Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le 20/10/2026
ID : 091-219101912-20260921-2026_47D-AR

# MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE N° 2026-013-CDANS LE CADRE DE LA TRANSFORMATION DES ANCIENS BAINS-DOUCHES DE LA VILLE DE CROSNE EN LOCAL DESTINE AUX ACTIVITES ASSOCIATIVES DE LA COMMUNE.

Le présent document vaut acte d'engagement, acte d'engagement et cahier des clauses administratives particulières.

Le présent document fait expressément référence au Cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de maîtrise d'œuvre (CCAG-MOE) approuvé par l'arrêté du 30 mars 2021.

**Pouvoir adjudicateur**
Ville de Crosne 35 avenue Jean Jaurès
91560 CROSNE
Tél. : 01 69 49 64 00

Représentée par Monsieur **Michaël DIAMIATI**, Maire de Crosne, dûment habilité à cet effet.

**Titulaire**

Le marché est conclu avec le groupement :

**Mandataire :**

**STUDIO PETRA ARCHITECTES**
11A rue de Reims
75013 Paris
SIRET : 882 022 841 00010

**Cotraitant :**

**CD CONSEIL**

Le mandataire est chargé de la coordination du groupement et constitue l'interlocuteur privilégié de la Ville pour l'exécution du marché.

## ARTICLE 1 – OBJET DE LA MISSION

Le présent marché a pour objet de confier au groupement STUDIO PETRA ARCHITECTES / CD CONSEIL une mission de maîtrise d'œuvre relative à la transformation des anciens Bains-Douches de la Ville de Crosne en local destiné aux activités associatives de la commune.

L'opération concerne un bâtiment actuellement désaffecté.

Le coût prévisionnel des travaux est estimé à **300 000 € HT.**

La mission porte sur la conception, la préparation de la consultation des entreprises, l'assistance à la passation des marchés de travaux, la direction de l'exécution des travaux ainsi que l'assistance à la réception.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le 20/10/2026
ID : 091-219101912-20260921-2026_47D-AR

Le titulaire devra concevoir une opération adaptée aux besoins de la Ville et conforme aux réglementations applicables.

## ARTICLE 2 – NATURE DE L'OPÉRATION ET DELAI D'EXECUTION

Les travaux envisagés porteront principalement sur le second œuvre, les réseaux techniques, les finitions, les équipements intérieurs et la mise en conformité réglementaire, notamment en matière d'accessibilité et de sécurité incendie.

D'après les premiers constats visuels réalisés, le bâtiment est considéré comme sain au niveau des murs, de la charpente et de la couverture. Des diagnostics techniques devront toutefois être réalisés afin de confirmer l'état du bâti et de préciser les éventuelles contraintes à intégrer au projet.

**Le marché prend effet à compter de sa notification.**

La durée d'exécution de la mission de maîtrise d'œuvre est fixée à 9 mois, selon le calendrier prévisionnel de l'opération.

Il s'achève à l'issue de la réalisation complète des prestations prévues au présent marché, y compris les prestations relevant de l'AOR.

Le titulaire devra respecter les délais fixés pour chaque phase et informer immédiatement la Ville de toute difficulté susceptible d'en affecter l'exécution.

## ARTICLE 3 – OBJECTIFS DU MAÎTRE D'OUVRAGE

La Ville souhaite réaliser une opération maîtrisée financièrement et proportionnée à l'état du bâtiment et à son usage futur.

Dans le cadre de ses études, le titulaire devra rechercher des solutions :

- simples et économiques ;
- pérennes et techniquement adaptées ;
- compatibles avec l'état existant du bâtiment ;
- conformes aux exigences réglementaires ;
- faciles à entretenir.

Le titulaire devra signaler à la Ville toute solution technique susceptible d'entraîner une dépense qui ne serait pas strictement nécessaire à la réalisation du projet.

## ARTICLE 4 – PIÈCES CONTRACTUELLES

Les pièces contractuelles du marché sont, par ordre de priorité décroissante :

- le présent acte d'engagement et des clauses administratives particulières ;
- la décomposition de la rémunération par élément de mission figurant en annexe ;
- le CCAG-MOE 2021, approuvé par l'arrêté du 30 mars 2021, dans sa version en vigueur à la date de lancement de la consultation, sous réserve des dispositions particulières du présent marché ;
- les éventuelles modifications.

En cas de contradiction entre les pièces contractuelles, l'ordre de priorité ci-dessus s'applique.

## ARTICLE 5 – CONTENU DE LA MISSION

La mission confiée au titulaire comprend les éléments suivants :

**Phase 1 :**
Cette phase comprend :

**AVP** – Études d'avant-projet :

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le 20/10/2026
ID : 091-219101912-20260921-2026_47D-AR

**Phase 2 :**
Cette phase comprend :

**PRO-DCE** – Études de projet et dossier de consultation des entreprises
**ACT** – Assistance à la passation des marchés de travaux.

**Phase 3**

Cette phase comprend :

**DET** – Direction de l'exécution et gestion des marchés de travaux.
**AOR** – Assistance aux opérations de réception et pendant l'année de parfait achèvement
Assistance aux opérations de réception et pendant l'année de parfait achèvement

La mission **GPA** – Garantie de parfait achèvement, lorsqu'elle constitue une prestation distincte de l'assistance prévue dans le cadre de l'AOR, est expressément exclue du présent marché.

Toute prestation non comprise dans les éléments de mission précités devra faire l'objet d'un accord préalable de la Ville et, lorsqu'elle donne lieu à une rémunération supplémentaire, d'une modification du marché régulièrement conclue.

## ARTICLE 6 – PHASE 1- AVP

La phase AVP comprend notamment :

- l'analyse de l'existant ;
- la prise en compte des diagnostics disponibles ;
- la définition des principes d'aménagement ;
- l'étude des contraintes techniques ;
- la prise en compte des règles relatives à l'accessibilité ;
- la prise en compte des règles de sécurité incendie ;
- la prise en compte des contraintes liées à l'accueil du public ;
- l'étude des solutions techniques ;
- l'estimation du coût prévisionnel des travaux ;
- la présentation des choix techniques à la Ville ;
- l'identification des éventuelles autorisations administratives nécessaires.

Le titulaire devra présenter à la Ville les principales options techniques et leurs conséquences financières lorsque plusieurs solutions sont envisageables.

## ARTICLE 7 – PHASE 2 - PRO / DCE/

La phase **PRO-DCE** comprend les études nécessaires à la définition précise des travaux et à la préparation du dossier de consultation des entreprises.

Le titulaire établira notamment :

- les plans nécessaires à la réalisation des travaux ;
- les pièces graphiques ;
- les descriptifs et prescriptions techniques ;
- les quantitatifs nécessaires ;
- les pièces nécessaires à la consultation des entreprises.

Le dossier devra permettre aux entreprises de présenter des offres sur la base de documents suffisamment précis et comparables.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le 20/10/2026
ID : 091-219101912-20260921-2026_47D-AR

## ARTICLE 8 – PHASE 2- ACT

La phase **ACT** comprend l'assistance à la Ville pour la passation des marchés de travaux.

Le titulaire assure notamment :

- l'assistance à la consultation ;
- l'analyse technique des offres ;
- la vérification de leur conformité aux prescriptions techniques ;
- l'analyse comparative des offres ;
- la rédaction du rapport d'analyse ;
- l'assistance à la Ville dans le choix des entreprises.

Le titulaire ne dispose d'aucun pouvoir de décision quant au choix des entreprises.

La décision d'attribution des marchés de travaux relève exclusivement du pouvoir adjudicateur.

## ARTICLE 9– PHASE 3 DET

La phase DET comprend le suivi et la direction de l'exécution des travaux.

Le titulaire assure notamment :

- le suivi des réunions de chantier et la rédaction des comptes rendus ;
- le contrôle de la conformité et de l'avancement des travaux ;
- le suivi des délais et du calendrier ;
- le suivi financier des marchés de travaux ;
- l'examen des situations de travaux ;
- l'information et l'alerte de la Ville en cas de difficulté.

Le titulaire ne peut engager financièrement la Ville sans son accord préalable.

## ARTICLE 10 -PHASE 3 AOR

La phase AOR comprend :

- L'assistance aux opérations préalables à la réception ;
- l'assistance à la réception des travaux ;
- le suivi des réserves et la vérification de leur levée ;
- l'assistance de la Ville pendant l'année de parfait achèvement pour les prestations relevant de la mission de maîtrise d'œuvre.

## ARTICLE 11– AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Le titulaire assiste la Ville dans les démarches administratives nécessaires à la réalisation de l'opération.

Il prend en compte les exigences applicables en matière :

- d'accessibilité ;
- de sécurité incendie ;
- de réglementation des ERP de 5e catégorie.

Il prépare les éléments relevant de sa mission et participe, si nécessaire, aux échanges avec les services instructeurs.

La décision administrative relève de l'autorité compétente.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le 20/10/2026
ID : 091-219101912-20260921-2026_47D-AR

## ARTICLE 12 – PROTECTION AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Le titulaire devra vérifier le statut patrimonial des anciens Bains-Douches et prendre en compte les éventuelles protections applicables au bâtiment lui-même ou à ses abords.

Il devra intégrer aux études les prescriptions patrimoniales applicables et assurer, dans le cadre de sa mission, les échanges nécessaires avec les services compétents, notamment l'Architecte des Bâtiments de France, si son intervention est requise.

## ARTICLE 13– DEMANDES DE SUBVENTIONS

Le titulaire accompagne la Ville dans la constitution des dossiers techniques nécessaires aux demandes de subventions liées à l'opération.

Il fournit les documents relevant de sa mission, notamment les descriptifs, estimations, plans et éléments nécessaires à la présentation du projet.

Cet accompagnement est compris dans la mission dès lors que les documents demandés relèvent des prestations prévues au présent marché.

## ARTICLE 14– MONTANT DU MARCHE

Le montant total des honoraires comprenant toutes les missions est de :

| MONTANT HT DES MISSIONS | TVA 20% | MONTANT TTC DES MISSION |
|---|---|---|
| **36 290,00 €** | **7 258€** | **43 548€** |

La répartition de la rémunération entre les différents éléments de mission figure dans la répartition financière au présent annexée au présent marché.

## ARTICLE 15– FORME DU GROUPEMENT

Le groupement est constitué de :

- **STUDIO PETRA ARCHITECTES**, mandataire ;
- **CD CONSEIL**, cotraitant.

Le mandataire assure la coordination administrative du groupement et constitue l'interlocuteur privilégié de la Ville.

Il assure notamment la transmission à la Ville des documents et informations relatifs à l'exécution du marché.

La forme du groupement est :

***À compléter :***

☐ groupement conjoint
☐ groupement solidaire

## ARTICLE 16– PRIX

Le prix du présent marché est forfaitaire et ferme.

Les prix sont réputés comprendre l'ensemble des frais, charges et sujétions nécessaires à la réalisation des missions prévues au marché.

## ARTICLE 17– MODALITÉS DE RÈGLEMENT

Le mode de paiement proposé est le virement. Le règlement s'effectuera dans le délai conforme à la réglementation en vigueur à compter de la réception par la Ville de Crosne des factures du titulaire

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le 20/10/2026
ID : 091-219101912-20260921-2026_47D-AR

Le règlement des prestations intervient après service fait.

Les paiements sont effectués au fur et à mesure de l'accomplissement des éléments de mission.

La facturation est établie en fonction des montants forfaitaires affectés à chaque phase et figurant dans l'annexe financière

Aucune facture correspondant à une phase ne pourra être présentée avant la réalisation effective des prestations correspondantes.

Les factures sont déposées conformément aux dispositions applicables à la facturation électronique des marchés publics.

## ARTICLE 18 – VALIDATION DES PHASES

À l'issue de chaque phase, le titulaire remet à la Ville les documents prévus dans le cadre de la mission correspondante.

La Ville dispose d'un délai de 15 jours à compter de la réception des documents pour :

- Accepter les prestations ;
- demander des précisions ;
- formuler des observations ;
- demander les corrections nécessaires.

Lorsque des corrections sont demandées en raison d'une insuffisance ou d'une erreur imputable au titulaire, celles-ci sont réalisées sans rémunération complémentaire.

La validation d'une phase ne prive pas la Ville de la possibilité de demander la correction d'une erreur ou d'une omission découverte ultérieurement.

## ARTICLE 19– ENGAGEMENT SUR LE COÛT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

Le coût prévisionnel des travaux est fixé à **300 000 € HT**.

Le titulaire établit, au stade de l'AVP, le coût prévisionnel des travaux et informe sans délai la Ville de toute évolution susceptible d'entraîner un dépassement de cette enveloppe.

Les dispositions de l'article 13 du CCAG-MOE relatives à la maîtrise du coût des travaux sont applicables.

## ARTICLE 20– MODIFICATIONS DU MARCHÉ

Toute modification du présent marché doit respecter les dispositions du Code de la commande publique.

Peuvent notamment donner lieu à une modification du marché, sous réserve du respect des conditions légales :

- les adaptations rendues nécessaires par une contrainte technique non connue lors de la conclusion du marché ;
- les modifications rendues nécessaires par une évolution réglementaire ou une demande des services instructeurs.
- les modification du programme demandées par le maître d'ouvrage non connues dans la programmation initiale qui demanderaient une reprise des études.

Toute modification du présent marché fera l'objet d'un avenant précisant son objet et, le cas échéant, son incidence financière et sur les délais.

Les corrections rendues nécessaires par une erreur, une omission, une insuffisance ou une incohérence imputable au titulaire sont réalisées sans rémunération complémentaire.

## ARTICLE 21– OBLIGATION D'ALERTE

Le titulaire a une obligation générale d'information et d'alerte envers la Ville.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le 20/10/2026
ID : 091-219101912-20260921-2026_47D-AR

Il doit notamment informer sans délai la Ville de toute circonstance susceptible :

- d'augmenter le coût de l'opération ;
- de retarder son achèvement ;
- de compromettre sa conformité réglementaire ;
- d'affecter la qualité ou la pérennité des travaux ;
- de modifier les travaux prévus.

Cette obligation d'alerte s'applique également aux difficultés rencontrées dans l'exécution des marchés de travaux.

## ARTICLE 22– ORDRES DE SERVICE ET INSTRUCTIONS

Dans le cadre de sa mission de direction de l'exécution des travaux, le titulaire assure la préparation et le suivi des ordres de service nécessaires à l'exécution des travaux, dans les conditions prévues par les marchés de travaux.

Tout ordre de service ayant une incidence sur le montant, les délais ou la consistance des travaux devra être préalablement autorisé par la Ville.

Le titulaire ne peut engager financièrement la Ville sans son accord préalable.

## ARTICLE 23 – RÉCEPTION DES TRAVAUX

Le titulaire assiste la Ville dans les opérations de réception.

Il organise les opérations préalables à la réception et signale les éventuelles non-conformités.

La décision de réception appartient au maître d'ouvrage.

Le titulaire assure le suivi des réserves et assiste la Ville jusqu'à leur levée.

## ARTICLE 24– RESPONSABILITÉ DU MAÎTRE D'ŒUVRE

Le titulaire est responsable de l'exécution des prestations qui lui sont confiées.

Il doit exécuter sa mission conformément aux règles de l'art, aux dispositions réglementaires applicables et aux documents contractuels.

Il est tenu de signaler à la Ville toute erreur, incohérence ou difficulté dont il a connaissance et qui serait susceptible d'affecter l'opération.

## ARTICLE 25– ASSURANCES

Le titulaire doit être couvert par les assurances professionnelles nécessaires à l'exercice de sa mission.

Il fournit à la Ville, sur demande, les attestations d'assurance correspondantes.

## ARTICLE 26 - PROPRIÉTÉ ET UTILISATION DES ÉTUDES

La Ville peut utiliser les documents, plans et études réalisés dans le cadre du présent marché pour les besoins de l'opération et l'exploitation du bâtiment.

Les droits d'utilisation sont ceux prévus par le CCAG-MOE et les dispositions applicables en matière de propriété intellectuelle.

## ARTICLE 27– CONFIDENTIALITÉ

Le titulaire est tenu à une obligation de confidentialité concernant les informations dont il a connaissance dans le cadre de l'exécution du marché.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le 20/10/2026
ID : 091-219101912-20260921-2026_47D-AR

Il s'interdit de communiquer à des tiers les informations ou documents confidentiels sans l'accord préalable de la Ville, sauf obligation légale ou réglementaire.

## ARTICLE 28 – RÉSILIATION POUR FAUTE

En cas de manquement du titulaire à ses obligations contractuelles, la Ville pourra procéder à la résiliation du marché dans les conditions prévues par le CCAG-MOE et la réglementation applicable.

## ARTICLE 29– RÉSILIATION POUR MOTIF D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

La Ville peut résilier le marché pour un motif d'intérêt général dans les conditions prévues par le CCAG-MOE.

## ARTICLE 30– RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

Les parties recherchent prioritairement une solution amiable à tout différend relatif à l'exécution du marché.

À défaut d'accord amiable, le différend est réglé conformément aux dispositions du CCAG-MOE.

L'instance chargée des procédures de recours est :

**Tribunal administratif de Versailles**
56 avenue de Saint Cloud - 78011 Versailles Cedex
Tél. : 01 39 20 54 00
Email : greffe.ta-versailles@juradm.fr

## ARTICLE 31– DÉROGATIONS AU CCAG-MOE

Aucune dérogation au CCAG-MOE n'est prévue par le présent marché.

## ARTICLE 32 – ACCEPTATION DU MARCHÉ

Le mandataire et le cotraitant acceptent les stipulations du présent marché et s'engagent à exécuter les prestations qui leur sont confiées conformément aux règles de l'art et aux dispositions réglementaires applicables.

Fait en un exemplaire original, à
Le
Cachet et signature du mandataire et du cotratant

Crosne, le

**Le Pouvoir Adjudicateur,**

**Michaël DIAMIATI**
Maire de Crosne