



Grand Site Sainte Victoire

OPERATION FERME DE BEAURECUEIL

UNE REHABILITATION DEVELOPPEMENT DURABLE



1/ Présentation et dates

- Un lieu choisit début 2009
- Une mission de Programmation qui débute en mai 2009
- Les financements obtenus fin 2009
- Une équipe de maîtrise d'œuvre retenu en mai 2010



3 objectifs complémentaires pour le Grand Site

- Un Programme Technique détaillé

- Un projet orienté Qualité Environnementale

- Des estimatifs permettant de demander les financements pour l'opération



Objectif en terme de Qualité Environnementale et de Développement Durable

Ce projet de réhabilitation doit être exemplaire pour le Grand Site Sainte Victoire. Il s'inscrit dans le cadre d'une participation du Grand Site Sainte Victoire au programme A.G.I.R (100 bâtiments exemplaires) porté par la Région PACA et l'ADEME. A ce titre, le Grand Site se fixe comme objectif de réaliser autant que possible un bâtiment à émission neutre. Cependant, l'objectif de qualité ne se limite pas à cet aspect énergétique mais vise à approcher autant que possible une « réhabilitation de qualité durable » et non simplement environnementale. Le prestataire veillera donc à replacer les approches sectorielles (par exemple, bioclimatiques, énergétiques ou liée à la valorisation d'un ou plusieurs types de matériaux) les unes par rapport aux autres afin d'anticiper sur l'incidence des choix proposés en matière de : qualité de l'environnement interne, de l'environnement externe, de coût de gestion, et de coût global, d'usages et d'utilité sociale du bâtiment...

Enfin, dans une approche à la fois économe et de développement local il est demandé au prestataire d'appuyer ses choix sur la disponibilité locale des ressources tant en matière de matériaux que de compétences et savoir-faire. Le cas échéant des besoins de formation techniques pourront être suggérés.

Au titre des objectifs de qualité environnementale, le Grand Site souhaite traiter en priorité dans cette opération les enjeux suivants :

- La performance énergétique du bâtiment (eau, électricité, chauffage,...)
- L'insertion dans l'environnement
- La mise en place d'un chantier à faibles nuisances

2/ La mission de Programmation - DCE



Un budget de 20 000 € HT

La publicité et le choix de l'équipe

6 des 9 équipes n'avaient pas les compétences suffisantes sur la partie Qualité Environnementale du projet

La mission d'accompagnement au choix du MOE était souvent surévaluée

Les résultats de la Programmation

Un programme technique détaillé

L'ambition d'un bâtiment exemplaire au niveau de la Qualité Environnementale

L'aspect évaluation financière n'était pas assez abouti – les coûts de fonctionnement découlant du Programme n'ont pas été réalisés

Sur la base Pré-Programme et Programme

Rencontre Région – Appel à Projets « 100 Bâtiments exemplaires à Basse Consommation énergétique en région PACA » -

Programme AGIR

Financements CG13 – Etat – CPA - ADEME

Les démarches en parallèle : IB MED et BDM



Mise en ligne 30 mars 2010

Date remise des offre le 28 avril 2009 – Visites organisées sur 3 demi journée avec le Responsable Technique de l'opération et le Responsable Commande Publique

50 retraits – 9 offres remises

Critères attribution

60 % valeur Technique – 40 % Prix



Evaluation Technique sur la **méthodologie** et sur :

Les compétences du candidat dans les différents secteurs que nécessite le projet avec par ordre de priorité :

- des compétences sur l'aspect Qualité Environnementale du projet
- des compétences spécifiques en lien avec le projet (structure, thermique, bois, ou autre à préciser...)
- une compétence affirmée concernant la mission OPC
- des compétences pour les aménagements intérieurs et agencement des espaces communs et de l'accueil/exposition/documentation.

Une note sur 3 pages maximum mettant en avant :

- **Le savoir faire de l'équipe en matière d'éco construction**
 - Les procédés proposés en vue d'atteindre l'objectif général de bilan carbone nul.
 - Les procédés proposés en vue d'atteindre la performance thermique du bâtiment.
 - Les procédés proposés en vue d'atteindre l'objectif d'appropriation et de bons comportements des futurs usagers du bâtiment.
 - Les pistes envisagées pour assurer un accueil et une information adaptée des visiteurs

Prix proposés : % honoraires entre **8 % et 12,65 %** (mission OPC incluse)

8 % pour les bureaux d'études seuls – 13 % pour les équipes les plus complètes avec architectes (2 architectes – 3 BET)

Les réponses techniques étaient toutes assez intéressantes avec 3 équipes particulièrement compétentes notamment sur l'aspect Qualité Environnementale.

Pas de phase de négociation

Equipe retenue

Une architecte Dplg, un BET spécialisé environnement, un BET structure et un spécialiste sur la mission OPC.

Pourcentage d'horaire de 9.2 %



CONCLUSION

