

ANNEXE COMMUNE AUX FICHES 1 2 3 4 : DEPENSES RETENUES

Les frais liés à la maîtrise d'œuvre et à la conduite d'opération.

⤴ **En phase conception :**

- Etudes générales ou pré opérationnelles : études de faisabilité technique et réglementaires liées à l'insertion du projet dans l'environnement, au choix de la procédure de ZAC, études et dossiers réglementaires liés aux dossiers de création, de réalisation de zone d'aménagement concertée, étude d'impact, lotissement, permis de construire ...
- Relevés topographiques
- Etudes géotechniques
- Le contrôle technique
- Le CSPS
- L'OPC si nécessaire
- la mission de maîtrise d'œuvre : études préliminaires, études d'esquisse, études d'avant projet (APS, APD), études de projet, l'assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation des contrats de travaux (ACT), y compris le DCE (RC, AE, CCAP, CCTP...), etc

⤴ **En phase suivi du chantier :**

- . les visas des études d'exécution ou examen de la conformité du projet,
- . la direction de l'exécution du contrat de travaux (DET),
- . l'assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception, et pendant la période de garantie de parfait achèvement,
- . l'Ordonnancement Pilotage Coordination (OPC)
- . le contrôle technique,
- . le CSPS,
-;

Les frais divers.

Les frais spécifiques :

- . de publicité, commercialisation, communication ;
- . les autres frais divers (assurances, ...).

L'ensemble de ces frais spécifiques est inclus dans les coûts de réalisation retenus.

Le contrôle physique et financier :

Le contrôle physique et financier de l'opération par un organisme extérieur agréé auprès des tribunaux est rendu obligatoire et éligible dans la limite de 1% maximum du montant total HT de l'opération.

Après validation du dossier en CLS, le maître d'ouvrage soumet une proposition de prestation d'un expert au service instructeur qui se garde la possibilité de faire modifier et d'adapter celle-ci aux besoins du contrôle souhaité ;

En aucun cas ce montant ne pourra dépasser la limite maximum de 1% de l'opération.

Le SI demande l'intervention minimum de l'expert aux 3 stades suivants de l'avancée de l'opération :

- . à 50% de réalisation ;*
- . à 80% de réalisation ;*
- . au solde de l'opération.*

Le contrôleur sera payé par le MO, et les prestations relatives à ce contrôle seront intégrées dans le bilan global de l'opération.

Coût interne de l'opérateur

Les frais internes de l'opérateur Maître d'Ouvrage, directement liés à la réalisation de l'opération, peuvent être pris en compte sur la base des dépenses réelles plafonnées à 4% du montant total H.T. de l'opération (avec au besoin une décomposition analytique).