

CONSTRUCTION DE 4 STATIONS D'ÉPURATION et INSTALLATION DE 2 POSTES DE TRANSFORMATEUR ÉLECTRIQUE

MARCHE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

CAHIER DES CHARGES

Applicable aux marchés de maîtrise d'œuvre passés par les Sociétés d'Économie Mixte dans le cadre de l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 pour la construction de logements sociaux.

MAÎTRE D'OUVRAGE :

La Société Immobilière de Mayotte (SIM), Société Anonyme d'Économie Mixte, au capital de 7 500 000€, enregistrée au registre de commerce et des sociétés de Mamoudzou sous le numéro 77 B 340, sise Place Mariage, B.P. 91, 97 600 Mamoudzou - Mayotte, représentée par son Directeur Général, Mahamoudou AZIHARY et désigné dans les documents du marché sous la dénomination : « la SIM » ou « la société » ou « le maître d'ouvrage » ou « le MO ».

Objet du marché

Exercice du rôle de maître d'œuvre pour la réalisation de l'opération « Réseaux primaires des opérations de logements sociaux » qui concernent 4 sites :

- **Pamandzi Pégase**
- **Badamiers Badoria**
- **Koungou Kenaparis**
- **Passamainty Bengalis**

Le bureau d'études ou groupement de bureaux d'études devra se conformer aux prescriptions du présent Cahier des charges composé de trois parties :

- | | |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------|
| ◆ Première partie | Spécifications relatives au déroulement des études |
| ◆ Deuxième partie | Contenu des études |
| ◆ Troisième partie | Rendu des études |

SOMMAIRE

1.1 Maître d'Ouvrage.....	4
1.2 Contexte de l'opération	4
1.3 Nature et objectifs de l'étude	4
1.4 Extension du réseau :	9
1.5 Enveloppe budgétaire	9

Spécifications relatives au déroulement des études

1.1 Maître d'Ouvrage

Société Immobilière de Mayotte

BP 91 – Place Mariage
97600 Mamoudzou

1.2 Contexte de l'opération

L'opération « Réseaux primaires des opérations de logements sociaux » consiste à :

- créer et raccorder les stations d'épurations individuelles de 4 opérations de logements locatifs localisées sur des sites différents, en cours d'études (PRO-DCE) et début travaux selon les opérations. Les études seront réalisées en collaboration avec les équipes de maîtrise d'œuvre des opérations.
- Mettre en place 1 poste de transformateur pour renforcer le réseau BT.

Opérations	Nombre de logements	Nature des prestations
Pégase (Pamandzi stade)	8 logements	Création d'une station d'épuration
Badoria (Labattoir Badamiers)	23 logements	Création d'une station d'épuration
Kénararis (Koungou Village)	18 logements	Création d'une station d'épuration + mise en place d'un poste de transformateur
Bengalis (Passamainty)	25 logements + 2 commerces	Création d'une station d'épuration + mise en place d'un poste de transformateur

Le système d'assainissement choisi devra répondre aux caractéristiques du site :

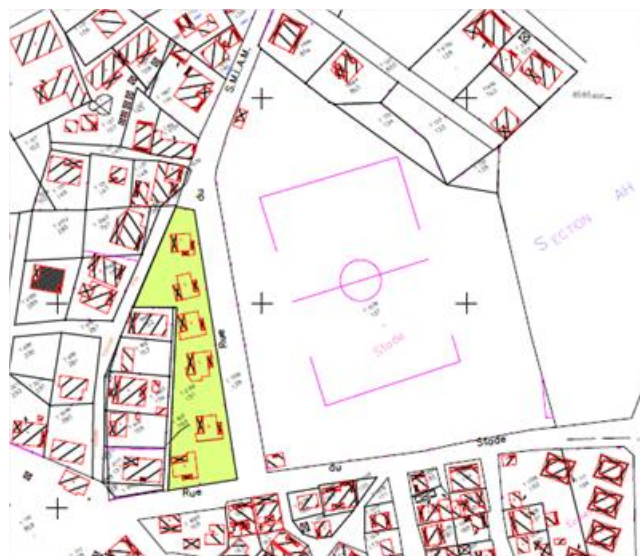
- **être conforme avec l'emplacement réservé (voir les plans dans le 1.2 de l'article 1 de l'acte d'engagement),**
- **offrir la possibilité d'extension par rapport aux perspectives d'évolution de chaque projet (voir 1.3 ci-dessous),**
- **faciliter le raccordement avec le futur réseau public,**
- **respecter de l'enveloppe budgétaire,**
- **respecter la réglementation en vigueur.**

1.3 Nature et objectifs de l'étude

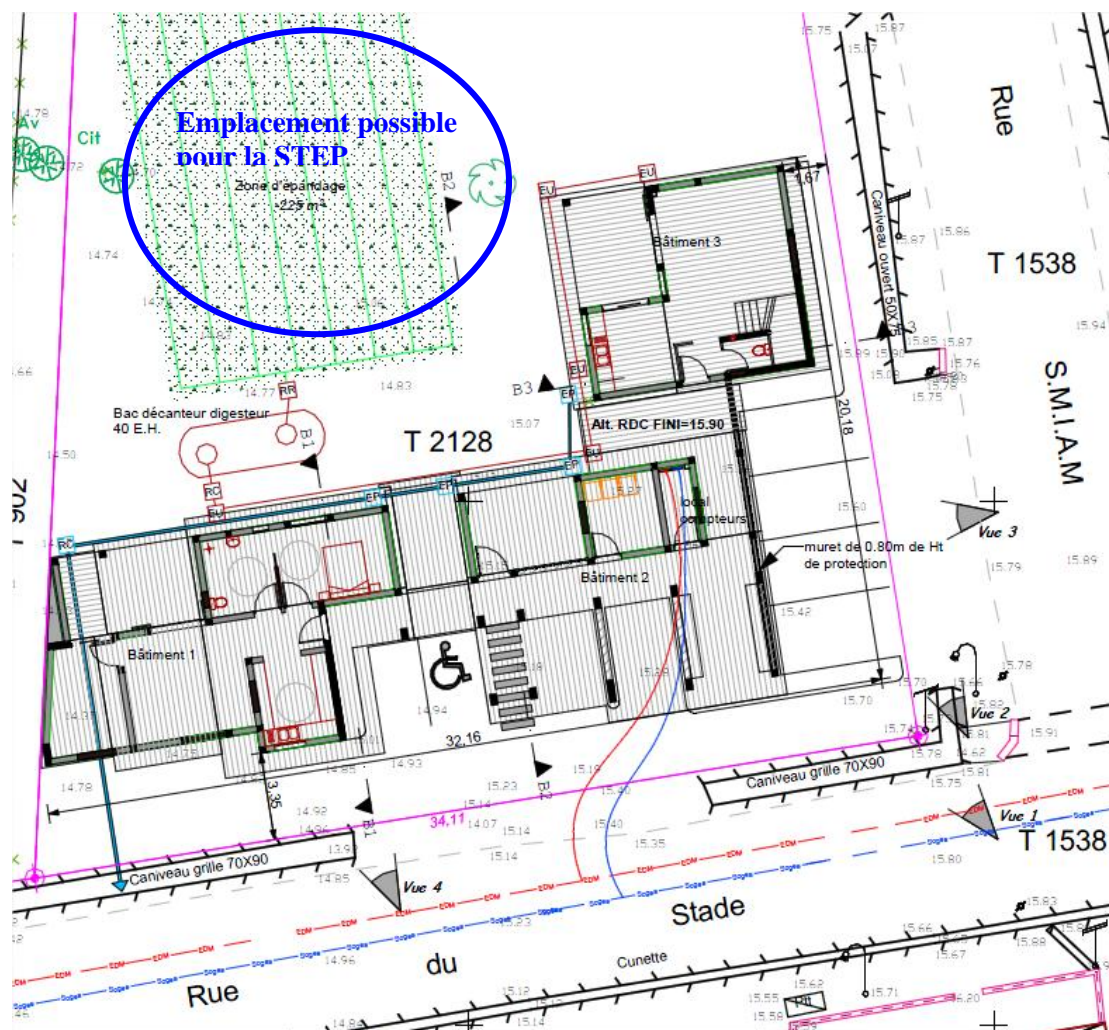
Nature et consistance de l'ouvrage qui sera réalisé :

Réalisation des études techniques et le suivi de la réalisation de chaque STEP en incluant les perspectives d'extention du réseau, selon le cas.

Site 1 : PAMANDZI STADE (8 logements)



Plan de situation

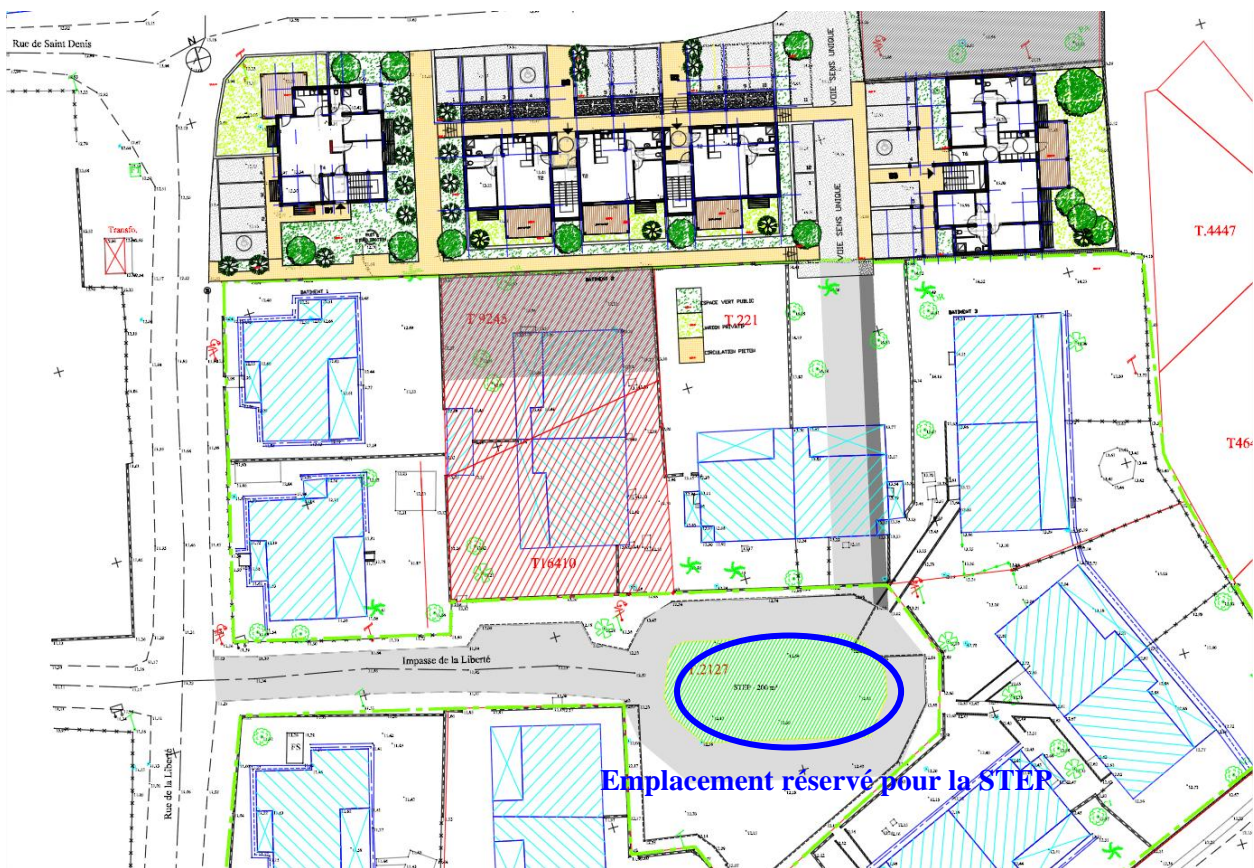


Plan masse de l'opération de logement

Site 2 : BADAMIERS (23 logements)

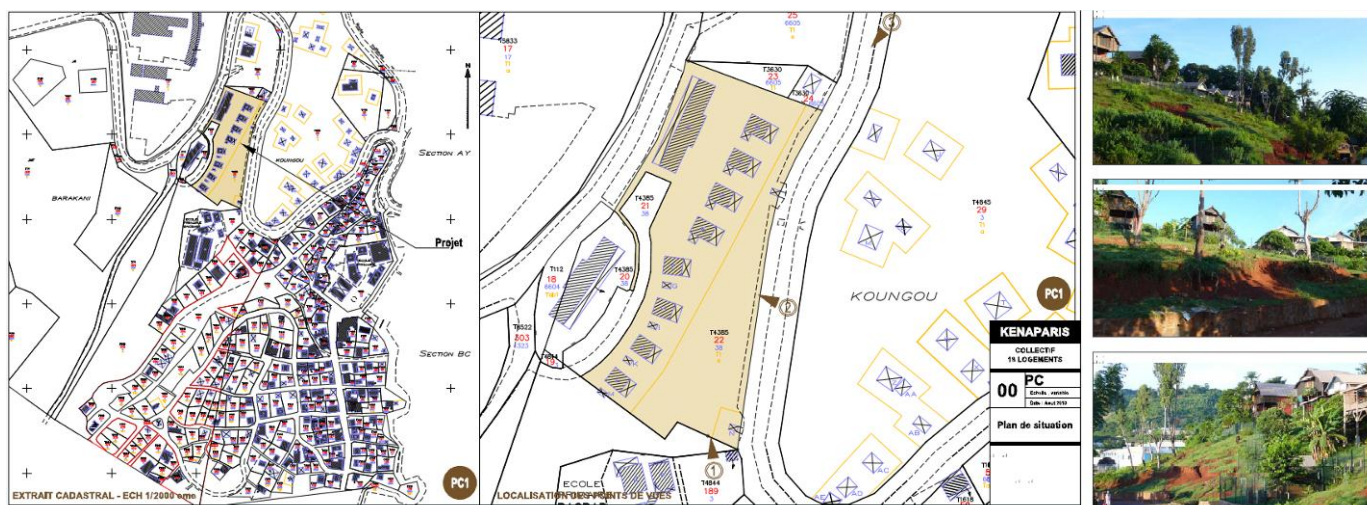


Plan de situation

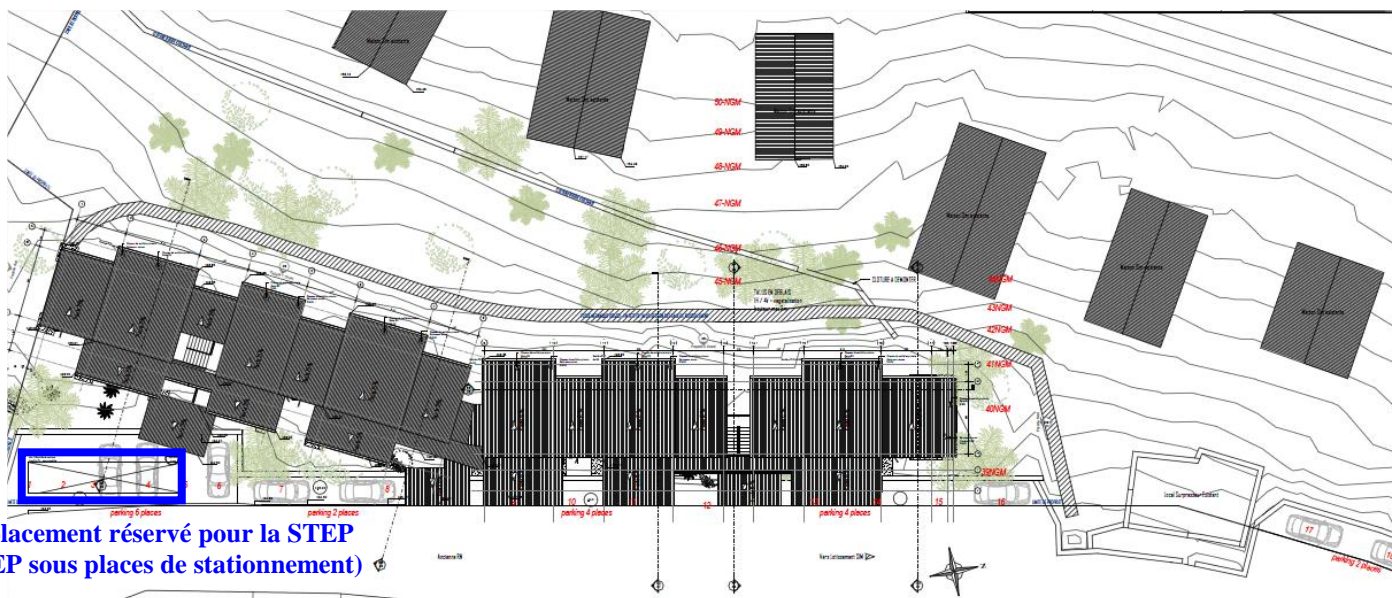


Plan masse de l'opération de logement

Site 3 : KENAPARIS (18 logements)



Plan de situation



Plan masse de l'opération de logement

Nota : une réunion entre EDM, la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage sera nécessaire afin de déterminer l'emplacement exact du poste de transformateur.

Site 4 : BENGALIS (19 LLI + 6 LLS + 2 commerces)

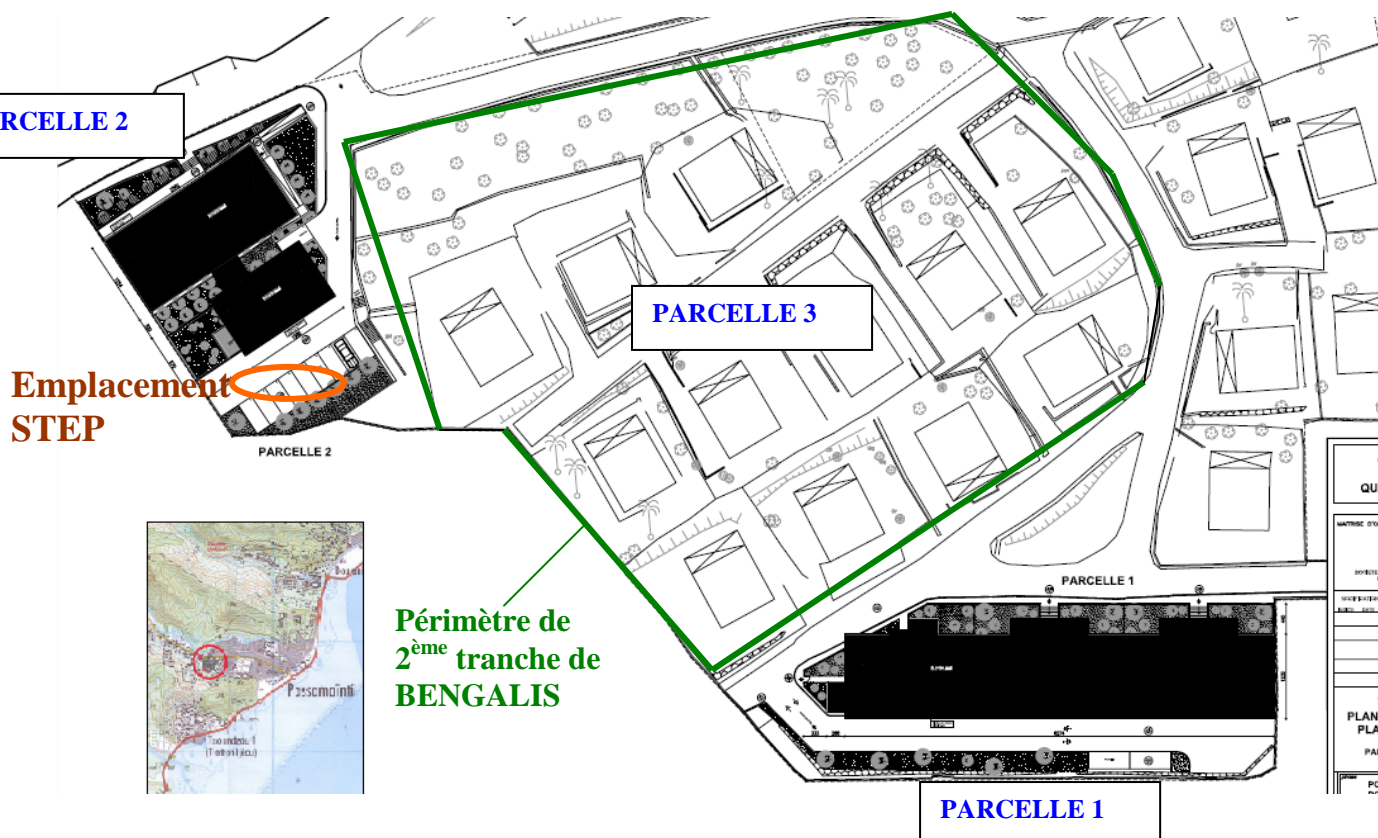


Plan de situation

Le projet BENGALIS est constitué de deux bâtiments sur des emplacements distincts. Le premier bâtiment (parcelle 1) est destiné à accueillir du logement locatif intermédiaire (LLI) tandis que le deuxième (parcelle 2), est destiné à accueillir 7 logements locatifs sociaux (LLS) et 2 commerces. La station d'épuration devra reprendre les EU des deux bâtiments et elle se trouvera en partie basse, c'est à dire sur la parcelle 2. Le raccordement du bâtiment LLI se fera par un réseau enfoui passant par l'arrière des jardins des maisons existantes (cf plan VRD en annexes et plan ci-dessous).

La STEP pourra être implantée sous les espaces verts à l'arrière du bâtiment. Elle devra être extensible afin de contenir la tranche 2 de l'opération Bengalis (parcelle 3), dont les travaux débuteront vers juillet 2012. Celle-ci représentera 34 logements environ.

Les travaux d'extension de la STEP seront réalisés en même temps que les logements.



Projet Bengalis – 25 logements & 2 commerces

Nota : une réunion entre EDM, la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage sera nécessaire afin de déterminer l'emplacement exact du poste de transformateur.

Le renforcement du réseau devra anticiper les opérations de logements locatifs SIM prévues dans le village de Passamainty ; à savoir Passamainty Collège, Bengalis tranche 2 et Tanamalaza.

1.4 Extension du réseau :

Le maître d'œuvre devra anticiper la faisabilité de chaque projet sur ses 2 phases. L'implantation générale devra détailler l'emplacement de la STEP de l'extension (la tranche 2).

	Tranche 1			Tranche 2		
	Nb de logement	Nb de commerce	E.H.	Nb de logement	Nb de commerce	E.H. (estimation)
Pamandzi Pégase	8	0	26	20	0	70
Badamiers Badoria	23	0	79	35	0	125
Koungou Kénararis	18	0	63	Pas de phase 2		
Passamainty Bengalis	25	2	90	32	0	120

Nota : le nombre de logement de la tranche 1 :

	T2	T3	T4	T5	T6	Commerce
Pamandzi Pégase	1	4	2	1	0	0
Badamiers Badoria	6	3	13	0	1	0
Koungou Kenararis	3	6	6	3	0	0
Passamainty Bengalis LLS	0	0	6	0	0	2
Passamainty Bengalis LLI	4	6	7	2	0	

1.5 Enveloppe budgétaire

L'enveloppe prévisionnelle de travaux issue des études pré-opérationnelles est de **513 500.00 € (CINQ CENT TREIZE MILLE CINQ CENT EUROS)**.

Décomposition du prix :

	Nb de logement	Coût objectif MO	
		Station d'épuration	Transformateur
Pamandzi Pégase	8	60 000,00 €	- €
Badamiers Badoria	23	140 000,00 €	- €
Koungou Kenararis	18	89 500,00 €	19 000,00 €
Passamainty Bengalis	25	95 000,00 €	110 000,00 €
Sous-total		384 500,00 €	129 000,00 €
Total		513 500,00 €	

La mission confiée au maître d'œuvre est décrite dans la deuxième partie de ce présent cahier des charges.