

MARCHÉ PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

**Mission d'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage pour la rénovation
énergétique d'un îlot de bâtiments**

Centre de Recherche des Antilles-Guyane
Domaine de Duclos - Prise d'eau
97170 PETIT-BOURG

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES
(CCTP)**

Passé selon une procédure adaptée en application des articles L2123-1 et R2123-1 du Code de la commande publique.

Visite obligatoire du site du Domaine Duclos [sur rdv](#)

SOMMAIRE

ARTICLE 1. PREAMBULE	3
ARTICLE 2. OBJET DE LA CONSULTATION	3
ARTICLE 3. PILOTAGE DU MARCHÉ	3
ARTICLE 4. OBJET DE LA MISSION	3
ARTICLE 6. FINANCEMENTS ET ENVELOPPE PREVISIONNELLE TRAVAUX	4
ARTICLE 7. CONTENU DE LA MISSION	4
7.1 – Prestation Audit énergétique	4
7.2 – Assistance à Maitrise d'ouvrage	4
ARTICLE 8. DEROULEMENT DE LA MISSION	5
8.1- Documents fournis dans le dossier de consultation	5
8.2 - Planning prévisionnel de l'opération	5
Chaque étape des phases sera formalisée par un ordre de service.....	5
8.3 - Calendrier de la mission	6
8.4 - Livrables	6
8.5 - Compétences attendues mettre dans les critères	6
ARTICLE 9. DELAIS D'EXECUTION OU DE LIVRAISON	6
9.1 - Délais d'exécution	7
9.2 - Prolongation des délais	7
ARTICLE 10. CONDITIONS D'EXECUTION DES PRESTATIONS	7
10.1 - Obligation de résultat	7
10.2 - Suivi de la prestation.....	7

ARTICLE 1. PREAMBULE

La mission principale du centre de Recherche INRAE Antilles-Guyane est le développement de l'agroécologie vivrière pour la réduction de la dépendance alimentaire des territoires antillo-guyanais.

Dans l'élan de cet engagement écologique, pour être totalement cohérent avec ses activités, le centre souhaite également mettre en place un fonctionnement exemplaire en matière de sobriété énergétique afin de réduire son empreinte carbone, sans réduire son activité et le confort dans ses infrastructures.

L'îlot de bâtiments occupé par l'unité de recherche ASSET présente à priori des marges intéressantes d'optimisation, et est desservi en climatisation par une centrale à eau glacée en fin de vie, et particulièrement énergivore.

À ce titre, le centre INRAE Antilles-Guyane souhaite d'une part préciser ces marges d'optimisation à travers un audit énergétique, et d'autre part disposer d'un accompagnement pour la mise en œuvre des scénarios de travaux qui en découlera.

ARTICLE 2. OBJET DE LA CONSULTATION

L'objet du présent marché est une mission d'AMO pour la mise en œuvre des travaux de rénovation énergétique de l'îlot de bâtiments ASSET.

Cette mission se décline en :

Phase 1	Prestation d'audit énergétique et bilan thermique	Définition d'un scénario de rénovation énergétique et dimensionnement des équipements à remplacer
Phase 2	Mission d'accompagnement à la mise en œuvre du projet	Assistance : à la rédaction des pièces écrites des marchés de travaux – à l'analyse des offres – au pilotage d'exécution des travaux – à la réception des travaux

ARTICLE 3. PILOTAGE DU MARCHE

La maîtrise d'ouvrage est le centre INRAE Antilles-Guyane représentée par le président de Centre M. Harry Archimède, ou son délégataire.

La maîtrise d'ouvrage a défini un **groupe projet** pour assurer la bonne communication entre son chef de projet, le personnel de l'unité et l'Assistant à Maitrise d'Ouvrage.

Il est en effet essentiel d'assurer une bonne communication entre les utilisateurs et les prestataires.

Au sein du groupe projet, le **chef de projet** sera l'interlocuteur du titulaire au nom de la maîtrise d'ouvrage.

ARTICLE 4. OBJET DE LA MISSION

L'objet de la mission consiste à permettre à INRAE, maître d'ouvrage de l'opération :

- de déterminer ses marges d'optimisation des consommations énergétiques, et leurs performances économiques ;
- de déterminer les dimensions et caractéristiques techniques des équipements à installer ;
- d'être accompagnée :
 - pour la rédaction des pièces écrites des consultations d'entreprises de travaux ;
 - pour la sélection des entreprises de travaux ;
 - pour le suivi d'exécution des travaux ;
 - pour la réception des travaux.

ARTICLE 6. FINANCEMENTS ET ENVELOPPE PREVISIONNELLE TRAVAUX

Le projet s'inscrit dans le programme France Relance, via le Plan de Transition Environnementale 2024.
L'enveloppe prévisionnelle de toutes les dépenses confondues de l'opération est estimée à 800 k€. HT.

ARTICLE 7. CONTENU DE LA MISSION

7.1 – Prestation Audit énergétique

La prestation d'audit énergétique commence à la signature de l'ordre de service de démarrage de la prestation.
Le titulaire aura comme support les études réalisées par un stagiaire de troisième année de Licence Efficacité Énergétique de l'université des Antilles.

Le titulaire devra alors procéder comme suit :

1. Etat des lieux : chaque bâtiment fera l'objet d'un examen approfondi en vue de recueillir les éléments nécessaires à la réalisation des phases suivantes de l'audit énergétique ;
2. Bilan énergétique et préconisations : les données recueillies seront analysées par le prestataire en procédant aux calculs et aux interprétations qui permettront de mettre en évidence les améliorations à envisager ;
3. Programmes d'améliorations : des scénarios de réhabilitation seront ensuite élaborés sur la base de programmes d'améliorations cohérents et adaptés aux caractéristiques de chacun des bâtiments, pour permettre au maître d'ouvrage d'orienter son intervention dans les meilleures conditions de coût et de délai. Ces programmes seront présentés sous la forme de « bouquets » de réalisations indissociables, correspondant à un niveau de performance énergétique global après travaux. Ces bouquets seront complétés le cas échéant d'autres préconisations de travaux d'amélioration énergétique issues de l'analyse des spécificités du bâti ;
4. Analyse financière : les scénarios de réhabilitation, tels que définis au point 3 : « Programmes d'améliorations », feront l'objet d'une analyse financière détaillée ;
5. Analyse des délais de mise en œuvre : les scénarios de réhabilitation, tels que définis au point 3 : « Programmes d'améliorations », feront l'objet d'une analyse des délais de mise œuvre détaillée.

La validation d'un des scénarios scénario de rénovation énergétique et dimensionnement des équipements à remplacer par le représentant légal de la maîtrise d'ouvrage sera le **point de départ** du lancement de la phase travaux.

7.2 – Assistance à Maitrise d'ouvrage

Sur la base de l'audit énergétique validé, le titulaire commencera sa mission d'AMO pour permettre à la maîtrise d'ouvrage d'engager la consultation des entreprises de travaux.

Le titulaire sera sollicité pour veiller à la cohérence constante du projet avec le programme d'amélioration retenu et les attentes de la Maitrise d'Ouvrage jusqu'à la fin de la période de garantie de parfait achèvement. Il sera donc convié aux différentes réunions. Il réalisera également des visites inopinées sur le chantier, pour vérifier ce qui est réellement réalisé

Les points clés de cette mission sont les suivants :

- Contribution à la définition des lots ;
- Rédaction des cahiers des charges pour chaque lot incluant notamment :
 - Le dimensionnement des équipements et leurs caractéristiques, notamment en termes de performance énergétique, d'ergonomie, de recyclabilité et de remplacement ou de réparation ;
 - Les modalités de dépose, de tri et de valorisation des équipements existants mis au rebus ;

- Les modalités d'installation des nouveaux équipements ;
- Les réglementations et règles de l'art auxquelles devra répondre la prestation ;
- Contribution à la définition des pénalités des marchés de travaux, et des critères de sélection des offres ;
- Contribution à la définition et au suivi des critères d'exécution permettant le recours à l'insertion sociale, le cas échéant avec l'appui d'un facilitateur.
- Analyse des offres & Aide au choix du titulaire ;
- Suivi d'exécution du chantier :
 - Visites de chantier et réunion du groupe projet
 - Rédiger des comptes rendus pour vous informer de l'avancement du chantier,
 - Comptabiliser les pénalités à appliquer
 - Vérifier les dépenses et les factures
 - Proposition de mise en demeure
- Réception des travaux.

ARTICLE 8. DEROULEMENT DE LA MISSION

8.1- Documents fournis dans le dossier de consultation

Le présent CCTP est accompagné de

- les fiches de données des bâtiments concernés par le projet ;
- les DTA des bâtiments concernés ;
- une vue graphique des bâtiments, des points de livraison d'énergie, et raccordements électriques ;
- le plan du réseau d'eau glacée du bâtiment « bureaux ».

Tous documents et toutes informations complémentaires qui seraient nécessaires pourront être demandés. Ces éléments seront communiqués ou tenus à disposition, s'ils existent, ou constitués dans la mesure du possible.

Le titulaire prévoira les dispositions et les investigations complémentaires nécessaires dans le cas où certains éléments se révéleraient manquants et nécessaires. Il se chargera alors de chiffrer ces investigations et de les encadrer une fois la commande faite par la maîtrise d'ouvrage.

Le bilan énergétique réalisé par le stagiaire ne sera communiqué qu'au titulaire du présent marché.

8.2 - Planning prévisionnel de l'opération

Chaque étape des phases sera formalisée par un ordre de service

Phase 1 :

- Réunion de lancement de la phase 1 : 1 jour ;
- Présentation des programmes d'amélioration : 3 semaines ;
- Formalisation détaillée du programme d'amélioration retenu : 15 j.

Phase 2 :

- Réunion de lancement de la phase 2 : 1 jour ;

- Rédaction des cahiers des charges : 1 mois et demi ;
- Analyse des offres & Aide au choix du titulaire : 3 semaines ;
- Suivi d'exécution du chantier : jusqu' à la réception des travaux ;
- Réception des travaux

8.3 - Calendrier de la mission

Le remplacement du système de climatisation devant se faire en site occupé, les travaux devront commencer au plus tard le 16 décembre 2024

Le calendrier de la mission sera basé sur la proposition du titulaire remise avec son offre, ajusté au besoin avec la maîtrise d'ouvrage lors de la réunion de démarrage. Le calendrier doit en outre, respecter impérativement le planning prévisionnel de l'opération.

La réunion de démarrage de la phase 1 sera programmée à la notification du marché.

Le planning arrêté lors de la réunion de démarrage sera notifié par ordre de service.

8.4 - Livrables

Les livrables se présenteront comme suit :

- L'audit énergétique incluant notamment :
 - Une synthèse des programmes d'amélioration étudiés avec les indicateurs clés de chacun d'entre eux ;
 - Le programme d'amélioration retenu détaillé, incluant notamment le dimensionnement, les caractéristiques techniques des équipements à mettre en place, une étude financière, un calendrier prévisionnel de mise en œuvre des travaux, et la cible énergétique visée ;
- La version finale des cahiers des charges, annexée d'une fiche de recommandation en termes de pénalités et de critères de sélection des entreprises ;
- Les comptes rendus : des échanges avec le groupe projet, et de chaque visite sur le chantier annexés d'un reportage photo de la visite, indiquant le niveau d'avancement réel de chaque lot ;
- La liste des réserves recensées à chaque phase de livraison des travaux.

L'ensemble des livrables devra être remis au format numérique, et éditables pour les cahiers des charges.

Les documents graphiques seront à favoriser (schémas fonctionnels, symboles, pictogrammes, mots clés, informations pertinentes), notamment pour les documents de synthèses, pour faciliter l'interprétation et la compréhension de tous.

8.5 - Compétences attendues mettre dans les critères

Le titulaire ou son équipe devront avoir les compétences en :

- Ingénierie énergétique et thermique ;
- Ingénierie fluide, notamment en génie frigorifique ;
- Économie de la construction, à défaut, pouvoir estimer un coût fiable du projet à partir de son expérience récente sur des chantiers similaires.

ARTICLE 9. DELAIS D'EXECUTION OU DE LIVRAISON

9.1 - Délais d'exécution

La Phase 1 du marché est conclue à compter de la date de notification de l'ordre de service de démarrage de celle-ci pour une durée de 3 mois.

La Phase 2 du marché est conclue à compter de la date de notification de l'ordre de service de démarrage de celle-ci jusqu'à la réception des travaux.

9.2 - Prolongation des délais

Une prolongation du délai d'exécution peut être accordée par l'acheteur dans les conditions de l'article 13.3 du CCAG PI.

ARTICLE 10. CONDITIONS D'EXECUTION DES PRESTATIONS

Les prestations devront être conformes aux stipulations du marché (les normes et spécifications techniques applicables étant celles en vigueur à la date du marché).

10.1 - Obligation de résultat

Le titulaire est soumis à une obligation de résultat pour la réalisation de l'ensemble de ses prestations. Il réalise les prestations convenues conformément aux règles de l'art. Il s'engage notamment à :

- faire un point hebdomadaire avec le responsable d'opération ;
- retravailler ses livrables autant que nécessaire pour répondre aux exigences du comité de pilotage ;
- respecter le calendrier de réalisation des prestations convenu.

10.2 - Suivi de la prestation

Le titulaire doit désigner, en son sein, un responsable chargé de veiller à l'exécution du marché. Cette personne devra disposer d'une délégation suffisante permettant de mettre en œuvre sans délai toute mesure qui s'impose. L'exécution des prestations pourra être contrôlée à tout moment par le pouvoir adjudicateur ou les personnes qu'il mandate à cet effet.