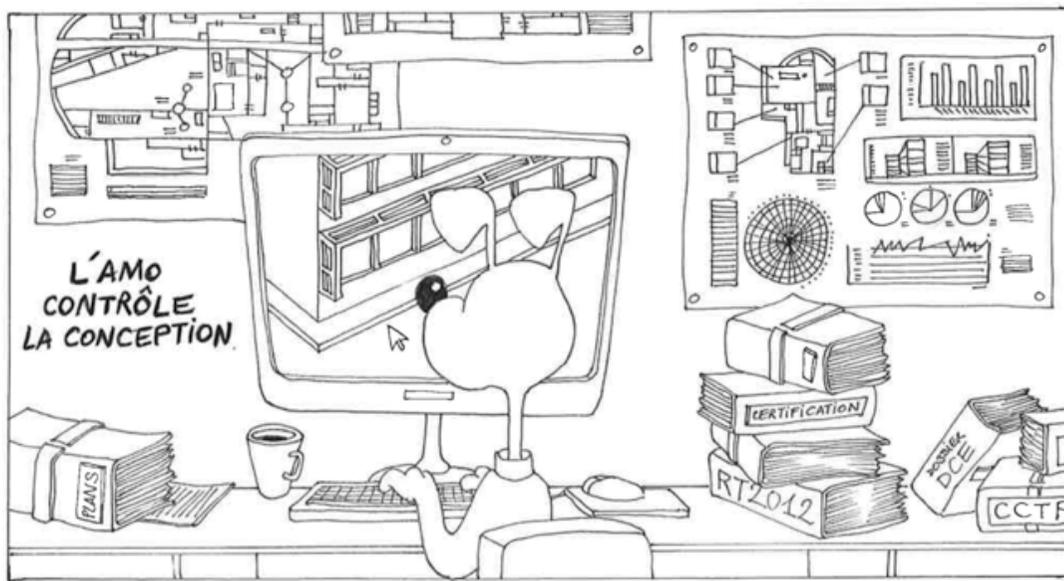


Un moment clé  
La cohérence des équipes sélectionnées et leur adéquation avec la question posée est fondamentale dans la réussite du projet

Je le réalise

# Assistance pendant les études

- > Dans cette phase, le programmiste intervient de façon concrète et parfois forte
- > Il intervient aux phase APS, APD, voire PRO et DCE

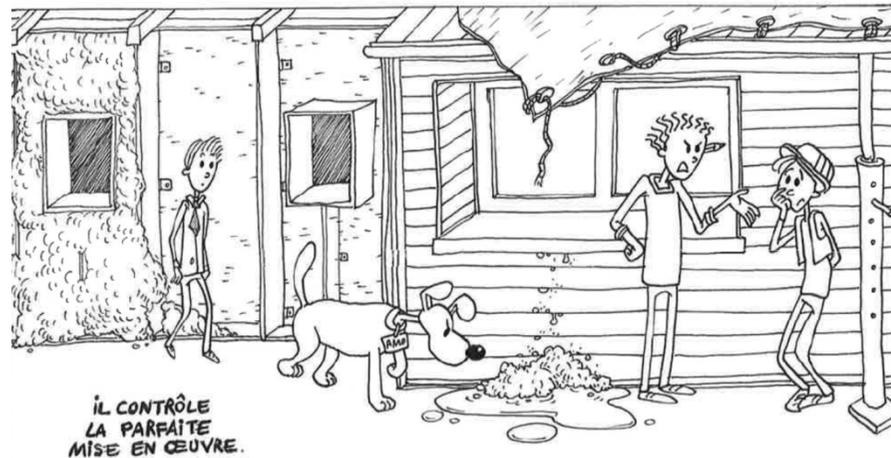


# Appel d'offres et désignation des entreprises

- Cadre mémoire technique et analyse d'offre
- Corrélation objectifs MO/capacité technique de l'entreprise
- Vérification de la cohérence financière de l'offre pour tous les postes

# Chantier

- Sensibilisation des entreprises
- Contrôle de la mise en œuvre et du bon déroulement
- Commissioning (validation à chaque étape, pose isolant, pose menuiserie, GTC, fluide,...)
- Assistance à la réception (test et bon fonctionnement)



# points clés pour un projet durable et réaliste (réalisable)

- Un projet durable c'est d'abord un programme environnemental
- Un projet durable c'est un projet qui répond aux besoins et satisfait les usages
- Un programme réaliste c'est d'abord un planning réaliste
- C'est un chiffrage réaliste
- Ce sont des choix successifs, cohérents et assumés

- > Où trouver le bon AMO : la fédération CINOV
- > Syndicat des programmistes SYPAA Cinov

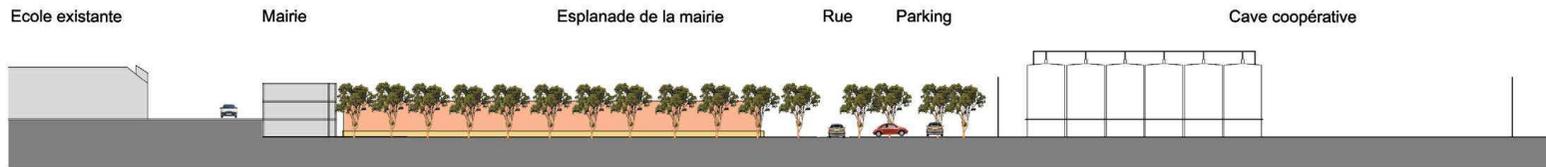


SYNDICAT DES PROGRAMMISTES EN ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT



l\*|agence|actions|t|erritoires





Coupe/façade sur la place publique et la nouvelle école



l\*|a|genc|e|a|ct|ions|t|erritoires

