



DÉCISION DU MAIRE

N° 2025/28

CONTRAT D'ASSISTANCE À MAITRISE D'OUVRAGE ET DE MAITRISE D'ŒUVRE
EXTENSION DU CABINET MÉDICAL 7 BIS RUE RAYMOND POINCARÉ

Le Maire de la Commune de PARMAIN,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU les délibérations n°2022/39 du 29 septembre 2022 et n°2023/48 du 06 décembre 2023 relatives aux délégations consenties par le Conseil Municipal au Maire et à son premier adjoint en vertu de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales,

VU l'article R2122-8 du code général des collectivités territoriales portant sur les marchés passés sans publicité ni mise en concurrence en raison de leur montant ou de leur objet, modifié par le décret n°2019-1344 ,

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de signer un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre pour l'extension du cabinet médical situé 7 bis rue Raymond Poincaré,

CONSIDÉRANT l'offre de service du cabinet ATELIER D'ARCHITECTURE GHISLAIN PREVOST annexée à la présente décision,

D É C I D E

ARTICLE 1 La signature du contrat avec le cabinet ATELIER D'ARCHITECTURE GHISLAIN PREVOST sis 5 bis Avenue de Paris 95290 L'ISLE ADAM pour les prestations suivantes :

- Etudes d'avant-projet
- Etudes de projet
- Assistance au maître d'ouvrage pour la passage des contrats de travaux
- Visa des études d'exécution et de synthèse
- Direction de l'exécution des contrats de travaux
- Assistance aux opérations de réception

ARTICLE 2 Pour la réalisation des prestations, le cabinet ATELIER D'ARCHITECTURE percevra une rémunération détaillée comme suit :

- | | |
|--|------------|
| - Etudes d'avant-projet | 5 760€ HT |
| - Etudes de projet | 9 600€ HT |
| - Assistance au maître d'ouvrage pour la passage des contrats de travaux | 3 840€ HT |
| - Visa des études d'exécution et de synthèse | 1 920€ HT |
| - Direction de l'exécution des contrats de travaux | 13 440€ HT |
| - Assistance aux opérations de réception | 3 840€ HT |

Soit une rémunération totale de 38 400€ HT – 46 080€ TTC

- ARTICLE 3** L'offre de service ci-annexée fait partie intégrante de la présente décision dans l'ensemble de ses modalités.
- ARTICLE 4** Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision qui recevra les mesures de publicité prévues à l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- ARTICLE 5** Le présent acte peut être contesté dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, et de sa transmission au Préfet, en adressant un recours administratif préalable à son auteur et/ou un recours hiérarchique au Préfet du Val d'Oise à Cergy.
L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet. Il peut également être contesté simultanément au recours administratif ou dans un délai de 2 mois à compter la décision implicite de rejet par une requête au Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.
La requête en annulation introduite devant le Tribunal peut être assortie d'une demande de suspension de l'exécution du présent acte.

Fait à PARMAIN, le 28 avril 2025

Loïc TAILLANTER,



Maire de PARMAIN,
Vice-président de la Communauté de Communes
de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts

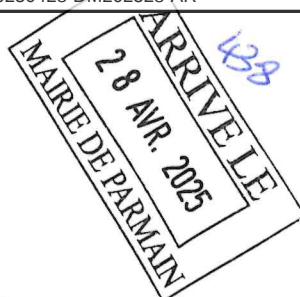


ATELIER D'ARCHITECTURE
GHISLAIN PREVOST ARCHITECTE D.P.L.G.

5 BIS, AVENUE DE PARIS 95290 L'ISLE ADAM TÉL. 01 34 69 33 90 FAX 01 34 08 23 94
e-mail : ghislain.prevost@wanadoo.fr

Envoyé en préfecture le 29/04/2025
Reçu en préfecture le 29/04/2025
Publié le
ID : 095-219504800-20250428-DM202528-AR

Berger
Levrault



Dossier : Extension d'un cabinet médical
7b, rue Raymond Poincaré
95620 PARMAIN

Mairie de Parmain
10, Place Georges Clémenceau
95620 PARMAIN

Objet : offre de service

L'Isle-Adam, le 23 avril 2025

Mesdames, Messieurs,

Comme suite à notre entretien, nous avons l'honneur de vous transmettre par la présente notre proposition d'offre de services pour l'affaire ci-dessus référencée.

Le contenu de la mission que vous pourriez nous confier est défini par les termes suivants :

1 / OBJET ET OBJECTIFS DE LA MISSION

La mission de maîtrise d'œuvre est une mission normalisée d'architecte : elle prévoit les phases d'intervention décrites ci-après.

Le projet prévoit Extension d'un cabinet médical situé 7b, rue Raymond Poincaré 95620 PARMAIN

Les locaux état actuel sont à usage de cabinets médicaux et comprennent :

Au RDC : Accueil, sanitaires, salle d'attente dont espace jeux enfants, local Infirmière, circulation et 4 cabinets de consultation (Médecin)

Le programme du Maître d'Ouvrage prévoit :

Jonction verticale : réalisation d'un escalier et d'un monte personne ou élévateur PMR

A L'ETAGE : création d'un palier, salle d'attente, sanitaires, circulation et la réalisation 5 cabinets de consultation (Médecin) et d'un dégagement de secours.

Les autorisations de travaux nécessaires auprès de la commune seront déposées par le Maître d'oeuvre.
Déclaration préalable ou permis de construire à l'issue de la phase APD

LS

2 / CONTENU DE LA MISSION

La mission est établie en référence aux contrat type de l'ordre des architectes et aux contrats de maîtrise d'oeuvre de marchés publics et comprenant les phases suivantes :

2.1 PREMIERE PHASE – ETUDE

2.1.1

ETUDES D'AVANT PROJET

AP

Analyse du programme fourni par le maître d'ouvrage.

Les études d'avant-projet comprennent des études d'avant-projet sommaire et des études d'avant-projet définitif.

Les études d'avant-projet, fondées sur les études de diagnostic et le programme fonctionnel approuvés par le maître d'ouvrage comprennent :

1. Les études d'avant-projet sommaire qui ont pour objet de :
 - proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble traduisant les éléments majeurs du programme fonctionnel et d'en présenter les dispositions générales techniques envisagées ainsi qu'éventuellement les performances techniques à atteindre.

Le niveau de définition correspond à des plans établis au 1/50.
2. Les études d'avant-projet définitif, fondées sur la solution d'ensemble retenue à l'issue des études d'avant-projet sommaire approuvées par le maître d'ouvrage et qui ont pour objet de :
 - vérifier le respect des différentes réglementations notamment celles relatives à l'hygiène et à la sécurité,
 - arrêter en plans, coupes et façades, les dimensions de l'ouvrage ainsi que son aspect,
 - définir les matériaux,
 - justifier les solutions techniques retenues, notamment en ce qui concerne les installations techniques,
 - permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements en fonction des coûts d'investissement, d'exploitation.

Le niveau de définition correspond à des plans établis au 1/50.
3. Les études d'avant-projet comprennent également l'établissement des dossiers et les consultations relevant de la compétence de la maîtrise d'oeuvre et nécessaires à l'obtention du permis de construire et des autres autorisations administratives

2.1.2

ETUDES DE PROJET

PRO

Les études de projet ont pour objet de préciser par des plans, coupes et élévations, les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux et les conditions de leur mise en œuvre.

Le niveau de définition correspond à des plans généralement établis au 1/20 avec tous les détails significatifs de conception architecturale à l'échelle de 1/2.

Dans la mesure où les études de projet comprennent toutes les études et plans nécessaires pour permettre la consultation des entreprises (notamment en cors d'état séparés), elles finalisent la conception générale du projet, le développement technique étant réalisé dans l'élément "études d'exécution", non prévu au présent marché.

Elles contiennent donc :

- des caractéristiques fonctionnelles, dimensionnelles et de positionnement, choix des matériaux et équipements, limites de prestation ;
- les descriptifs des ouvrages et les devis quantitatifs sur avant-métrés "projet" (et non "exécution"), un délai global d'exécution (et non planning) ainsi qu'une estimation des coûts par corps d'état.

Les études techniques sont limitées à l'implantation, à l'encombrement des équipements et aux tracés des fluides.

Prestations à fournir :

Le maître d'oeuvre précise par des plans, coupes et élévations, les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux et les principes de leur mise en œuvre :

- il définit l'implantation, l'encombrement de tous les équipements techniques,

- il trace les schémas des structures et des fluides,
 - il décrit les ouvrages et établit les plans de repérage nécessaires à la compréhension du projet,
 - il établit un coût prévisionnel des travaux par corps d'état.
1. Dossier de conception générale
 - plans de tous les niveaux 1/20
 - façades, coupes 1/20
 2. Dossier détaillé
 - détails significatifs de conception architecturale 1/20 et 1/10 ou 1/2
 - implantations des équipements
 - devis descriptif des ouvrages tous corps d'état
 - délai global de réalisation de l'ouvrage
 - permettre au maître d'ouvrage, au regard de cette évaluation, d'arrêter le coût prévisionnel de l'ouvrage et, par ailleurs, d'estimer les coûts de son exploitation,
 - déterminer le délai global de réalisation de l'ouvrage, équipement et aux tracés des fluides

Le montant des honoraires sera forfaitisé sur la base du montant des travaux engagés à l'issue de la phase ACT.

2.1.3 ASSISTANCE AU MAITRE D'OUVRAGE POUR LA PASSATION DES CONTRATS DE TRAVAUX ACT

L'assistance apportée au maître de l'ouvrage pour la passation du ou des contrats de travaux sur la base des études qu'ils a approuvées a pour objet de :

- préparer s'il y a lieu, la sélection des candidats et analyser les candidatures obtenues,
- préparer la consultation des entreprises de manière telle que celles-ci puissent présenter leurs offres en toute connaissance de cause, sur la base d'un dossier constitué des pièces administratives et techniques prévues au contrat ainsi que des pièces élaborées par la maîtrise d'œuvre, correspondant à l'étape de la conception choisie par le maître de l'ouvrage pour cette consultation.
- Le dossier est différent selon que la dévolution est prévue par marchés séparés ou à des entreprises groupées ou à l'entreprise générale,
- analyser les offres des entreprises et, s'il y a lieu, les variantes à ces offres,
- préparer les mises au point nécessaires pour permettre la passation du ou des contrats de travaux par le maître de l'ouvrage.

Prestations à fournir

Le maître d'œuvre rassemble les éléments du projet nécessaires à la consultation permettant aux entrepreneurs consultés d'apprécier la nature, la quantité, la qualité et les limites de leurs prestations et d'établir leurs offres "en toute connaissance de cause".

Le maître d'œuvre assiste le maître d'ouvrage pour l'établissement des pièces complémentaires administratives accompagnant le projet et constituant le dossier de consultation : Règlement Particulier d'Appel d'Offres, Cahiers des Clauses Générales et Particulières, projet de marché ou d'acte d'engagement, liste des documents contractuels avec leur ordre de priorité.

Préparation de l'appel d'offres

- préparation de sélection des candidats,
 - analyse des candidatures,
 - constitution du dossier AO, en général à partir du dossier projet (ou APD) y compris les pièces administratives, en fonction du mode de dévolution des travaux décidé par le maître d'ouvrage.
- Le maître d'œuvre répond aux demandes des entreprises pendant la période d'appel d'offres.

Analyse des offres

Le maître d'œuvre assiste le maître d'ouvrage lors de l'ouverture des plis des entreprises.

Il dépouille les offres.

Il vérifie leur conformité au projet.

Il procède à l'analyse comparative détaillée de celles-ci.

Il établit son rapport technique et financier.

Il propose, le cas échéant, les mises au point nécessaires dans le respect de l'enveloppe financière et du programme retenus par le maître d'ouvrage, ainsi la liste des entreprises susceptibles d'être retenues.

Il met au point les pièces constitutives du marché en vue de sa signature par le maître d'ouvrage et l'entrepreneur.

2.2 DEUXIEME PHASE- TRAVAUX**2.2.1 VISA DES ETUDES D'EXECUTION ET DE SYNTHESE****VISA**

L'examen de la conformité au projet des études d'exécution et de synthèse faites par le ou les entrepreneurs ainsi que leur visa par le maître d'œuvre ont pour objet d'assurer au maître de l'ouvrage que les documents établis par l'entrepreneur respectent les dispositions du projet établi par le maître d'œuvre. Le cas échéant, le maître d'œuvre participe aux travaux de la cellule de synthèse.

Prestations à fournir

- Examen de la conformité de l'ensemble des documents constituant les études d'exécution et de synthèse (réalisées par l'entreprise) aux dispositions du projet établi par le maître d'œuvre.
- Le cas échéant, participation à la cellule de synthèse animée par le titulaire de cette mission. Les plans de synthèse font partie des "études d'exécution" et le maître d'œuvre lorsqu'il n'effectue pas ces dernières doit également y apposer son visa : il participe donc à la cellule de synthèse.

2.2.2 DIRECTION DE L'EXECUTION DES CONTRATS DE TRAVAUX**DET**

La direction de l'exécution du ou des contrats de travaux qui a pour objet de :

- s'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les études effectuées,
- s'assurer que les documents à produire par le ou les entrepreneurs, en application du ou des contrats de travaux sont conformes aux dits contrats et ne comportent ni erreur, ni omission, ni contradiction normalement décelable par un homme de l'art,
- s'assurer que l'exécution des travaux est conforme aux prescriptions du ou des contrats de travaux, y compris le cas échéant, en ce qui concerne l'application effective d'un schéma directeur de la qualité s'il en a été établi un,
- délivrer tous ordres de service et établir tous procès-verbaux nécessaires à l'exécution du ou des contrats de travaux ainsi que de procéder aux constats contradictoires, organiser et diriger les réunions de chantier,
- vérifier les projets des décomptes mensuels ou les demandes d'avance présentés par le ou les entrepreneurs, établir les états d'acomptes, vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur, établir le décompte général,
- donner un avis au maître de l'ouvrage sur les réserves éventuellement formulées par l'entrepreneur en cours d'exécution des travaux et sur le décompte général, assister le maître de l'ouvrage en cas de litige sur l'exécution ou le règlement des travaux, ainsi que s'instruire les mémoires de réclamation de ou des entreprises.

Prestations à fournir**Direction de chantier**

- organisation et direction des réunions de chantier
- rédaction et diffusion des comptes rendus de chantier
- information du maître d'ouvrage sur l'état d'avancement et de prévision des travaux avec indication des évolutions notables
- établissement des ordres de service et procès verbaux à la signature du maître de l'ouvrage

Vérification des comptes

- vérification des situations mensuelles de l'entreprise, établissement des propositions de paiement et transmission au maître d'ouvrage
- proposition au maître d'ouvrage des travaux supplémentaires et établissement des avenants
- vérification des mémoires définitifs des travaux des entreprises, établissement de la proposition de paiement pour solde
- établissement du décompte général définitif
- instruction des mémoires de réclamation des entreprises et assistance au maître d'ouvrage pour règlement des litiges y afférent.

2.2.3 ASSISTANCE AU OPERATIONS DE RECEPTION**AOR**

L'assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception ainsi que pendant la période de garantie de parfait achèvement a pour objet :

- d'organiser les opérations préalables à la réception des travaux,

LT

- d'assurer le suivi des réserves formulées lors de la réception des
- de procéder à l'examen des désordres signalés par le maître d'ouvrage
- de constituer le dossier des ouvrages exécutés nécessaires à l'exploitation de l'ouvrage à partir des plans conformes à l'exécution remis par l'entrepreneur, des plans de récolement ainsi que des notices de fonctionnement et des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipement mis en oeuvre.

Prestations à fournir**Assistance du maître d'ouvrage pour la réception**

- organisation de l'inspection des travaux en vue de la réception
- rédaction des procès verbaux et liste des réserves éventuelles
- suivi du déroulement des reprises et constatation, à la date prévue, de la levée des réserves en présence du maître d'ouvrage
- jusqu'à l'achèvement de la période de parfait achèvement, assistance du maître d'ouvrage en tant que conseil pour les désordres pouvant survenir.

Dossier des ouvrages exécutés

- le maître d'oeuvre s'assure que l'ensemble de ses plans est conforme à la réalisation; il modifie ceux qui méritent de l'être
- Il collecte l'ensemble des plans et schémas techniques conformes à la réalisation telle que prévue au marché de travaux
- il rassemble les manuels des équipements mis en oeuvre et les notices de fonctionnement permettant leur maintenance
- il collecte l'ensemble des procès-verbaux d'essais
- il transmet l'ensemble de ces documents au maître d'ouvrage

3/ HONORAIRES

SURFACE UTILE DE PLANCHER A CREER

155 M2 ENVIRON

COUT INDICATIF DES TRAVAUX :

400 000,00 € HT + TVA A 20,00 %

TAUX DE REMUNERATION :

9,6 % DU MONTANT DES TRAVAUX

NOTE DE COMPLEXITE :

1,0

MONTANT DES HONORAIRES :

38 400,00 * EUROS HT + TVA A 20,00 % SOIT TTC 46 080,00 EUROS

- voir estimatif du coût de réalisation compatible avec l'enveloppe financière du MO

PREMIERE PHASE

Honoraires pour 2.1.1 ETUDE D'AVANT PROJET 5 760,00 € soit 15%
Honoraires pour 2.1.2 ETUDE DE PROJET 9 600,00 € soit 25%
Honoraires pour 2.1.3 ACT 3 840,00 € soit 10%

DEUXIEME PHASE

Honoraires pour 2.2.1 VISA DES ETUDES D'EXECUTION..... 1 920,00 € soit 5%
Honoraires pour 2.2.2 DIRECTION DE L'EXECUTION DE TRAVAUX..... 13 440,00 € soit 35%
Honoraires pour 2.2.3 ASSISTANCE AUX OPERATIONS DE RECEPTION 3 840,00 € soit 10%

4 / DELAIS D'ETABLISSEMENT DES DOCUMENTS

Délai d'exécution de la mission à partir de l'ordre de mission

- 3 semaines pour les études d'avant projet
- 3 semaines pour les études de projet
- 9 mois pour l'exécution des travaux : démarrage : date à notifier par le MOA

LT

5 / AUTRES DEPENSES

L'attention du Maître d'ouvrage est attirée sur le fait que outre le coût des travaux, les honoraires de l'architecte et les frais directs, d'autres dépenses seront nécessaires à la réalisation de son opération telles que notamment :

- Géomètre
- constat d'huissier
- Etudes de sol
- Etude thermique
- Taxes
- Branchement divers
- Assurances dommage ouvrage

-

6 / ASSURANCES

L'architecte est assuré par la compagnie d'assurance la MAF et déclare être à jour de ses cotisations.

7 / MODALITES DE REGLEMENT DES HONORAIRES

Le versement de l'honoraire sera effectué au fur et à mesure de l'avancement des études.

Conformément aux règles de ma profession et en particulier aux dispositions du décret n° 80-217 du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes qui fait obligation de recourir à une convention écrite préalable avant tout engagement professionnel, je vous serais obligé si cette proposition vous convient de bien vouloir me retourner le double de cette lettre revêtue de votre signature.

Dans l'attente de votre ordre de mission,

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes sincères salutations.

Lu et approuvé
Le Maître d'ouvrage

Loïc TAILLANTER

Maire de PARMAN

Vice-Président de la Communauté de Communes
de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts



G. PREVOST

ATELIER D'ARCHITECTURE
GHISLAIN PREVOST ARCHITECTE D.P.L.G.
5 BIS, AVENUE DE PARIS - 95290 LISLE-ADAM
TÉL. 01 34 69 33 90 - FAX 01 34 08 23 94
SIRET N° 333 304 616 00035 - APE 742 A
TVA INTRACOM FR 30 333 304 616 00027