

MARCHES PUBLICS DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

Nom du Maître d’Ouvrage¹ :

**MISSION D’ASSISTANCE
QUALITE ENVIRONNEMENTALE
A LA MAITRISE D’OUVRAGE
POUR UNE OPERATION DE REHABILITATION DU
NOM OU NATURE DE L'EQUIPEMENT**

Cahier des Clauses Techniques Particulières

VERSION DU 9/05/2007

¹ **Compléter ou modifier les zones en bleu**

1. Objet du marché

Dans le cadre de la réhabilitation d'un « désignation de l'ouvrage », le « Maître d'ouvrage » lance un appel à propositions pour la réalisation d'une mission Qualité Environnementale d'assistance à maîtrise d'ouvrage durant la phase de programmation, la phase concours, les études de maîtrise d'œuvre, la réalisation des travaux et le suivi d'exploitation du nouvel établissement.

Le prestataire devra tenir compte du travail de programmation déjà réalisé et indiquer au programmiste de l'opération les éléments à intégrer au sein du programme.

2. Nature du marché

Le prestataire interviendra tout au long de la réalisation du projet, de la programmation de l'"ouvrage" jusqu'au suivi et à l'évaluation des performances de l'ouvrage réalisé. **Le marché sera passé par tranches avec le candidat sélectionné.** Les prestations proposées par les candidats doivent porter sur l'ensemble des phases. Les candidats devront chiffrer l'intégralité de leur proposition et détailler le coût de leurs prestations au sein de chaque phase.

3. Contexte de l'opération

Indiquer :

- La nature de l'opération
- Son état d'avancement
- état du processus de programmation
- la date d'ouverture prévue, le planning
- budget prévisionnel
- la situation du site : occupé ou non, ouvert au public ou non, la destination du bâtiment (conserve-t-il la même utilisation, le même objet ? ou pas)
- l'histoire du site : au point de vue environnemental (dépollution nécessaire ou pas), élément patrimonial ou pas, niveau de rénovation nécessaire
- durée de l'opération : marché à tranche ou pas, étalement de l'opération dans le temps
- prendre en compte les évolutions législatives notamment en matière de prévention des risques présents sur le site

4. Les objectifs du maître d'ouvrage en matière de qualité environnementale

Préciser ici la politique environnementale du maître d'ouvrage, et les principales exigences déjà identifiées

Il ne s'agit pas nécessairement des cibles HQE mais de volontés à exprimer dans le langage habituel du maître d'ouvrage, par exemple:

- réduire les frais de fonctionnement,
- assurer le confort des usagers,
- limiter des nuisances de fonctionnement sur le quartier (bruit, déplacement automobile),
- préservation d'un patrimoine...

5. Description des prestations de la mission qualité environnementale d'assistance à maître d'ouvrage

5.1 Prestations générales de la mission

Une assistance qualité environnementale à maîtrise d'ouvrage est sollicitée. Elle interviendra tout au long de la réalisation de l'ouvrage en collaboration avec les différents intervenants du projet (Maître d'ouvrage, équipe de programmation, assistance à maître d'ouvrage, économiste, commission technique du concours et jury, équipe de maîtrise d'œuvre, entreprises, exploitants, utilisateurs finaux, etc).

De manière générale, le prestataire assistera le Maître d'ouvrage dans la réalisation des objectifs de la qualité environnementale :

1. d'une part par la traduction des demandes qualité environnementale du Maître d'ouvrage en prescriptions claires,

- prenant en compte le site, les conditions climatiques, les ressources et le savoir-faire locaux et les spécificités fonctionnelles du nouvel « ouvrage »,
- en vérifiant la compatibilité des différents objectifs qualité environnementale entre eux et leur incidence sur l'enveloppe financière disponible,
- et en hiérarchisant et en précisant ces objectifs en fonction du stade d'avancement de l'ouvrage (phase esquisse, phase projet puis phase réalisation).

2. d'autre part par la mise en œuvre, tout au long de la réalisation de l'« ouvrage », de ces prescriptions en relation avec les différents intervenants du projet (équipe de programmation, économiste, concours, maîtrise d'œuvre, assistant à maître d'ouvrage, entreprises, exploitants et utilisateurs finaux) et en intégrant les autres exigences et contraintes du projet.

Pour cela, il devra concevoir et mettre au point des indicateurs et des outils fiables, permettant au Maître d'ouvrage de mesurer, au fur à mesure de l'avancement du projet, le degré de réalisation des cibles. En complément, il établira et proposera la liste des documents, moyens, calculs ou mesures, que devront fournir les divers soumissionnaires et intervenants (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, OPC, CSPPS, entreprises...), permettant d'apprécier la mise en pratique des cibles.

Le prestataire prévoira dans son fonctionnement sa participation aux réunions du groupe technique.

3. le prestataire fera des propositions méthodologiques sur la démarche qualité environnementale à mettre en œuvre tout au long de la réalisation du projet. En particulier il identifiera et proposera des actions d'information et de sensibilisation, visant à intégrer la démarche qualité environnementale à l'exercice des responsabilités de chacun des acteurs du projet. Le prestataire n'est pas chargé dans le cadre du présent cahier des charges de réaliser les actions d'information et d'animation.

La mission de l'assistant qualité environnementale à maîtrise d'ouvrage doit s'intégrer aux cinq phases suivantes. Les prestations générales demandées ci-dessus s'appliquent à chacune de ces phases. Des précisions complémentaires sont apportées ci-dessous.

5.2 1^{ère} phase : phase de programmation de l'« ouvrage »,

Le programme devra exprimer de façon claire les besoins et les choix du Maître d'ouvrage en matière de qualité environnementale, de manière à ce que les concepteurs candidats intègrent dans leur esquisse les exigences du maître d'ouvrage, et à ce que la prise en compte de ces

exigences environnementales soit aisément vérifiable au niveau du concours ainsi que dans la suite du projet.

Pour cela, le prestataire travaillera avec le Maître d'ouvrage et le cabinet de programmation :

- Il assistera le Maître d'ouvrage sur la caractérisation des cibles qualité environnementale et leur hiérarchisation. Pour chacun des thèmes d'actions environnementales, il l'assistera sur la définition des objectifs à atteindre à ce stade du projet et étudiera l'incidence de chacune des cibles sur le programme.

Le prestataire devra également assister le maître d'ouvrage dans l'évaluation des exigences économiques : coût d'objectifs en matière d'investissements, coûts d'exploitation et de maintenance. Le document de programmation devra préciser les orientations adoptées dans la prise en compte du coût global.

- Il collaborera avec le cabinet de programmation pour élaborer le (ou les) documents de programmation. L'assistant qualité environnementale à maîtrise d'ouvrage sera chargé de fournir les éléments (les cibles environnementales) à intégrer au programme et s'assurera la cohérence des prescriptions.

Avis d'appel à candidature et dossier concours

Le prestataire travaillera également avec l'assistant à Maître d'ouvrage mandaté pour l'opération pour l'élaboration du dossier de concours. Son rôle sera de veiller à la prise en compte des exigences environnementales dans le dossier du concours et l'avis d'appel à candidature.

Nota : il est vivement conseillé de demander à l'équipe de programmation la rédaction d'une note de trente à cinquante de pages, à inclure dans le dossier, présentant les éléments essentiels du programme utile aux équipes de maîtrise d'œuvre à ce stade.

Le prestataire proposera les différents éléments que devront produire les candidats et qui seront utilisés pour l'évaluation de l'esquisse : argumentation des choix architecturaux, description et justification des choix techniques prévus pour atteindre les objectifs qualité environnementale, les performances de confort et la minimisation des coûts d'exploitation et de maintenance de l'« ouvrage »,.. Les éléments fournis par les candidats au concours devront permettre à l'assistant qualité environnementale de réaliser une évaluation thermique et énergétique des esquisses proposées.

Les compétences requises pour l'équipe de maîtrise d'œuvre seront également précisées. En particulier il est prévu de demander à l'équipe de maîtrise d'œuvre d'intégrer les compétences d'un conseiller qualité environnementale (celui –ci devra être nommément désigné et justifier de ses compétences). Il est également prévu de demander à l'équipe de maîtrise d'œuvre lauréate d'effectuer une simulation thermique dynamique de son projet pendant les études de maîtrise d'œuvre. Au stade de la programmation, l'assistant qualité environnementale définira les modes de simulation que le candidat lauréat devra respecter.

Le prestataire vérifiera également la compatibilité des exigences *qualité environnementale* avec le Cahier des Recommandations Techniques Générales de "nom du maître d'ouvrage" En cas d'incompatibilité, il fera des préconisations pour actualiser le Cahier dans le cadre de ce projet.

En parallèle, le prestataire proposera des actions de sensibilisation et d'information à mener auprès de tous les acteurs à ce stade du projet : Maître d'ouvrage (élus et services techniques), Rectorat, cabinet de programmation, assistance à maître d'ouvrage, économiste de la construction.

5.3 2^{ème} phase : phase concours

Le prestataire assistera le Maître d'ouvrage tout au long de la phase concours :

- pendant l'élaboration des esquisses, il assistera le Maître d'ouvrage pour les questions des équipes candidates, sur les aspects qualité environnementale. Il est prévu d'effectuer une séance orale de questions réponses avec les équipes candidates, à laquelle l'assistant qualité environnementale devra assister.
- pendant la phase d'analyse des offres, il participera aux travaux de la commission technique et à leurs réunions (**indiquer nombre de réunions prévues, durées**). Il sera chargé d'évaluer le degré de réalisation de chacune des exigences qualité environnementale sur chacune des propositions reçues au concours et la faisabilité des propositions. Il proposera une méthode d'analyse du projet qui permette d'évaluer le respect des objectifs du programme et leur niveau de performances mais également sa cohérence globale et économique. Il participera également à l'analyse fonctionnelle des projets **candidats (préciser le nombre envisagé)**.
- et pour la séance du jury de concours, il fera une présentation écrite et orale de l'analyse qualité environnementale des projets et de l'analyse fonctionnelle des projets.

5.4 3^{ème} phase : phase de conception et d'étude du projet

Le prestataire interviendra en assistance qualité environnementale aux stades APS, APD et projet.

Il participera activement aux travaux de mise au point du projet lauréat avec l'équipe de maîtrise d'œuvre. Tout au long de l'évolution du projet architectural, le prestataire assistera le maître d'ouvrage pour la formulation de plus en plus détaillée des exigences qualité environnementale, pour vérifier et évaluer leur niveau de réalisation en compatibilité avec les autres contraintes et exigences (fonctionnalité, technique, coût, sécurité...) du projet.

De même que pour les autres phases, il définira les moyens et méthodes, par lesquels seront évalués les avant-projets et les pièces complémentaires que devra en conséquence fournir l'équipe de maîtrise d'œuvre. En particulier il évaluera les résultats de la simulation thermique dynamique effectuée par le l'équipe de maîtrise d'œuvre ainsi que les paramètres utilisés.

La vérification portera aussi sur les coûts globaux d'investissements et de fonctionnement, annoncés en phase concours, qui devront être confirmés par la maîtrise d'œuvre. L'impact des choix techniques sur l'organisation, l'exploitation et la maintenance sera étudié. Le prestataire veillera à ce qu'une instrumentation de l' « ouvrage », visant à suivre son fonctionnement soit mise en œuvre. Le prestataire étudiera la mise en place d'une garantie des performances demandées.

Enfin, le prestataire assistera le maître d'ouvrage lors de la phase de réalisation du dossier de consultation des entreprises, en relation étroite avec l'assistant à maître d'ouvrage mandaté

pour l'opération. Les exigences à respecter par les entreprises seront fixées et reprises par le maître d'œuvre dans le DCE :

- exigences sur les matériaux, prise en compte de la facilité et des coûts d'entretien et étude d'essais à préconiser pour mesurer le respect des exigences ;
- exigences sur la tenue du chantier ;
- précision sur les DOE à fournir à l'issue des travaux et notices diverses (entretien, consignes d'exploitation..).

5.5 4^{ème} phase : phase travaux

Durant la phase de mise en œuvre, il effectuera pour le Maître d'ouvrage une mission qualité environnementale de contrôle de chantier :

- pour la mise en place d'un **chantier à nuisances limitées**
- sur la conduite du chantier et l'organisation entre entreprises et sous-traitants pour optimiser les coûts de construction. Il travaillera en relation avec l'OPC, le CSPS et le maître d'œuvre.
- pour suivre et contrôler la mise en œuvre des cibles qualité environnementale. Il émettra en particulier son avis sur l'adéquation des produits et leur mise en œuvre.

De même qu'au stade du projet, le prestataire étudiera la mise en place d'une démarche de vérification des performances dans la réalisation.

Des actions d'information seront proposées au Maître d'ouvrage à destination des entreprises, du pilotage et du contrôle sécurité du chantier, des riverains et des futurs utilisateurs.

5.6 5^{ème} phase : réception, fonctionnement et suivi

La mission du prestataire consiste essentiellement à fournir au Maître d'ouvrage des recommandations et des prescriptions :

- pour la mise en place d'une gestion pérenne de l'exploitation et de la maintenance de l'« ouvrage », avec le personnel selon les principes qualité environnementale. Des actions de formation et de sensibilisation doivent être proposées par le prestataire et pourront être mises en œuvre par le Maître d'ouvrage. D'autre part des recommandations seront faites sur l'usage des installations et sur les réglages etc.... Ces recommandations seront mentionnées au DOE et au DUIO.
- des indications sur la mesure des performances de l'« ouvrage », en vu du suivi des coûts et des consommations de fluides.
- des préconisations à intégrer pour les opérations futures dans le **Cahier des Recommandations Techniques Générales du maître d'ouvrage (en complément de celles faites en phase de programmation)**.

Enfin il effectuera l'analyse du fonctionnement de l'« ouvrage » sur les deux premières années en collaboration avec les services techniques de Maître d'ouvrage et fera un bilan global à la fin des deux ans.