



CAHIER DES CHARGES

Consultation n° 2026-04 : Maîtrise d'œuvre pour création d'une école verte au groupe scolaire Louis Barthou

1. Objet de la consultation - Dispositions générales

1.1. Objet de la consultation

Cette consultation a pour objet l'élaboration d'un projet d'école verte au groupe scolaire Louis Barthou (école maternelle et primaire), dans le respect d'une enveloppe budgétaire votée. Le projet devra être innovant, conforme aux exigences environnementales (intégration d'îlots de fraîcheurs, verdissement des cours d'écoles, etc.), et proposer une approche pédagogique et fonctionnelle, dans le respect du confort des enfants.

1.2. Décomposition en tranches

Il est prévu une décomposition en tranches. Le marché comporte une tranche ferme et une tranche optionnelle définie ci-après :

- Tranche ferme : Etudes et élaboration du projet et suivis de chantier
- Tranche optionnelle : Mission OPC

La tranche optionnelle devra être affirmée dans un délai de 1an après le commencement de la tranche ferme. Au-delà de ce délai, le titulaire n'est pas tenu d'exécuter cette tranche.

1.3. Durée du marché

Le marché est conclu pour une période 16 mois.

A titre indicatif, le planning attendu comporte les éléments suivants :

Début des études de MOE	Fin juin 2026
Présentation AVP	Septembre 2026
Choix de(s) entreprise(s) de travaux	Mars 2027
Réalisation des travaux	Dès avril 2027
Fin des travaux	31 août 2027

Le candidat devra tenir compte de ces contraintes lors de l'élaboration de son planning prévisionnel.

1.4. Transmission des demandes de paiement

Conformément aux articles L. 2192-1 à L. 2192-3 du Code de la commande publique, les opérateurs économiques doivent transmettre leurs factures sous forme électronique. Pour ce faire, ils doivent utiliser le "portail public de facturation" nommé Chorus Pro via l'url : <https://chorus-pro.gouv.fr>

L'identifiant SIRET de l'acheteur nécessaire au dépôt d'une facture dans le portail Chorus Pro est le suivant : 21640284200019.

2. Clauses techniques

Le titulaire du présent marché est désigné ci-après par la mention « Maître d'œuvre ».
L'acheteur du présent marché est désigné ci-après par la mention « Maître d'ouvrage ».

2.1. Tranche ferme

2.1.1. Dispositions générales

Le présent marché concerne une mission de maîtrise d'œuvre relative à des travaux d'aménagement et de végétalisation des cours d'école du Groupe Scolaire Louis Barthou – Maternelle et Primaire, dans le cadre du programme « École Verte » porté par la collectivité sur la commune de Jurançon.

Les aménagements projetés visent notamment à :

- L'amélioration du confort d'été ;
- La désimperméabilisation partielle des sols ;
- Le développement de la végétalisation ;
- La création d'espaces pédagogiques et ludiques adaptés aux usages scolaires et favorisant la création d'îlots de fraîcheur ;
- L'amélioration du cadre de vie des usagers ;
- La gestion intégrée des eaux pluviales et la limitation des phénomènes de surchauffe des espaces extérieurs.

Le titulaire veillera à privilégier :

- Des solutions durables et sobres en entretien ;
- Des matériaux perméables et limitant l'accumulation de chaleur ;
- Des essences végétales adaptées au climat local, peu consommatrices en eau et compatibles avec un usage scolaire ;
- Des solutions compatibles avec les capacités d'entretien et de gestion de la collectivité.

Les sites concernés demeurent des établissements recevant du public accueillant un jeune public. À ce titre, une attention particulière devra être portée à la sécurité, à l'organisation et à la limitation des nuisances durant toute la durée de l'opération.

2.1.2. Contraintes liées au fonctionnement scolaire

Les interventions devront être organisées de manière à garantir la continuité de fonctionnement des établissements scolaires ainsi que la sécurité des usagers.

Le titulaire intégrera les contraintes d'intervention en site occupé et privilégiera une réalisation des travaux pendant les périodes de vacances scolaires (petites et grandes vacances), et les mercredis lorsque l'école n'est pas utilisée.

Toute intervention en période scolaire devra faire l'objet d'une validation préalable du maître d'ouvrage.

Le titulaire devra mettre en place toutes les dispositions nécessaires afin d'assurer une fermeture complète et sécurisée des zones de chantier, de manière à empêcher tout accès des enfants, des personnels et des usagers aux emprises de travaux.

Le chantier devra notamment comprendre :

- Une clôture adaptée et sécurisée ;
- Une signalisation réglementaire ;
- Des dispositifs de protection des accès ;
- Le maintien permanent des conditions de sécurité aux abords des établissements ;
- Le maintien des accès de secours et des cheminements sécurisés.

Le titulaire devra prendre toutes les mesures nécessaires afin de limiter les nuisances sonores, les poussières et les risques liés au chantier.

2.1.3. Enveloppe financière prévisionnelle

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux est fixée à 150 000 € HT, soit environ 180 000 € TTC selon le taux de TVA en vigueur.

Le titulaire devra concevoir l'opération et assurer les missions de maîtrise d'œuvre nécessaires à sa réalisation dans le respect de cette enveloppe budgétaire définie par le maître d'ouvrage.

À chaque phase d'étude, il devra fournir une estimation détaillée du coût prévisionnel des travaux et proposer, le cas échéant, les ajustements nécessaires au respect de l'enveloppe financière.

2.1.4. Nature des prestations confiées

Le titulaire assurera une mission de maîtrise d'œuvre comprenant les éléments suivants :

- Études de diagnostic (DIA) ;
- Esquisse / scénarios d'aménagement ;
- Études d'avant-projet (AVP) ;
- Études de projet (PRO) ;
- Assistance à la passation des marchés de travaux (ACT).
- Visa des études d'exécution réalisées par les entreprises (VISA) ;
- Direction de l'exécution des travaux (DET) ;
- Assistance aux opérations de réception (AOR).

Les missions du titulaire s'exercent sans préjudice des missions réglementaires confiées à l'éventuel coordonnateur SPS s'il est désigné.

2.1.5. Etude de diagnostics (DIA)

Le titulaire devra réaliser l'ensemble des études et analyses nécessaires à la bonne exécution de l'opération.

Le maître d'ouvrage réalisera et mettra à disposition des diagnostics réglementaires disponibles relatifs notamment à l'amiante, au plomb ou à tout autre élément connu susceptible d'avoir une incidence sur l'opération.

Le titulaire identifiera, le cas échéant, les besoins de diagnostics ou investigations complémentaires nécessaires à la définition du projet et à la sécurisation des travaux.

L'étude du titulaire devra comprendre notamment :

- L'analyse des caractéristiques des cours et espaces extérieurs existants ;
- L'identification des usages actuels et des besoins des utilisateurs ;

- Le repérage des contraintes techniques, fonctionnelles et réglementaires ;
- L'analyse des revêtements, équipements, plantations et mobiliers existants ;
- Le repérage des réseaux et ouvrages existants dans la limite des éléments mis à disposition par le maître d'ouvrage ;
- L'analyse des problématiques de confort thermique et de gestion des eaux pluviales ;
- L'identification des potentiels de végétalisation et de désimperméabilisation ;
- L'analyse des possibilités d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Le titulaire pourra proposer la réalisation d'investigations complémentaires (relevés, sondages, études techniques, repérage de réseaux, analyses de sols, essais, etc.) lorsqu'elles seront jugées nécessaires à la définition du projet ou à la sécurisation des travaux.

Ces investigations complémentaires devront faire l'objet d'une validation préalable du maître d'ouvrage.

À l'issue du diagnostic, le titulaire remettra :

- Une note d'analyse et de synthèse ;
- Un relevé photographique ;
- Des préconisations d'aménagement ;
- Une estimation financière prévisionnelle compatible avec l'enveloppe allouée aux travaux.

Le diagnostic servira de base à l'élaboration des scénarios et propositions d'aménagement.

2.1.6. Etude d'Avant-Projet (AVP)

L'étude d'avant-projet aura pour objet de définir les principes d'aménagement retenus, leur faisabilité technique et leur compatibilité avec l'enveloppe financière de l'opération.

Le titulaire proposera des solutions d'aménagement répondant aux objectifs du programme « École Verte », notamment :

- La création d'îlots de fraîcheur ;
- La mise en place de zones ombragées au moyen de plantations, voiles d'ombrage, stores ou dispositifs équivalents ;
- La reprise et l'amélioration des sols des aires de jeux ;
- La végétalisation des espaces extérieurs ;
- L'amélioration du confort d'usage et du cadre de vie des usagers ;
- L'intégration de solutions favorisant la désimperméabilisation et la gestion intégrée des eaux pluviales lorsque cela sera techniquement possible.

Le titulaire veillera à proposer des aménagements :

- Adaptés à un usage scolaire en écoles maternelle et élémentaire ;
- Durables et faciles d'entretien ;
- Conformes aux réglementations en vigueur applicables aux ERP et aux aires de jeux ;
- Compatibles avec les contraintes de sécurité et d'exploitation des établissements.

Le titulaire privilégiera les solutions limitant les besoins d'arrosage et d'entretien intensif.

Livrables attendus

Au titre de la phase AVP, le titulaire remettra notamment :

- Une note de présentation des principes d'aménagement ;
- Des plans d'aménagement à une échelle adaptée ;
- Des croquis, coupes ou perspectives permettant la compréhension du projet ;
- Une notice technique sommaire des matériaux, équipements et plantations proposés ;
- Une estimation prévisionnelle du coût des travaux ;
- Un planning prévisionnel de réalisation ;
- Toute préconisation technique utile à la bonne réalisation de l'opération.

Les documents seront remis :

- Sous format .pdf ;
- En format modifiable (.dwg pour les plans, .doc pour les pièces écrites, .xls pour les estimations financières – lisibles par Microsoft Office ou OpenOffice).

2.1.7. Etudes de projet (PRO)

La phase PRO aura pour objet de préciser l'ensemble des dispositions techniques, fonctionnelles et financières nécessaires à la réalisation de l'opération.

À partir de l'avant-projet validé par le maître d'ouvrage, le titulaire affinera les aménagements proposés en intégrant les observations et besoins exprimés par les utilisateurs du site.

Dans ce cadre, le titulaire participera à des temps d'échanges et de présentation du projet auprès des usagers concernés, notamment :

- Les équipes enseignantes ;
- Les personnels périscolaires ;
- Les représentants des parents d'élèves, le cas échéant ;
- Les services de la collectivité concernés ;
- Les élus de la commune de Jurançon.

Le titulaire pourra également être amené à participer à des ateliers de concertation avec les élèves et les équipes éducatives.

Ces échanges auront pour objectif d'affiner les usages, les besoins fonctionnels et les modalités d'appropriation des futurs aménagements.

Le titulaire proposera également des éléments de présentation du projet destinés au service communication de la collectivité, afin de permettre la valorisation de l'opération auprès des usagers et du public.

Livrables attendus

Au titre de la phase PRO, le titulaire remettra notamment :

- Les plans détaillés du projet ;
- Les pièces techniques nécessaires à la consultation des entreprises ;
- Les notices techniques détaillées ;
- Les prescriptions relatives aux matériaux, équipements et plantations ;
- Le calendrier prévisionnel des travaux ;
- L'estimation détaillée et actualisée du coût des travaux ;
- Les supports de présentation destinés aux réunions avec les usagers ;

- Des visuels, perspectives ou documents de présentation adaptés aux besoins du service communication.

Les documents seront remis :

- Sous format .pdf ;
- En format modifiable (.dwg pour les plans, .doc pour les pièces écrites, .xls pour les estimations financières – lisibles par Microsoft Office ou OpenOffice).

2.1.8. Assistance au maître d'ouvrage pour la passation des marchés de travaux (AMT)

Le Maître d'œuvre devra assister Le maître d'ouvrage dans la passation des marchés de travaux. Il sera donc attendu :

- Création des pièces techniques et financières en lien avec les attendues du maître d'ouvrage,
- Assistance à la création des pièces administratives en lien avec les services concernés,
- Disponibilité pour répondre aux questions des candidats aux marchés de travaux durant la période de consultation,
- Analyse des offres,
- Présentation de l'analyse des offres lors de la rencontre de la CAO pour le choix des titulaires des marchés de travaux,
- Disponibilité pour organiser une phase de négociation éventuelle avec les candidats aux marchés de travaux,
- Reprises des documents des marchés de travaux en cas d'infructuosité des marchés de travaux.

Livrables attendus

Au titre de la phase AMT, le titulaire remettra notamment :

- Les pièces financières et technique du DCE des marchés de travaux
- Le support de présentation de l'analyse des offres.

Les documents seront remis :

- Sous format .pdf ;
- En format modifiable (.dwg pour les plans, .doc pour les pièces écrites, .xls pour les estimations financières – lisibles par Microsoft Office ou OpenOffice).

2.1.9. Visa des études d'exécution réalisées par les entreprises (VISA)

La mission VISA a pour objet l'examen des études d'exécution et des documents techniques réalisés par les entreprises titulaires des marchés de travaux, préalablement à l'exécution des ouvrages.

Le titulaire disposera d'un délai maximal de 10 jours ouvrés à compter de la réception des documents pour formuler son avis.

À ce titre, le titulaire devra notamment :

- Examiner les plans d'exécution, fiches techniques et documents transmis par les entreprises ;
- Vérifier leur conformité générale avec les études de projet validées et les pièces du marché de travaux ;

- Vérifier la conformité des matériaux, équipements et mobiliers proposés avec les exigences de durabilité, de sécurité et d'usage scolaire définies au marché ;
- Contrôler la compatibilité des végétaux, revêtements et dispositifs d'ombrage avec les contraintes climatiques, d'entretien et de pérennité du site ;
- S'assurer de la prise en compte des prescriptions relatives à l'accessibilité et à la sécurité des usagers ;
- Vérifier les dispositifs prévus pour la gestion des eaux pluviales et la désimperméabilisation des sols ;
- Contrôler les modalités d'intervention en site scolaire occupé et les dispositifs de sécurisation du chantier ;
- Vérifier la cohérence des phasages et des délais d'exécution proposés par les entreprises au regard des contraintes du calendrier scolaire ;
- S'assurer que les documents d'exécution intègrent les prescriptions émises lors des phases précédentes ainsi que les observations formulées par le maître d'ouvrage ;
- Formuler un avis formalisé de type :
 - Visa favorable ;
 - Visa favorable avec observations ;
 - Visa défavorable ;
- Demander, le cas échéant, les corrections, compléments ou mises au point nécessaires avant exécution des travaux.

Le visa délivré par le maître d'œuvre ne dégage en aucun cas les entreprises de leurs responsabilités concernant leurs études d'exécution, leurs méthodes, leurs calculs et la bonne réalisation des ouvrages.

2.1.10. Direction de l'exécution des travaux (DET)

La mission de direction de l'exécution des travaux (DET) comprend le suivi technique, administratif et financier du chantier jusqu'à la réception des ouvrages.

Le titulaire assurera une information régulière du maître d'ouvrage et communiquera dans les meilleurs délais tout élément susceptible d'avoir un impact sur le bon déroulement du chantier, notamment en matière de planning, de sécurité, de coût, de qualité ou de contraintes techniques.

À ce titre, le titulaire devra notamment :

- Organiser et animer les réunions de chantier ;
- Établir et diffuser les comptes rendus de chantier ;
- Effectuer des visites régulières du chantier afin de s'assurer de la bonne conduite des travaux ;
- Vérifier la conformité des travaux exécutés avec les études de projet validées et les pièces du marché ;
- Contrôler la qualité des matériaux, équipements et mises en œuvre ;
- Veiller au respect des prescriptions techniques, réglementaires et de sécurité ;
- Contrôler la bonne mise en œuvre des dispositifs de sécurisation du chantier en site scolaire ;
- Suivre le respect du planning d'exécution et des contraintes liées au calendrier scolaire ;
- Vérifier les situations de travaux présentées par les entreprises ;

- Suivre l'évolution financière du chantier et alerter le maître d'ouvrage en cas de dérive budgétaire ;
- Proposer au maître d'ouvrage les décisions nécessaires en cas d'aléas, de modifications ou de travaux supplémentaires ;
- Préparer les certificats de paiement et vérifier les décomptes généraux définitifs (DGD) ;
- Assister le maître d'ouvrage dans la gestion administrative du chantier (ordres de service, avenants, actes de sous-traitance, etc.) ;
- Veiller à la bonne coordination générale des interventions des entreprises.

Le titulaire veillera à limiter les nuisances générées par le chantier et à garantir en permanence la sécurité des usagers et des personnels aux abords des établissements scolaires.

2.1.11. Assistance au maître d'ouvrage lors des opérations de réception (AOR)

La mission d'assistance au maître d'ouvrage lors des opérations de réception (AOR) comprend l'accompagnement du maître d'ouvrage jusqu'à la levée des réserves et pendant la période de garantie de parfait achèvement.

A ce titre, le maître d'œuvre devra :

- Organiser les opérations préalables à la réception des travaux,
- Assister le maître d'ouvrage lors de la réception,
- Etablir les procès-verbaux de réception,
- Recenser les réserves éventuelles,
- Suivre leur levée dans les délais impartis,
- Vérifier la complétude et la conformité du dossier des ouvrages exécutés,
- Accompagner le maître d'ouvrage pendant la période de garantie de parfait achèvement, notamment en cas de désordres ou de non-conformités.

Les documents seront remis sous format PDF ainsi qu'en format modifiable lorsque cela est pertinent.

2.2. Tranche optionnelle - Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC)

Lorsque la mission d'ordonnancement de coordination et de pilotage des marchés de travaux incombe au maître d'œuvre, il est l'unique responsable du contrôle de l'exécution des ouvrages et l'unique interlocuteur des entrepreneurs. Il est tenu de faire respecter par chaque entreprise l'ensemble des stipulations de son marché de travaux et ne peut y apporter aucune modification sans l'accord préalable du maître d'ouvrage.

Dans ce cadre, le titulaire devra notamment :

- Établir et mettre à jour le planning général d'exécution des travaux ;
- Coordonner l'enchaînement des interventions des entreprises ;
- Anticiper les contraintes d'intervention en site occupé ;
- Veiller à la compatibilité des interventions avec le calendrier scolaire ;
- Identifier les risques de retard et proposer les mesures correctives nécessaires ;
- Assurer le suivi de l'avancement des travaux et des délais contractuels ;
- Coordonner les interventions préalables à la réception des ouvrages.

Le titulaire veillera à limiter l'impact des travaux sur le fonctionnement des établissements scolaires et sur les conditions d'accueil des usagers.

2.3. Présence sur site

Réunions en présentiel obligatoires :

- **Présentation publique AVP aux usagers,**
- **Présentation PRO aux élus,**
- **Présentation analyse des offres de travaux à la CAO.**

Chaque réunion donnera lieu à un compte rendu, rédigé et distribué aux personnes concernées par le titulaire.

2.4. Développement durable

Ce marché s'intègre dans une démarche de développement durable, notamment d'un point de vue environnemental.

Le projet proposé par le titulaire s'attachera à créer des espaces plus naturels, ombragés et désimperméabilisés pour limiter les îlots de chaleur. Les aménagements attendus devront privilégier des matériaux durables, une bonne gestion des eaux pluviales et la protection de la biodiversité locale. Ce projet doit être conçu pour améliorer le confort et la sociabilisation des élèves, et favoriser les usages pédagogiques en extérieur.

3. Engagement sur le coût des travaux

Le maître d'œuvre s'engage sur les coûts des travaux, lors de la présentation des études projets.

Si le coût prévisionnel des travaux au terme des études du titulaire est supérieur à l'enveloppe financière affectée aux travaux, le titulaire s'engage à reprendre gratuitement ses études pour aboutir à un projet compatible avec l'enveloppe financière.

Ce coût prévisionnel des travaux est assorti de deux seuils de tolérance :

- L'un de 4 % entre l'estimation du maître d'œuvre et le montant des offres des marchés de travaux lors de l'attribution des offres,
- L'un de 3% entre l'estimation du maître d'œuvre et le coût définitif total à la réception des travaux.

Dans le cas où le montant des offres retenu par le maître d'ouvrage dépasse les limites du seuil de tolérance, le maître d'œuvre recommence ses études à ses frais afin de respecter le coût de travaux prévisionnels augmenté de la marge de tolérance.

Dans le cas où le montant définitif des travaux dépasse les limites du seuil de tolérance du fait d'un manquement du maître d'œuvre, une pénalité pourra lui être appliquée. Cette pénalité se calcule comme suit : [coût constaté - coût toléré (coût initial + seuil de tolérance)] X taux défini ci-après.

Ce taux est égal à : 2 X (montant total des honoraires définitifs/coût prévisionnel des travaux).

Cependant, le montant de cette pénalité ne pourra excéder 15% du montant de la rémunération des éléments de mission postérieurs à l'attribution des marchés de travaux.

4. Pénalités

4.1. Pénalités pour indisponibilité

Des pénalités pour indisponibilité pourront être appliquées au titulaire. Ces pénalités seront appliquées si une date de rencontre n'est pas planifiée dans une période d'un mois à la demande de l'acheteur, sauf circonstances exceptionnelles. Le montant d'une pénalité pour indisponibilité est de 250€ HT forfaitaire.

Les dispositions de l'article 16.2.2 du CCAG MOE sont seules applicables.

5. Formulaire de réponse

5.1. Coordonnées

Nom commercial et dénomination sociale du candidat :

.....

Adresse de l'établissement :

.....

.....

Adresse électronique :

Téléphone :

SIRET :

IBAN :

5.2. Prix proposé

Les prix proposés sont **forfaitaires**, et sont réputés comprendre toutes charges accessoires aux missions demandées, notamment les frais de déplacement.

Les prix sont **révisables à chaque acompte** selon la formule suivante :

$$A = \text{Index (n)} / \text{Index (o)}$$

Où « A » correspond à l'indice « *ING_b2010 – libellé ING_b2010* ».

Index (n) : correspond au mois n d'exécution des prestations.

Index (o) : correspond au mois Mo d'établissement des prix du marché (juin 2026).

Les prix pourront être revus par voie d'avenant, en plus ou moins-value, en fonction de l'évolution du projet. Etant entendu qu'une évolution des travaux n'entraîne pas automatiquement d'évolution des prix du marché de maîtrise d'œuvre.

Elément de mission	Montant HT (en €)
Tranche ferme	
Etudes de diagnostic (DIA)	
Etudes d'avant-projet (AVP)	
Etudes de projet (PRO)	

Assistance pour la passation des marchés publics de travaux (AMT)	
Visa des études d'exécution (VISA)	
Direction de l'exécution des travaux (DET)	
Assistance aux opérations de réception (AOR)	
Tranche optionnelle	
Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC)	
TOTAL HT	

Montant total HT :

Montant total TVA au taux de 20,00 %

Montant total TTC :

5.3. Signatures

Fait en un seul original

A :

Le

Signature du titulaire
Mention(s) manuscrite(s)
« *Lu et approuvé* »

Signature de l'acheteur
Mention(s) manuscrite(s)
« *Lu et approuvé* »