

MARCHE DE PRESTATIONS INTELECTUELLES

N° M20-12

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE MAYOTTE (CCI MAYOTTE)
Place mariage BP 635
97600 Mamoudzou

ETUDE DE FAISABILITE, D'OPPORTUNITE ET PROGRAMMATIQUE POUR
L'EXTENSION DE LA MAISON DE L'ENTREPRISE

CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES

Marché à procédures adaptées
En application des articles L 2123-1 et R2123-1 et suivants du Code de la commande
publique

Le présent CCP comporte 12 pages numérotées de 1 à 12

SOMMAIRE

1.	Intitulé du marché :.....	3
2.	Contexte de la mission :.....	3
3.	Définition des besoins :.....	5
4.	Modalités de vérification des prestations par la CCIM.....	8
5.	Modalités d' exécution.....	8
6.	Pièces constitutives du marché :.....	8
7.	Propriété intellectuelle, obligation de discrétion et de confidentialité :.....	9
8.	Durée du marché et modalités de reconduction.....	9
9.	Prix.....	9
10.	Modalités de règlement.....	9
11.	Délai de paiement.....	11
12.	Assurances.....	11
13.	Représentant de la CCIM.....	11
14.	Mesures coercitives.....	11
15.	Contentieux et règlement des litiges.....	11
16.	Dérogations au CCAG PI.....	12

1. Intitulé du marché :

Le présent marché porte sur la réalisation d'une étude de faisabilité et d'opportunité pour l'extension de la maison de l'entreprise dont les spécifications sont détaillées à l'article 3 des présentes.

2. Contexte de la mission :

➤ La CCI de Mayotte

La chambre de commerce et d'industrie de Mayotte est un établissement public, placé sous la tutelle de l'État et dont les attributions sont fixées par les textes législatifs et réglementaires en vigueur. Elle exerce les compétences fixées par le code de commerce. A ce titre, elle assure une mission de représentation des intérêts du commerce, de l'industrie et des services auprès des pouvoirs publics et des acteurs locaux, exerce, dans les conditions fixées par le code de commerce, toute mission de service auprès des entreprises industrielles commerciales et de services de sa circonscription et gère toute infrastructure et tout équipement concourant à l'exercice de ses missions. La chambre de commerce et d'industrie de Mayotte est administrée par des dirigeants d'entreprises élus. Le préfet de Mayotte exerce la tutelle administrative et financière de la chambre de commerce et d'industrie de Mayotte dans les conditions fixées par le code de commerce et dans le respect de son autonomie, en tenant compte du caractère électif de la désignation de ses dirigeants et de la libre représentation des intérêts du commerce, de l'industrie et des services.

➤ Une nouvelle stratégie pour un repositionnement en tant qu'acteur majeur du développement économique

La CCI de Mayotte a défini son plan stratégique régional, qui a pour vocation de préciser dans le temps de la mandature restant mais aussi sur le moyen terme, les objectifs régionaux. Pour Mayotte, ce sont 5 objectifs ambitieux qui sont déclinés en schéma directeur, schéma régional d'organisation des missions et schémas sectoriels, en veillant à respecter les spécificités territoriales et les enjeux pour les trois catégories professionnelles représentées (commerce, industrie, service), tout en privilégiant les approches transversales, les actions croisées et inter-consulaires.

Ainsi, les projets proposés correspondent à une volonté de la CCI de Mayotte d'amplifier le développement économique, social et culturel au travers d'entreprises durables, innovantes et compétitives, en propre et avec ses partenaires.

Les plans d'actions sont repris dans la Convention d'Objectifs et de Moyens (C.O.M.) entre la CCI, CCI France et le Préfet de Mayotte, avec des indicateurs qui évaluent pour l'ensemble des axes prioritaires de l'État fixés dans le contrat d'objectif et de performance (COP).

Tous les schémas sectoriels de la CCI ont été élaborés en cohérence totale avec les priorités du Département indiquées dans ses propres documents stratégiques dont en particulier le SRDEII, et repris dans le programme opérationnel FEDER-FSE 2014-2020 ainsi que le contrat de convergence et de transformation 5CCI)

Le schéma directeur a pour vocation de préciser l'organisation spatiale prévue par la Cci sur sa circonscription, pour mener à bien ses missions.

Pour cette mandature, la CCI a fait le choix de recentrer ses services administratifs à Mamoudzou et d'organiser des permanences dans les autres communes, en lien avec les services des municipalités et des EPCI.

La Maison de l'Entreprise (MDE), située place Mariage à Mamoudzou a été la traduction de cette volonté de réorganisation spatiale.

Ce lieu au nom si symbolique, regroupe un panel de services aux entreprises et héberge plusieurs partenaires de premier plan pour la CCI et qui sont les composantes essentielles de l'écosystème économique du territoire.

Après trois années de fonctionnement, le site est saturé, ce qui oblige la CCI à louer d'autres locaux pour être en mesure de délivrer tous les produits et services de son catalogue.

Or, la MDE dispose d'un terrain à l'arrière qui pourrait être valorisé dans le cadre d'une extension du bâtiment.

C'est précisément l'objet de la présente étude.

➤ Une étude cofinancée par l' AFD

La présente étude et celles à venir pour la conception et réalisation du projet sont cofinancées par les fonds de la DGOM mis à disposition de l'AFD dans le cadre de la stratégie Outre-mer 5.0.

Au travers de la convention de cofinancement, l'AFD entend contribuer à la mise en œuvre de la Trajectoire 5.0, lancée en 2019 par le ministère des Outre-mer, qui s'articule autour de 5 objectifs : « 0 carbone », « 0 déchet », « 0 polluant », « 0 exclusion », « 0 vulnérabilité » et qui constitue le cadre d'application durable des politiques publiques du Livre bleu Outre-mer.

Les actions financées par le FOM s'inscrivent dans au moins un des « 0 » de la Trajectoire Outre-mer 5.0

3. Définition des besoins :

➤ Finalité du projet :

La finalité du projet consiste à étendre la capacité d'accueil de la Maison de l'entreprise, qui se trouve être saturée actuellement. Le projet doit permettre d'offrir des espaces de travail supplémentaire aux collaborateurs de la Maison de l'entreprise d'une part ; et d'autre part de permettre la finalisation de l'offre de service MDE HME qui aujourd'hui a du mal à être déployé en totalité compte tenu des conditions de saturation :

- Domiciliation d'entreprise
- Location de bureaux
- Location de salles de réunion-formation...

Le projet d'extension doit permettre de disposer au minimum du programme de surfaces suivant :

- Des bureaux (10 x 10m²)
- Des salles de réunion et de formation (70 m²)
- Des espaces de bureaux à louer en mode open space (5x 35m²).

La finalité du projet doit s'inscrire dans le référentiel de la Trajectoire Outre-mer 5.0, qui vise notamment à des pratiques et des choix vertueux en matière sociale et environnementale (efforts d'adaptation et/ou d'atténuation des effets du changement climatique, d'inclusion sociale, etc.) tant dans la conception du projet que dans la perspective de l'exécution des travaux. Par l'intermédiaire de l'Agence Française de Développement, ledit accord-cadre fait l'objet d'un financement partiel du Ministère des Outre-mer pour tenir compte de cette trajectoire

➤ Particularités du site :

La CCI a réalisé une première étude de faisabilité pour l'extension de la MDE sur la parcelle disponible à l'arrière du bâtiment existant.

Cette étude a permis de lister les grandes contraintes du terrain, qui nécessite de réfléchir à des solutions sur mesure pour ce projet.

En effet, le terrain n'offre pas de possibilité d'accès aux engins de chantier d'une part. D'autre part, la parcelle disponible est en très forte pente, rendant non constructible une partie.

L'étude de faisabilité réalisée par la CCI servira de base de travail pour le prestataire.

Les conclusions de l'étude suggèrent de privilégier une construction en structure légère, en mode préfabriqué qui arriverait en kit pour montage sur site.

➤ Objet de la mission :

1- Objectifs généraux :

- Évaluer la faisabilité technique, architecturale et économique d'une construction neuve indépendante de la MDE sur la parcelle disponible à l'arrière du bâtiment existant ; ce sera le scénario 1 ;

- Évaluer la faisabilité technique, architecturale et économique d'une extension du bâtiment existant sur la parcelle arrière (connexion possible au R+1 ou au R+2) ; ce sera le scénario 2 ;
- Mesurer l'impact fonctionnel des différents scénarios et définir les conséquences et les besoins programmatiques,
- Définir les pratiques et les aménagements vertueux à réaliser en matière sociale (axé PMR...) et environnemental (installation panneaux photovoltaïques et de la récupération d'eau de pluie ...) ayant vocation à l'atténuation/adaptation au changement climatique (objectifs 0 carbone, 0 vulnérabilité). Il faudra définir les implications budgétaires de ces aménagements et éventuellement proposer différents scénarios.
- Mettre en relation le projet architectural avec le projet d'offre de services que la CCI entend mettre à disposition des opérateurs économiques et ses partenaires.

2- Objectifs particuliers :

Pour chaque scénario :

- Choisir une technique de construction adaptée au site pour chaque scénario, en privilégiant les structures modulaires préfabriqués ;
- Réfléchir à l'organisation du chantier tenant compte des particularités du site et de l'occupation du bâtiment existant pendant les travaux ;
- Réfléchir et adapter les circulations et dégagements de l'ensemble, tenant compte de la catégorie de l'ERP et de son niveau de classement ; évaluer la mise aux normes accessibilité de l'ensemble ;
- Réfléchir à la mutualisation de certaines fonctions (sanitaires, espaces détente salariés...) ;
- Réduire au maximum le coût de fonctionnement énergétique du bâtiment, avec le recours, autant que faire se peut, à des énergies renouvelables, à des matériaux locaux, à des dispositifs ingénieux pour limiter la consommation énergétique du bâtiment.

En plus et a minima pour les deux scénarios :

- Cibler l'objectif FEDER de la nouvelle programmation 2021-2027 qui pourrait cofinancer le projet ;
- Travailler le projet de sorte à répondre aux objectifs spécifiques de l'OS ciblé.

➤ Attendus de l' étude :

Le prestataire retenu sera chargé de rendre toute production intermédiaire ainsi qu'un rapport final en 2 exemplaires papier et sous forme numérique, en 2 exemplaires au format Word et PDF pour les textes et dwg et PDF pour les plans.

L'étude fera l'objet, a minima, de réunions de présentation intermédiaire pour chacune des phases 1 à 3 décrites ci-après et d'un rendu au comité de pilotage que la CCI aura mis en place pour le projet.

L'étude devra faire l'objet de consultations préalables avec les cadres de la CCI travaillant à la MDE et partenaires hébergés pour confirmer les besoins en locaux de travail.

Elle devra également faire l'objet d'une étude d'opportunité pour confirmer les besoins pour les opérateurs économiques en matière de bureaux de passage à louer dans le centre-ville de Mamoudzou, d'occupation d'espace de coworking, de location de salle de réunion...

Phase 1 : analyse, recueil des données et diagnostic :

Pour mémoire une pré-étude de faisabilité a déjà été réalisé en 2018 et pourra servir de base à cette phase.

Il s'agit d'une phase de recueil et de compilation des contraintes et qualités du site concerné, de formulation des objectifs du projet en coordination avec la maîtrise d'ouvrage.

Une concertation avec les personnes concernées (cadres de la CCI travaillant à la MDE et partenaires hébergés) ainsi que des partenaires de premier plan qui utilisent régulièrement la MDE (services de l'État, le CD, groupements et grappes d'entreprises...) sera réalisée dans le but de comprendre le fonctionnement de la MDE existant et de confirmer les besoins du projet.

Un diagnostic technique, environnemental et fonctionnel sera réalisé.

Il sera complété par une étude économique d'opportunité sur le projet d'extension. Cette dernière portera essentiellement sur les services complémentaires à développer (salle de réunion, coworking, bureaux de passage...), et devra confirmer ou infirmer l'existence du besoin et son intensité sur le marché.

Cette phase sera sanctionnée d'un rapport justifiant les besoins en surface complémentaire de la MDE, présenté sous forme de préprogramme technique avec en annexe des fiches espaces détaillant chaque local à créer.

Phase 2 : faisabilité et estimation des travaux :

Le prestataire devra livrer une étude de faisabilité architecturale, économique et technique s'appuyant sur le diagnostic préalablement établi et sur la base de deux scénarios minimum (construction neuve ou extension du bâtiment existant). Le rapport devra permettre de comparer les deux options prioritaires envisagées.

Il s'appuiera sur le diagnostic technique, structurel, économique, la durée et complexité du chantier et établira un bilan coût - avantage objectif et équilibré.

Il proposera des procédés de construction adaptés aux différentes contraintes (structures modulaires préfabriqués, structures bois, métallique ou autre).

Phase 3 : élaboration du programme technique fonctionnel :

Sur la base du préprogramme et de la faisabilité technique retenue, le prestataire élaborera le programme technique détaillé et fonctionnel du projet. Il y sera précisé le coût estimatif des travaux, l'enveloppe globale de l'opération ainsi que les délais des études et travaux.

Devra également être précisé : le mode de dévolution du marché le plus adapté (contrat global de performance, marché de travaux en TCE...).

Phase 4 : Aide au montage de dossier de financement européen et départemental :

La CCI dispose d'un AMO pour le montage de ses dossiers à cofinancer au FEDER, FSE et Interreg.

Le prestataire se mettra à la disposition pour aider au montage de tous dossiers de demande de cofinancement. Il fournira tous documents techniques en rapport avec sa mission à l'AMO de la CCI, autant que de besoin.

Phase 5 : AMO technique en phase conception du projet :

La mission du prestataire est susceptible d'être poursuivie en phase conception, dans le cadre d'une mission d'assistance technique à maîtrise d'ouvrage.

Si cette option est retenue, elle fera l'objet d'un complément de mission, conformément au code de la commande publique.

➤ Délais de l' étude :

Une proposition de planning sera établie par le prestataire dans le cadre de son offre.
Néanmoins, la totalité des phases devra être livrée sous trois (3) mois maximum.

4. Modalités de vérification des prestations par la CCIM

Les dispositions des articles 26 et 27 du CCAG – PI portant sur les modalités de vérification et de réception des prestations s'appliqueront.

Il est établi que la CCIM disposera d'un délai de 10 jours ouvrés à compter de la remise des rendus par le Titulaire pour procéder aux vérifications, faire valider par le CoPil le cas échéant et notifier sa décision de réception, d'ajournement, de réception avec réfaction ou de rejet.

Chaque élément de missions des phases 1, 2 et 3 fera l'objet d'une décision de poursuite ou non du projet (GO / NO GO).

Si la complexité du site s'avérait tel que le projet ne serait pas raisonnablement réaliste, la CCI pourra mettre fin à la mission. Dans ce cadre, elle sera tenue de régler les éléments de missions engagés et réceptionnés.

Le prestataire ne pourra se prévaloir de droit à indemnité quelconque, hormis le travail ayant obtenu la certification du service fait.

5. Modalités d' exécution

Le titulaire s'engage à exécuter les prestations objet du présent marché avec la diligence, le sérieux et le niveau de compétence professionnelle requis par ce type de marché, à consacrer les moyens nécessaires à sa bonne exécution, ainsi qu'à conseiller la CCIM autant que de besoin.

Il s'engage également, sans restriction, à réaliser chaque élément de mission mis à sa charge au titre du présent marché dans le respect des délais mentionnés dans son mémoire technique et dans la limite de la durée prévue à l'article 7.

En cas de groupement conjoint, le mandataire est solidaire par l'effet de la notification du présent marché. La CCIM s'engage de son coté à transmettre au titulaire toutes les informations nécessaires au bon déroulement de sa mission.

6. Pièces constitutives du marché :

Le marché est constitué par les documents contractuels énumérés ci-dessous, dans l'ordre de priorité suivant :

1. L'acte d'engagement précisant l'offre globale et forfaitaire du titulaire ;
2. Le présent cahier des clauses particulières (CCP) dûment paraphé et signé ;
3. Le mémoire technique détaillant l'offre du candidat ;
4. Le cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés publics de prestations Intellectuelles (CCAG-PI) approuvé par l'arrêté du 16 septembre 2009 ;

En cas de contradiction ou de différence entre les documents régissant le marché, ces documents prévalent dans l'ordre dans lequel ils sont énumérés ci-dessus.

Seuls les exemplaires originaux conservés dans les archives de la CCI font foi.

Le présent marché, constitué des documents définis ci-dessus exprime l'intégralité des obligations des parties.

7. Propriété intellectuelle, obligation de discrétion et de confidentialité :

L'article 7 du CCAG PI s'applique sur l'obligation de discrétion.

L'option B de l'article 25 du CCAG PI s'applique pour la propriété intellectuelle.

8. Durée du marché et modalités de reconduction

Le présent marché prend effet à compter de sa date de notification au titulaire et est conclu pour une durée de **3 mois** avec une possibilité de renouvellement par reconduction expresse une fois.

9. Prix

Le prestataire fournira un cadre de décomposition du prix global et forfaitaire pour chaque élément de mission.

Les prix sont exprimés toutes taxes comprises (pas de TVA applicable à Mayotte). Ils sont réputés comprendre toutes les charges fiscales, parafiscales et autres taxes frappant obligatoirement les prestations ainsi que toutes les sujétions et dépenses du titulaire liées à l'exécution du marché, quelles qu'elles soient, y compris les frais généraux, d'assurance, secrétariat, téléphone, reprographie, ainsi que toute participation aux réunions de négociation et aux réunions de travail nécessaires à la bonne exécution de la mission objet du présent marché et frais de déplacement notamment dans les pays de la région dans le cadre de l'étude des besoins (nord Madagascar, Comores et nord Mozambique).

10. Modalités de règlement

➤ Répartition des paiements

L'acte d'engagement et ses annexes indiquent les sommes qui doivent être réglées respectivement :

- À l'entreprise titulaire du marché et à ses sous-traitants ;
- En cas de groupement, au mandataire, ses cotraitants et leurs sous-traitants.

➤ Avances

Une avance est accordée dans le cadre du présent marché conformément à l'article L. 2191-2 du Code de la commande publique.

Le montant de cette avance forfaitaire est fixé par la CCIM à 5% du prix du marché.

Son versement interviendra dans le délai prévu à l'article 10 à compter de l'ordre de service prescrivant le commencement d'exécution de la première prestation demandée.

➤ Acomptes

Les prestations qui ont donné lieu à un commencement d'exécution du marché ouvrent droit à des acomptes, conformément à l'article L. 2191-4 du Code de la commande publique, calculés par référence à la décomposition du prix global et forfaitaire applicable.

Le montant des acomptes ne peut excéder la valeur des prestations auxquels ils se rapportent.

Les acomptes sont provisoires et ne présentent pas le caractère de règlements partiels et définitifs.

Le paiement des acomptes fait l'objet d'une demande de paiement dans les conditions fixées ci-après.

➤ Solde

À l'exécution complète du présent marché et après constatation de l'achèvement de la mission par la CCIM, le cas échéant à la demande du titulaire, ce dernier adresse à la CCIM une demande de paiement du solde, égal au montant du dernier acompte.

➤ Présentation des demandes de paiement

Les demandes de paiement sont adressées par le titulaire après admission des prestations par la CCIM. Il y joint les pièces nécessaires à la justification du paiement.

Outre les mentions légales, la facture (électronique) devra comporter les mentions suivantes :

- Le numéro et la date du marché ;
- Le numéro de l'ordre de service y afférent ;
- Le détail des prestations effectuées ;
- Les coordonnées bancaires ou postales, conformes à celles mentionnées dans l'acte d'engagement (en cas de modification, joindre un nouveau RIB ou RIP)
- En cas de groupement conjoint, pour chaque cotraitant, le montant des prestations effectuées par le cotraitant ;
- En cas de sous-traitance, la nature des prestations exécutées par le sous-traitant, leur montant total toutes taxes comprises ;
- Le montant total T.T.C.

La facturation électronique est obligatoire pour les grandes entreprises (plus de 5.000 salariés) depuis le 1^{er} janvier 2017 et pour les entreprises de taille intermédiaire (250 à 5000 salariés) depuis le 1^{er} janvier 2018. Cette obligation a été étendue aux petites et moyennes entreprises (10 à 250 salariés) depuis le 1^{er} janvier 2019 et s'appliquera au 1^{er} janvier 2020 aux très petites entreprises (moins de 10 salariés).

Pour utiliser la facture électronique, il importe de créer un compte sur la plateforme Chorus Pro afin d'adresser des demandes de paiement auprès des entités publiques cocontractantes.

Créé par l'agence pour l'informatique financière de l'État (AIFE), Chorus Pro est un portail spécifiquement développé pour la facturation électronique à l'ensemble de la sphère publique.

Chorus Pro permet d'avoir accès aux fonctionnalités suivantes :

- Dépôt ou saisie d'une facture,
- Suivi du traitement de ses factures,
- Ajout de pièces complémentaires nécessaires au traitement de sa facture,
- Consultation des engagements émis par la collectivité publique.

11. Délai de paiement

Les sommes dues en exécution du présent marché sont payées conformément aux dispositions des articles L. 2192-10 et R. 2192-10 et suivants du Code de la commande publique.

12. Assurances

Le titulaire doit être couvert par une assurance garantissant les conséquences pécuniaires de son activité professionnelle. Le titulaire doit justifier, dans un délai de sept jours calendaires à compter de la notification du marché et avant tout début d'exécution de celui-ci, qu'il est titulaire de ces contrats d'assurance, au moyen d'une attestation établissant l'étendue de la responsabilité garantie.

À tout moment durant l'exécution du marché, le titulaire doit être en mesure de produire cette attestation, sur demande de la CCIM et dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande.

13. Représentant de la CCIM

Le représentant de la CCIM pour l'exécution du présent marché est le Président en exercice de la CCI M. L'interlocuteur privilégié du titulaire dans le cadre de l'exécution du présent marché est la cheffe de projets infrastructures de la CCI, sauf précision contraire émanant du Président ou du Directeur General.

14. Mesures coercitives

Il est fait application des dispositions des articles 14 pour l'application de pénalités de retard et 29 et suivants du CCAG PI pour les cas de résiliation du marché.

Le présent marché peut à tout moment et sans préavis faire l'objet d'une mesure de résiliation pour motif d'intérêt général, à l'exclusion de toute indemnisation du manque à gagner. Dans ce cas, le titulaire ne peut faire valoir aucun autre droit à indemnité que celui résultant du paiement des prestations réalisées à la date de la résiliation.

15. Contentieux et règlement des litiges

A défaut de règlement amiable entre les Parties, tout litige résultant de l'exécution du marché est du ressort du Tribunal administratif de Mayotte.

16. Dérogations au CCAG PI

Par dérogation à l'article 38 du CCAG PI, le présent CCP ne comporte aucun récapitulatif des dérogations apportées au CCAG PI. En cas de contradiction entre les stipulations du présent CCP et celles du CCAG PI, les premières prévalent sur les secondes.