



Ville de Marseille - Mairie de Marseille

Direction Générale des Services

CCTP LOT 2

**PLAN ECOLE D'AVENIR - MISSION
D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE
PROGRAMMATIQUE ET TECHNIQUE,
JURIDIQUE ET FINANCIERE,
ENVIRONNEMENTALE, CONCERTATION
CONDUITE DU CHANGEMENT**

Numéro de la consultation : 2019_12202_005

Procédure de passation : Appel d'offres ouvert

Date de notification :

Sommaire

Article 1 - CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PLAN ECOLE D'AVENIR.....	4
1.1 Une période de fort investissement dans le parc scolaire communal.....	4
1.1.1 La responsabilité municipale des bâtiments scolaires, lieux d'apprentissage des enfants marseillais et de vie sociale.....	5
1.1.2 Le choix du renouvellement de 28 groupes scolaires GEEP, soit 54 écoles.....	8
1.2 Différentes procédures en cours pour le développement, la réhabilitation/restructuration et le renouvellement du parc.....	8
1.2.1 Des écoles neuves réalisées en propre ou sous mandat, des montages variés. .	8
1.2.2 Le choix d'un marché de partenariat alliant conception et exploitation pour le renouvellement des GEEP et la construction de 6 écoles neuves, aujourd'hui remis en cause.....	8
1.2.2.1. Une évaluation préalable favorable au lancement d'un marché de partenariat sous forme d'accord cadre.....	8
1.2.2.2. Une procédure annulée.....	9
1.3 Une posture active et d'anticipation au regard de la nécessité d'action.....	9
1.3.1 Un diagnostic sur l'ensemble du Parc, outil d'aide à la décision.....	9
1.3.2 La poursuite du Plan de renouvellement des GEEP.....	9
1.3.2.1. Une étude sur des montages alternatifs au marché de partenariat.....	9
1.3.2.2. Un approfondissement des sujets contractuels, financiers et juridiques.	10
1.3.3 Des approfondissements programmatiques, fer de lance d'un parc d'écoles d'avenir.....	10
1.3.4 Une démarche d'accompagnement de la transformation.....	10
Article 2 - OBJET DE LA MISSION.....	11
2.1 Lot 1 : assistance programmatique et technique.....	11
2.2 Lot 2 : assistance juridique et financière.....	12
2.3 Lot 3 : assistance en matière environnementale.....	12
2.4 Lot 4 : assistance en matière de concertation et conduite du changement.....	12
Article 3 - Organisation de la maîtrise d'ouvrage.....	13
3.1 Structuration du Projet.....	13
3.2 Instances et outils de conduite de projet.....	13
Article 4 - CONTENU DÉTAILLÉ DE LA MISSION.....	14

4.1 PRESTATIONS A PRIX GLOBAL ET FORFAITAIRE.....	14
4.1.1 Développement d'un outil de détermination des coûts financiers globaux d'un site scolaire, intégrant les coûts des phases de conception, réalisation et d'exploitation sur une durée donnée mais aussi leur financement.....	14
4.1.2 Étude de montages alternatifs au marché de partenariat.....	14
Livrables	16
Délai.....	16
Données entrée :.....	16
4.2 PRESTATIONS REALISEES AU MOYEN DE BONS DE COMMANDE.....	16
4.2.1 Étude spécifique sur un questionnement juridique ou financier.....	16
4.2.2 Assistance à la rédaction d'une consultation de type marché global de performance.....	17
4.2.3 Prise en compte d'un site supplémentaire dans l'assistance à la rédaction d'une consultation de type marché global de performance.....	18
4.2.4 Assistance à la rédaction d'une consultation en maîtrise d'ouvrage publique "classique".....	18
4.2.5 Assistance à la rédaction d'une consultation en Conception Réalisation.....	19
4.2.6 Apport d'expertise au travers d'étude complémentaire.....	19
4.2.7 Apport d'expertise au travers des instances de réunions.....	20
4.2.8 Suivi de la consultation jusqu'à la signature du contrat.....	20
4.2.9 Assistance au suivi de projet en phase études et en phase travaux.....	20
4.2.10 Accompagnement dans le cas de contentieux.....	21

Article 1 - Une période de fort investissement dans le parc scolaire communal

1.1.1 La responsabilité municipale des bâtiments scolaires, lieux d'apprentissage des enfants marseillais et de vie sociale

A la rentrée 2019, la Ville de Marseille sera propriétaire de 470 écoles (au sens d'unités pédagogiques, élémentaires ou maternelles) sur son territoire, dirigées par 444 directeurs. Celles-ci sont regroupées sur 320 sites scolaires, un site réunissant parfois plusieurs unités, élémentaires et maternelles.

La Ville a la responsabilité de la construction, du renouvellement, de l'extension, de la réhabilitation, des grosses réparations, de l'exploitation et de la maintenance de l'ensemble du parc.

L'Éducation Nationale a la responsabilité de la politique éducative et de sa déclinaison au travers d'objectifs et de méthodes pédagogiques. Au travers de la mise à disposition de bâtiments et de mobiliers adaptés, incluant leurs dimensions technologiques, la Ville partage cette responsabilité.

Au-delà de leur rôle premier de lieux d'apprentissage, les Écoles affichent d'autres objectifs pour lesquels la Ville a un rôle clé, qui inclut et dépasse le cadre des bâtiments. Au travers des pauses méridiennes et des temps périscolaires pour les enfants où les enjeux fondamentaux sont ceux d'alimentation, de détente, de découverte, d'apprentissage de la vie en société, de responsabilisation et de ses libertés mais aussi de lieu sécurisé ou encore de respect des besoins de tous les enfants.

Aussi, en complément des enfants et du personnel de l'éducation nationale, un nombre important d'agents communaux (ATSEM, gardiens, personnel chargé de la restauration scolaire, agents chargés de l'exploitation ou de l'entretien) font partie des usagers quotidiens des écoles et participent aux enjeux éducatifs, de savoir-être et de vie citoyenne.

Ensuite, au travers des accès aux locaux scolaires et gymnases pour d'autres usages extrascolaires, souvent associatifs.

Enfin, au travers des échanges entre les parents d'élèves, de son ouverture sur la Ville, l'École contribue à la vie collective, du quartier et de la Ville.

1.1.2 Création de nouvelles écoles, réhabilitations, restructurations, exploitation

Depuis 200 ans environ et l'obligation communale de l'enseignement primaire, la Ville de Marseille développe et entretient son parc scolaire.

Pour répondre aux besoins de développement démographique des dernières décennies et notamment sur certains quartiers, la Ville construit en moyenne une à deux écoles par an.

Elle est, en complément, engagée en continu dans différentes opérations de réhabilitation ou de restructurations lourdes.

Et plus largement, elle assure l'exploitation et l'entretien-maintenance/GER de l'ensemble de son parc, en partie en régie mais aussi au travers de contrats avec des partenaires privés qui assurent l'exploitation des écoles.

Aussi, en 2019 et pour répondre aux besoins de développement du parc, la Ville est engagée dans la construction de 7 nouveaux groupes scolaires, soit 14 unités pédagogiques, dans des restructurations et réhabilitations lourdes ou dans de multiples travaux sur l'ensemble du Parc scolaire. Parmi les 7 groupes scolaires neufs, 3 sont en phase programmatique ou consultation, 2 sont en phase études de maîtrise d'œuvre, 2 de travaux.

1.1.3 Le choix du renouvellement de 28 groupes scolaires GEEP, soit 54 écoles

En complément des priorités de réhabilitation ou de GER et des constructions d'écoles neuves évoquées ci-avant, la Ville place parmi les plus grandes des priorités le renouvellement de ses écoles de type « GEEP ».

Ces établissements ont été construits en France dans les années 60 afin d'apporter une réponse rapide et économique à une forte pression démographique scolaire. Ils ont été réalisés par l'utilisation d'un procédé de standardisation et de préfabrication en structure métallique.

Ils présentent aujourd'hui des enjeux en matière de stabilité au feu qui ont conduit en 1993, la sous-commission départementale de sécurité à imposer des mesures compensatoires, notamment SSI de catégorie A. Ils affichent également des difficultés d'exploitation et de maintenance en lien avec la déformation des menuiseries extérieures ou encore des insuffisances en matière de performance thermique. Les possibilités de mise aux normes d'accessibilité des bâtiments sont, d'autre part, à la fois réduites et coûteuses.

Aussi, au travers d'une analyse prenant en considération différents critères, la Ville a fait le choix en 2016 d'une reconstruction-démolition de ces écoles.

1.2 Différentes procédures en cours pour le développement, la réhabilitation/restructuration et le renouvellement du parc

1.2.1 Des écoles neuves réalisées en propre ou sous mandat, des montages variés

Parmi les 7 nouveaux groupes scolaires, soit 14 écoles sur lesquels la Ville est engagée, quatre sont sous sa maîtrise d'ouvrage et trois en maîtrise d'ouvrage déléguée (à la SOLEAM et à l'EPAEM).

Les procédures engagées sont toutes sous maîtrise d'ouvrage publique dans sa forme classique, à l'exception de l'école Chanterelle réalisée en maîtrise d'œuvre interne.

Les opérations de restructurations-réhabilitations sont également sous maîtrise d'ouvrage classique à l'exception de St Louis Gare, en conception réalisation au regard de la complexité de l'opération et des contraintes du site.

1.2.2 Le choix d'un marché de partenariat alliant conception et exploitation pour le renouvellement des GEEP et la construction de 6 écoles neuves, aujourd'hui remis en cause

1.2.2.1. Une évaluation préalable favorable au lancement d'un marché de partenariat sous forme d'accord cadre

En 2016, et au regard de son analyse multicritère de démolition reconstruction des GEEP, la Ville a lancé une mission d'évaluation préalable et une étude de soutenabilité budgétaire en vue du renouvellement des écoles du territoire de type « GEEP » en y associant la construction de 6 groupes scolaires neufs.

L'évaluation a conclu en l'intérêt du marché de partenariat pour ce projet d'ampleur. Les deux études ont été analysées par la Direction régionale des finances publiques et la cellule spécialisée en montage de projets complexes auprès du Ministère de l'Economie, dite FIN INFRA, qui ont rendu des avis favorables au Projet.

Aussi, au travers d'une délibération en date du 16 octobre 2017, le Conseil Municipal a approuvé le principe du recours à un accord-cadre de marchés de partenariat pour la réalisation d'une opération de renouvellement de 28 groupes scolaires, soit 54 écoles de type GEEP et de construction de 6 établissements, soit 12 écoles neuves.

1.2.2.2. Une procédure annulée

En réponse aux différents recours déposés contre la procédure, le tribunal administratif a décidé, le 12 février 2019, d'annuler la délibération de lancement de l'accord cadre du marché de partenariat. La Ville ne partage pas cet avis et a fait appel de la décision pour faire valoir sa position.

1.3 Une posture active et d'anticipation au regard de la nécessité d'action

1.3.1 Un diagnostic sur l'ensemble du Parc, outil d'aide à la décision

La Ville a choisi de répondre favorablement à la demande de diagnostic technique de l'ensemble du parc scolaire formulée par de nombreux concitoyens. Elle demandera un cofinancement à l'Etat puisque celui-ci a également confirmé son intérêt sur ce sujet.

La Ville connaît son parc. Cependant, afin d'avoir une approche objective et indépendante, elle a choisi d'être accompagnée par une expertise technique externe.

Complétés des résultats d'un diagnostic fonctionnel et mis en perspective d'une analyse des besoins scolaires qui sera renouvelée sur l'ensemble du Parc, la Ville ajustera, au besoin, sa programmation de travaux : sites qui feront l'objet d'un renouvellement, d'une réhabilitation / restructuration / extension, nouveaux sites à développer, sites qui feront l'objet de maintenance / GER et enveloppes financières associées, dans des temporalités préalablement définies.

1.3.2 La poursuite du Plan de renouvellement des GEEP

1.3.2.1. Une étude sur des montages alternatifs au marché de partenariat

La Ville souhaite, dès à présent, conduire une étude de montages alternatifs au marché de partenariat, dans le cas où l'appel tarderait ou serait défavorable à celui-ci. Un focus particulier sera porté sur la recherche de durabilité et de performance des bâtiments, en considérant les enjeux de performance de l'exploitation dès la phase amont.

La procédure de marché global de performance sera, par exemple, à nouveau analysée dans ce cadre. L'enjeu de performance de ces écoles et plus largement des retombées sur la performance de l'ensemble des écoles de la Ville est effectivement clé.

Les procédures de conception réalisation ou les procédures des marchés en maîtrise d'ouvrage publique dans sa forme classique, largement utilisées et adaptées dans de nombreux cas, seront également réétudiées dans cette analyse comparative.

1.3.2.2. Un approfondissement des sujets contractuels, financiers et juridiques

La Ville compte également tirer profit du temps imposé par le tribunal pour mener des travaux d'enrichissement et innovations, en matière contractuelle et juridique. Ceux-ci viseront à lier les contrats de conception, de construction et d'exploitation dans leurs enchaînements successifs, et à y inclure des clauses visant à la durabilité des ouvrages.

Elle souhaite développer un nouvel outil financier, d'analyse du coût des ouvrages en coût global. Elle poursuivra également l'étude des subventions envisageables pour les écoles (environnementales, nationales, européennes) et les exigences programmatiques liées ; celles-ci seront incluses dans la modélisation financière globale de l'ensemble du parc scolaire marseillais.

1.3.3 Des approfondissements programmatiques, fer de lance d'un parc d'écoles d'avenir

Dans ces quelques mois de suspension de la procédure, la Ville souhaite également poursuivre des travaux d'enrichissements et d'innovations programmatiques, déjà engagés.

Un retour d'expériences sur les écoles construites ces dernières années mais aussi un benchmark d'autres groupes scolaires sera mené.

Des analyses technico-financières de certains choix en coût global intégrant les impacts financiers mais aussi sur le confort des usagers seront précisées.

Un travail approfondi sur les usages actuels et futurs des écoles sera mené avec l'ensemble des parties prenantes dans une démarche de conduite du changement (cf point 1.3.4.)

Enfin, la Ville souhaite à nouveau creuser les enjeux urbains et fonciers de l'ensemble des sites concernés.

Les résultats de ces travaux trouveront place dans la ou les procédures de renouvellement des GEEP mais aussi des écoles neuves et de restructurations dont la Ville porte la maîtrise d'ouvrage ou encore sur les autres écoles au travers d'un dialogue avec partenaires mandatés.

Plus largement, les travaux sur le Programme d'Exploitation et les dispositifs de suivi de l'exploitation viseront à la cohérence avec les dispositifs en place et auront, par là, des retombées sur l'ensemble de l'exploitation du parc des écoles.

1.3.4 Une démarche d'accompagnement de la transformation

L'adaptation des bâtiments aux usages, qui évoluent, se trouve grandement enrichi par un travail avec les usagers. En complément des diagnostics, des échanges seront conduits avec les parties prenantes des écoles, notamment sur les écoles amenées à être renouvelées. La Ville proposera à l'Etat de travailler en ce sens.

D'autre part, la Ville mène une politique active en matière de communication autour des travaux réalisés sur chacun des établissements scolaires (des panneaux précisant les travaux réalisés ont été apposés sur chacun d'entre eux). Elle souhaite poursuivre cette stratégie et faire partager la vision globale et la stratégie d'intervention sur l'ensemble de son parc. Le renouvellement des GEEP, bien que nécessaire, n'en représente qu'une partie et la Ville souhaite le confirmer.

Article 2 - OBJET DE LA MISSION

Le présent marché a pour objet une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage, programmatique et technique, juridique et financière, environnementale, conduite du changement, à la Ville de Marseille, dans ses objectifs et missions du Plan École d'Avenir.

Le marché se compose de 4 lots. Chaque lot a la forme d'un accord cadre, mono attributaire sur chaque lot. Les lots 1 à 3 comportent une partie à prix forfaitaires et une partie à prix unitaires, cette dernière étant exécutée au moyen de bons de commande. Le lot 4 est à prix unitaires et exécuté au moyen de bons de commande.

2.1 Lot 1 : assistance programmatique et technique

Ce premier lot a pour objet :

- L'apport d'expertises, programmatiques, architecturales et techniques, dans le travail d'articulation des diagnostics techniques, fonctionnels et de la projection des besoins en vue d'un ajustement si besoin de la programmation de travaux envisagée sur l'ensemble du parc scolaire

- L'apport d'expertise programmatique et technique dans l'étude de montages alternatifs au marché de partenariat dans l'objectif de renouvellement ou de réhabilitation lourde ou construction neuve, d'une trentaine de groupes scolaires intégrant les écoles de type GEEP
- L'apport d'expertises, programmatiques et techniques dans les approfondissements, enrichissements et recherches d'innovation en matière programmatique ou contractuelle pour la construction neuve et la réhabilitation pouvant concerner l'ensemble du parc scolaire dont elle a la maîtrise d'ouvrage, à l'exception d'expertises, environnementales, définies dans le lot 3
- L'assistance à la rédaction de consultations lancées pour la démolition reconstruction de groupes scolaires, la réhabilitation lourde ou la construction neuve

2.2 Lot 2 : assistance juridique et financière

Le second lot a pour objet :

- La réalisation d'un outil de modélisation financière en coût global, de la conception, réalisation et exploitation d'un groupe scolaire
- L'apport d'expertises, juridiques et financières dans les approfondissements, enrichissements et recherche d'innovations en matière de montage sur l'ensemble des groupes scolaires dont la Ville a la maîtrise d'ouvrage
- L'étude de montages alternatifs au marché de partenariat dans l'objectif de renouvellement ou de réhabilitations lourdes d'une trentaine de groupes scolaires intégrant les écoles de type GEEP
- L'assistance à la rédaction et à l'analyse des consultations, à la mise au point des contrats et au suivi des études et des travaux, suivi de l'exécution des contrats, apport d'expertise en cas de contentieux pour le renouvellement, la réhabilitation lourde ou la construction neuve de groupes scolaires

2.3 Lot 3 : assistance en matière environnementale

Le troisième lot a pour objet :

- L'apport d'expertises en matière environnementale dans les approfondissements, enrichissements et recherches d'innovation en matière de programmation et de montage du Plan Ecole, dans le cadre du renouvellement de groupes scolaires, la construction neuve ou la réhabilitation lourde

2.4 Lot 4 : assistance en matière de concertation, conduite du changement

Le quatrième lot a pour objet :

- L'accompagnement de la Ville dans l'échange avec les parties prenantes et notamment les usagers, dans le cadre du Plan École

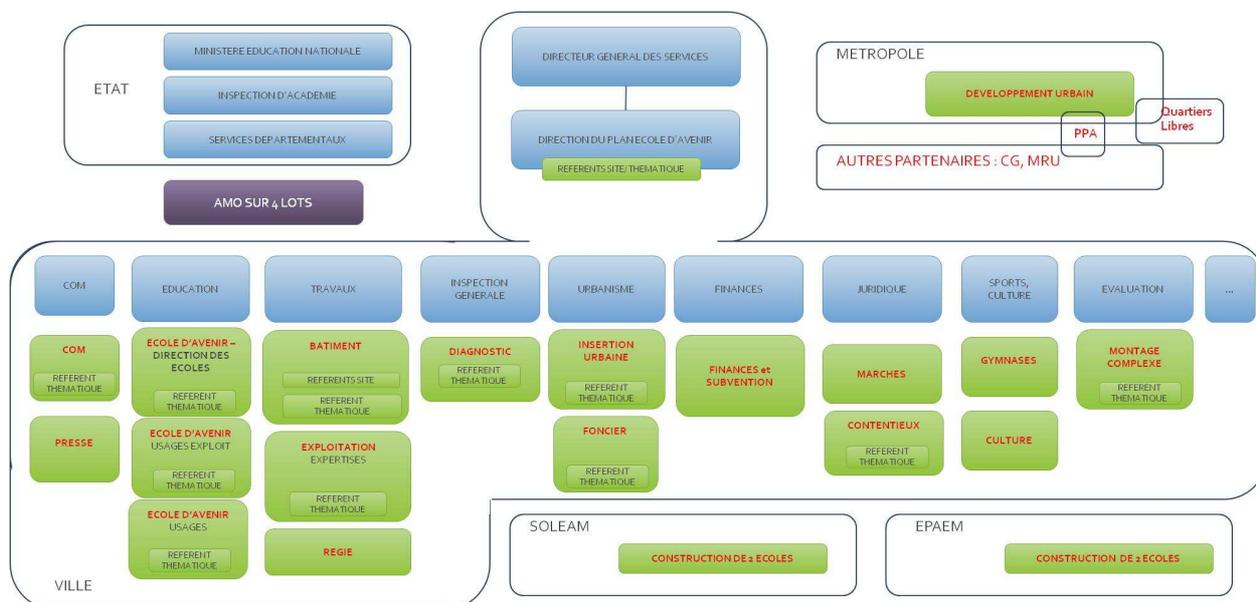
Les prestataires des différents lots seront amenés à travailler ensemble, la coordination étant assurée par la maîtrise d'ouvrage.

Article 3 - Organisation de la maîtrise d'ouvrage

3.1 Structuration du Projet

La Direction de Mission "Plan Ecole d'Avenir" a été créée au sein de la Direction Générale des Services. Sa directrice de Projet est rattachée au Directeur Général des Services de la Ville de Marseille. La Direction de Mission doit, a priori, réunir deux ou trois personnes à terme, s'appuyant très largement sur des référents présents dans l'ensemble des services et fonctionnant en mode projet.

Ces référents, qu'ils appartiennent à la Direction de Mission ou aux services, ont alternativement des responsabilités de pilotage de thématiques transversales ou de sites scolaires (organigramme du projet, à titre indicatif)



3.2 Instances et outils de conduite de projet

Les instances de pilotage et d'avancement du projet sont, à titre indicatif, les suivantes :

- Comité de pilotage
- Points DGS (réunissant les Directeurs Généraux Adjointes concernés)
- Comité de suivi de projet (tous les 15 jours, à titre indicatif) : celui-ci vise à traiter de sujets transversaux et à s'assurer de l'avancement du projet

Ateliers de travail : par thématique ou par site, instances de travail technique pilotés par les référents et pouvant au besoin associer des partenaires externes

Article 4 - CONTENU DÉTAILLÉ DE LA MISSION

Conformément au CCAP, le présent lot se compose de prestations à prix global et forfaitaire et de prestations pouvant faire l'objet de bons de commande. Les prestations attendues, conclues dans les conditions administratives du CCAP, sont détaillées ci-dessous.

4.1 PRESTATIONS A PRIX GLOBAL ET FORFAITAIRE

4.1.1 Développement d'un outil de détermination des coûts financiers globaux d'un site scolaire, intégrant les coûts des phases de conception, réalisation et d'exploitation sur une durée donnée mais aussi leur financement

La présente prestation correspond au développement d'un outil de modélisation financière visant à mettre en évidence le coût global d'un ouvrage scolaire, incluant ses phases de conception, de réalisation et d'exploitation entretien maintenance et réhabilitation/renouvellement. Celui-ci doit permettre, notamment, de comparer des solutions techniques et d'exploitation, en phase programmatique.

Il est souhaité qu'à ce stade, l'outil fasse abstraction d'hypothèses de montage. La détermination des hypothèses financières mais aussi de temporalités seront définies communément dans une logique de gestion durable du patrimoine scolaire de la Ville dans le long terme.

Les entrants techniques seront fournis par le prestataire du lot 1, dans un travail collaboratif associant la maîtrise d'ouvrage. Des abaques de coûts d'exploitation, d'entretien/renouvellement pourront être travaillés par le prestataire du lot 1 ou constitués dans le temps par la maîtrise d'ouvrage.

Livrable : modèle sous format excel visant à proposer :

- un onglet d'hypothèse techniques à compléter : différents postes de coûts (études, travaux, immobilier/foncier, entretien/maintenance/GER...) et de recettes éventuelles recettes : indemnités logements, subventions...) dans le temps
- des onglets d'hypothèses financières
- des onglets de résultats

Délai : deux mois après la notification du marché

4.1.2 Étude de montages alternatifs au marché de partenariat

Comme précisé dans la section Objectifs, la Ville souhaite mener une étude de montages alternatifs au marché de partenariat dans l'objectif de renouvellement ou réhabilitation lourde d'une trentaine de groupes scolaires intégrant les écoles de type GEEP. Elle en assurera le pilotage et souhaite, pour ce faire, être secondée du titulaire du présent bon de commande.

Le travail partenarial envisagé dans ce cadre est détaillé page suivante.

Le titulaire du présent lot 2 sera en charge du rapport final. Il sera également demandé au prestataire du présent lot 2 de formaliser un nombre de livrables au cours de l'étude, qui seront enrichis par le prestataire du lot 1. Ceux-ci pourront être issus de ses phases d'études ou résulter des travaux menés au travers des différents échanges croisés précisés ci-dessus.

	AMO LOT 1 PROGRAMMATIQUE ET TECHNIQUE	AMO LOT 2 JURIDIQUE FINANCIERE	Participation ET maîtrise d'ouvrage
Réunion de lancement et cadrage projet	X	X	X
Analyse du projet et de son périmètre	X	X	
Définition des montages possibles		X	
Travail sur les coûts investissement et exploitation	X		X
Analyse croisée montages périmètres calendriers et coûts (dont deux ateliers croisés)	X	X	X
Travail sur les hypothèses financières (dont fiscales)		X	X
Analyse croisée qualitative	X	X	X
Analyse financière des montages retenus		X	
Analyse croisée des risques (dont un atelier)	X	X	X
Analyse financière des risques	X	X	X
Rédaction rapport		X	

Livrables

- Livrable 1 : Note d'analyse du projet, proposition des montages possibles
- Livrable 2 : Rapport d'analyse de comparaison qualitative des montages
- Livrable 3 : Rapport d'analyse de comparaison qualitative des montages après intégration de la relecture du prestataire du lot 1
- Livrable 4 : Rapport d'analyse des risques
- Livrable 5 : Rapport d'analyse des risques après intégration de la relecture du prestataire du lot 1
- Livrable 6 : Rapport final

Délai

2,5 mois à compter de la notification par ordre de service faisant suite à la synthèse du diagnostic réalisé dans le cadre du lot 1

Données entrée :

L'ensemble des documents produits sur le dossier de renouvellement des GEEP (Évaluation préalable, études de soutenabilité budgétaire, programmes, projets de contrat), synthèse du diagnostic

4.2 PRESTATIONS REALISEES AU MOYEN DE BONS DE COMMANDE

4.2.1 Étude spécifique sur un questionnaire juridique ou financier

La Ville souhaite travailler à l'enrichissement de programmes établis et requestionner certains positionnements dans une logique aboutie de durabilité et de coût global. Elle souhaite également explorer au maximum les champs législatifs, réglementaires et contractuels pour viser à encadrer au maximum les objectifs de performance en matière d'exploitation mais aussi de maintenance courante et de gros entretien renouvellement dès la conception des ouvrages, dans les différents montages.

La présente prestation consiste en la réalisation d'expertises multiples, juridiques ou financières, à différentes phases de la procédure et du projet et notamment en phase programme et consultation (mais non exclusivement), dans la démarche de renouvellement des GEEP mais aussi sur l'ensemble du champ du Plan École. Celles-ci pourront porter sur des sujets juridiques (réglementaires, contractuels) ou financiers.

Pour exemple, la Ville souhaite a priori d'ores et déjà creuser les sujets suivants : quel encadrement dans les procédures de consultation (critères de choix...) et quelles clauses contractuelles dans le(s) contrat(s) et leur enchaînement pour une meilleure prise en compte des résultats d'exploitation (et plus largement du coût global) dans les consultations de conception en MOP ; mêmes questionnements en marché global de performance ; panel des subventions pour la réalisation de bâtiments scolaires et exigences liées (programmatives, énergétiques..). Elle souhaite aussi poursuivre l'analyse des pistes de financement, renforçant la soutenabilité pour la collectivité (subventions...) Ces sujets donneront très probablement lieu à l'émission de trois Bons de commande de ce type dès la notification du marché.

Si les sujets sont multiples, la Ville souhaite que ces approfondissements soient traités par une méthodologie similaire, sur une durée de cinq jours de travail, tous profils confondus (incluant au besoin des positionnements à dire d'expert) :

- Mise en perspective des pratiques actuelles (contractuelles,...) sur le parc marseillais
- Réalisation d'un benchmark pertinent précisant les pratiques/approches sur ces sujets mais aussi mettant en lumière les retours d'expérience en phase construction et exploitation
- Mise en évidence à dire d'expert des tendances et évolutions (législatives, réglementaires)
- Préconisations

La Ville attend du prestataire une description précise des compétences qui seront mobilisées et leur organisation (avocat, consultant financier...) et une illustration sur au moins un des sujets d'études cités ci-dessus.

Réunions : il est prévu un atelier d'échange pour sur la problématique et un atelier de présentation des résultats

Livrable : rapport d'analyse incluant les résultats des différents points

Délai : 20 jours à compter de la notification du bon de commande

Données d'entrée : celles-ci seront fonction des sujets : dernières consultations de la Ville, subventions pratiquées...

Les missions développées dans les paragraphes 4.2.2 à 4.2.6 visent à un accompagnement juridique et financier dans les consultations lancées par la Ville pour le renouvellement, la réhabilitation lourde ou la construction neuve de groupes scolaires visant à leur conception (intégrant ou non la construction et l'exploitation). Y est inclus la rédaction de l'ensemble des pièces de la consultation de conception (hors Programmes) et la relecture des programmes. Est exclu l'accompagnement à la procédure de marché de partenariat. Sont également exclues de ce cadre les écoles dont la Ville a délégué la maîtrise d'ouvrage.

4.2.2 Assistance à la rédaction d'une consultation de type marché global de performance

La présente prestation prend comme hypothèse l'accompagnement sur un marché global de performance de 5 groupes scolaires. L'étude sur les montages viendra confirmer ou modifier cette hypothèse de base. Il est pris l'hypothèse d'un dialogue compétitif avec 4 candidats et trois phases de dialogue.

Les prestations attendues dans ce cadre sont les suivantes :

- Accompagnement à la rédaction des pièces de la consultation, hors programmes, en lien avec le prestataire du lot 1

Données d'entrée (important)

- Pièces de consultation (abouties) établies dans le cadre du marché de partenariat
- Toutes notes d'expertises réalisées dans le cadre des bons de commandes développées en 4.2.1 tous lots confondus, techniques, juridiques ou financières

Réunions :

- Réunion(s) de présentation des travaux réalisés par la Ville
- Réunions partenariales avec le lot 1 : 4 ateliers de travail (deux sur la procédure et règlement de consultation, deux sur le projet de contrat)

Livrables :

- Pièces contractuelles de la consultation

Délai d'exécution : 3 mois à compter de la notification du bon de commande

4.2.3 Prise en compte d'un site supplémentaire dans l'assistance à la rédaction d'une consultation de type marché global de performance

La présente prestation vise à chiffrer le différentiel de coût pour la prise en compte d'un site complémentaire dans le cadre d'un marché global, en complément du bon de commande, dans le cadre défini ci-dessus en 4.2.2.

4.2.4 Assistance à la rédaction d'une consultation en maîtrise d'ouvrage publique "classique"

La présente prestation prend comme hypothèse l'accompagnement sur un marché d'un groupe scolaire en maîtrise d'ouvrage « classique »

Les prestations attendues dans ce cadre sont les suivantes :

- Accompagnement à la rédaction des pièces de la consultation (hors programmes) en lien avec le prestataire du lot 1

Données d'entrée (important)

- Pièces de la consultation (abouties) établies dans le cadre du marché de partenariat
- Toutes notes d'expertises réalisées dans le cadre des bons de commandes définis en 4.2.1, tous lots confondus, techniques, juridiques ou financières

Réunions :

- Réunion(s) de présentation du dossier par la Ville et de l'ensemble des pièces associées

- Réunions partenariales avec le lot 1 : 2 ateliers de travail (sur le règlement de consultation et le projet de contrat)

Livrables :

- Note de relecture des programmes
- Pièces de la consultation (hors programmes)

Délai : 2 mois à compter de la notification du bon de commande

4.2.5 Assistance à la rédaction d'une consultation en Conception Réalisation

La présente prestation prend comme hypothèse l'accompagnement sur un marché d'un groupe scolaire en conception réalisation

Les prestations attendues dans ce cadre sont les suivantes :

- Accompagnement à la rédaction des pièces de la consultation (hors programmes) en lien avec le prestataire du lot 1

Données d'entrée (important)

- Pièces de la consultation (abouties) établies dans le cadre du marché de partenariat
- Toutes notes d'expertises réalisées dans le cadre des bons de commandes définis en 4.2.1, tous lots confondus, techniques, juridiques ou financières

Réunions :

- Réunion de présentation du dossier par la Ville et de l'ensemble des pièces associées
- Réunions partenariales avec le lot 1 : 2 ateliers de travail (sur le règlement de consultation et le projet de contrat)

Livrables :

- Note de relecture des programmes
- Pièces de la consultation (hors programmes)

Délai : 2 mois à compter de la notification du bon de commande

4.2.6 Apport d'expertise au travers d'étude complémentaire

La présente prestation consiste en l'apport d'une expertise complémentaire sur un des volets précédemment étudiés ou répondant aux mêmes objectifs d'approfondissements programmatiques et de montage dans le périmètre du Plan École d'Avenir : benchmark davantage étayé, point d'analyse juridique à creuser, expertise sur ses propres contrats d'encadrement de l'exploitation, rédaction sur une journée d'une note argumentée et étayée pour préciser l'intérêt de l'approfondissement du sujet, juridique ou financier, identifié comme clé dans l'objectif de performance et de durabilité des bâtiments scolaires. Y sont incluses les prestations visant à l'ajustement ou à la déclinaison de l'outil financier en coût global en fonction des montages considérés.

La présente prestation correspond à une expertise développée sur une journée selon les différents profils du BPU.

4.2.7 Apport d'expertise au travers des instances de réunions

L'organisation du projet et les instances de pilotage et de travail ont été précisées plus haut, à titre indicatif : comité de pilotage, comité de suivi technique, ateliers.

La présente prestation vise à la participation à une réunion d'un membre de l'équipe au travers de profils détaillés au BPU.

Cette prestation n'inclut pas de temps de préparation mais une participation active pouvant impliquer l'animation de la réunion, l'assistance à son animation, l'apport d'analyse à dire d'expert, la mise à jour de documents durant cette instance ou encore la présentation de l'outil d'analyse en coût global.

Elle inclut également la rédaction du compte-rendu de réunion.

Les prix seront donnés pour une ½ journée et incluront les temps de transport et autres frais annexes.

4.2.8 Suivi de la consultation jusqu'à la signature du contrat

La présente prestation consiste en un accompagnement juridique et financier dans le suivi des consultations lancées par la Ville pour le renouvellement, la réhabilitation lourde de groupes scolaires ou la construction d'écoles neuves (visant à la conception et/ou construction et/ou exploitation). Est exclu de cette prestation l'accompagnement à la procédure de marché de partenariat déjà engagée, prévu dans un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage aujourd'hui suspendu. Sont également exclues de ce cadre les écoles dont la Ville a délégué la maîtrise d'ouvrage.

4.2.9 Assistance au suivi de projet en phase études et en phase travaux

La présente prestation consiste en un accompagnement juridique et financier en phases études ou travaux de consultations lancées par la Ville pour le renouvellement, la réhabilitation lourde de groupes scolaires ou la construction d'écoles neuves (visant à la conception et/ou construction et/ou exploitation). Est exclu de cette prestation l'accompagnement à la procédure de marché de partenariat déjà engagée, prévu dans un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage aujourd'hui suspendu. Sont également exclues de ce cadre les écoles dont la Ville a délégué la maîtrise d'ouvrage.

4.2.10 Accompagnement dans le cas de contentieux

La présente prestation consiste en un accompagnement juridique et financier dans le cas de recours contentieux, en cohérence avec l'avocat qui sera mandaté par la Ville, dans le cadre du renouvellement et de la réhabilitation lourde de groupes scolaires ou la construction d'écoles neuves (visant à la conception et/ou construction et/ou exploitation). Est exclu de cette prestation l'accompagnement autour de la procédure de marché de partenariat déjà engagée, prévu dans un autre cadre. Sont également exclues de ce cadre les écoles dont la Ville a délégué la maîtrise d'ouvrage. Cette prestation pourra avoir lieu dans toutes les phases de la procédure des projets.

Les prestations 4.2.8 à 4.2.10 correspondent à des expertises développées sur une journée selon les différents profils du BPU.

Tous les prix incluront les temps de transport et autres frais annexes.