

<p style="text-align: center;">TD Détermination de la rémunération de la maîtrise d'œuvre</p>
--

Etude de cas :

Opération : Réalisation d'une résidence pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 60 lits à St Paul les Fonts de 2 500 m² SU

Montant de l'opération : 5 554 000€ (valeur au 08/2021)

Particularités :

- Fondations profondes
- Zone géographique plane
- Zone à risques sismiques
- Site rural, chapelle mitoyenne, site protégé
- Multiplicité de fonctions (restauration, habitation, etc.)

Travail demandé :

1. Vous déterminerez dans un premier temps le coefficient de complexité de cette affaire (aidez vous du tableau fourni : annexe 01), et ensuite vous déterminerez le taux de rémunération de la maîtrise d'œuvre (tableau des taux indicatifs du cours d'après guide de la MIQCP).
2. Complétez le tableau de la page 3/3, vous proposerez la rémunération de chaque intervenant de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

ANNEXE 1 Tableau calcul du coefficient de complexité

(d'après guide « Guide à l'intention des maîtres d'ouvrage publics pour la négociation des rémunérations de maîtrise d'œuvre » édité par la MICQP)

1) calcul de la note de complexité

	plages indicatives pour la détermination du coefficient de complexité												
	0,6	0,7	0,8	0,9	1	1,1	1,2	1,3	1,4	1,5	1,6		
A.1 Les éléments de complexité liés aux contraintes physiques du contexte et à l'insertion du projet dans l'environnement.													
1. Qualité du sol et du sous-sol													sujétions de fondations (pieux)
2. Contraintes physique													géographie plane
3. Existence de nuisances													zone sans nuisance
4. Existence de risques													risque sismique faible
5. Situation du terrain													site rural
6. Contexte urbain													chapelle mitoyenne
7. Contexte règlementaire													site protégé, risque de découvertes archéologiques
A.2 Les éléments de complexité liés à la nature et la spécificité du projet.													
1. Multiplicité et imbrication des fonctions													multiplicité de fonctions (restauration, habitation, accueil...)
2. Typologie et répétitivité													répétition de la cellule chambre-sdb
3. Adaptabilité et modularité													
4. Caractère d'innovation et d'expérimentation													
5. Niveau de performances													réglementation incendie et accessibilité
6. Présences de difficultés techniques													fondations profondes (pieux)
7. Technicité des installations													réseau fluides médicaux
8. Etendue des compétences nécessaires													
A.3 Les éléments de complexité liés aux exigences contractuelles.													
1. Organisation de la maîtrise d'ouvrage													
2. Qualité du programme													
3. Demande de prestations supplémentaires													
4. Phasage des études et des travaux													1 bâtiment
5. Délai des études et des travaux													
6. Exigences économiques													Prestations courantes
7. Taux de tolérance													
8. Emploi de méthodes et d'outils particuliers													Pieux, équipement hospitalier
9. Mode de dévolution des travaux													
10. Gestion des variantes													Possibilités de variantes
11. Sujétions de chantier - déplacements													Eloignement géographique
12. Conditions contractuelles spéciales													
Total													
Note de complexité moyenne													

ANNEXE 2

Tableau de proposition de rémunération des membres de l'équipe de maitrise d'œuvre

Taux de référence

Coef. Complexité :

Taux de rémunération de la Maitrise d'Œuvre

du cout de revient de la construction

Honoraires
=

HT

	%		Architecte		Economiste		BET	
Esquisse	6%		80%		15%		5%	
APS	10%		65%		15%		20%	
APD	17%		50%		18%		32%	
Projet	20%		48%		27%		25%	
Assistance aux contrats de travaux	7%		40%		50%		10%	
Visa	8%		55%		15%		30%	
Direction de l'Exécution des Travaux	26%		80%		10%		10%	
Assistance aux opérations de réception	6%		50%		40%		10%	

Montant total de honoraires pour l'architecte

Montant total de honoraires pour l'économiste

Montant total de honoraires pour le BET