

| |
|--|
| <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