



MARCHÉS PUBLICS DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES (CCTP)

**Mission d'ATMO pour la rénovation de la Cité Universitaire du CROUS
Bretagne à Vannes en Marché Public Global de Performance (MPGP)**

Référence : MS 2024-161

**CROUS BRETAGNE
7 Place Hoche - CS 26428
35064 RENNES CEDEX
N° SIRET : 183500032 00010**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – CONTEXTE ET PRESENTATION DU PROJET	3
1.1 Crous Bretagne.....	3
1.2 Cité Universitaire « Square Montaigne » à Vannes.....	3
1.3 Projet de rénovation de la Cité Universitaire	4
1.4 Calendrier prévisionnel de l'opération	5
ARTICLE 2 - OBJET DE LA MISSION DE L'ATMO	6
2.1 Contenu de la mission	6
2.2 Description des missions de la tranche ferme	7
2.2.1 Phase 1 : Programme	7
2.2.2 Phase 2 : Accompagnement à la passation du marché global de performance	9
2.3 Tranches Optionnelles.....	10
2.3.1 Phase 1 : Conception.....	10
2.3.2,Phase 2 : Réalisation	11
2.3.3 Phase 3 : Assistance à l'évaluation des performances du titulaire du MGP durant la phase d'exploitation / maintenance (2 ans)	12
ARTICLE 3 - MODALITE D'EXECUTION DES PRESTATIONS	13
3.1 Réunions.....	13
3.2 Délais d'exécution des missions	14
3.3 Moyens fournis au titulaire du marché.....	15

ARTICLE 1 – CONTEXTE ET PRESENTATION DU PROJET

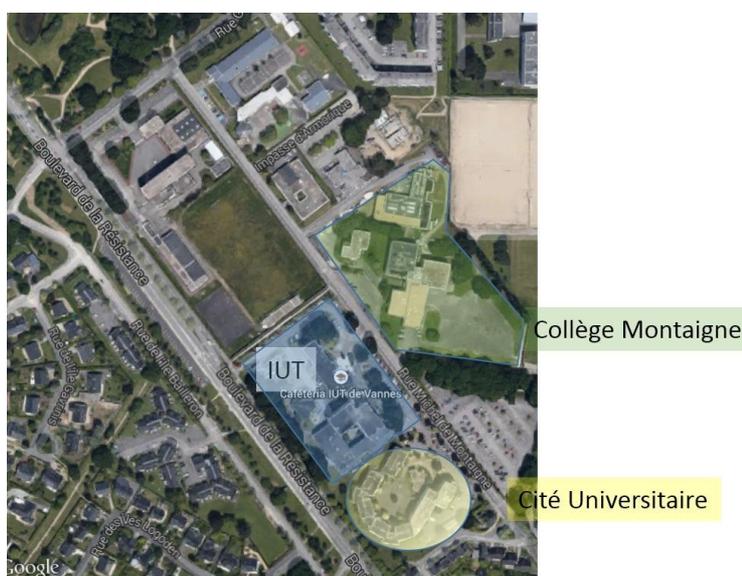
1.1 Crous Bretagne

Au sein du ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche (MESR), le Centre national des œuvres universitaires et scolaires (Cnous) et les vingt-six Centres régionaux des œuvres universitaires (Crous) constituent un réseau dont la mission sociale s'étend à tous les services de proximité de la vie quotidienne des étudiants : accompagnement social et financier (bourses sur critères sociaux, aides financières, service social) logement, restauration, vie de campus. Ces établissements constituent un réseau dont la mission sociale (bourses sur critères sociaux, aides financières) s'étend à tous les services de proximité de la vie quotidienne des étudiants (restauration, logement, culture...). Leur ambition est d'apporter aux 2,6 millions d'étudiants les mêmes chances d'accès et de réussite dans l'Enseignement supérieur : recherche d'emplois temporaires, vie de campus, accueil des étudiants étrangers, etc. Ils interviennent en relation avec de nombreux partenaires.

Les activités de restauration et de logement du Crous Bretagne sont assurées au sein de 12 unités de gestion dont 34 résidences et 42 structures de restauration, réparties sur 4 départements. L'offre de logement s'élève à 8 262 lits environ, le nombre annuel de repas servis s'élève à environ 3 millions. L'académie accueille 132 000 étudiants environ dont 42 500 boursiers sur critères sociaux.

1.2 Cité Universitaire « Square Montaigne » à Vannes

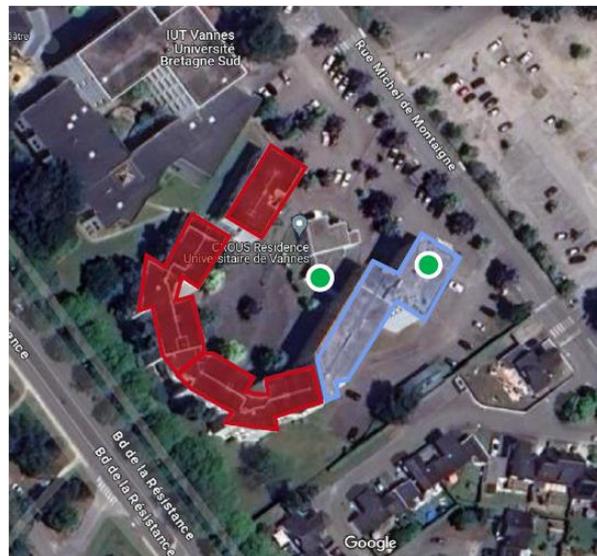
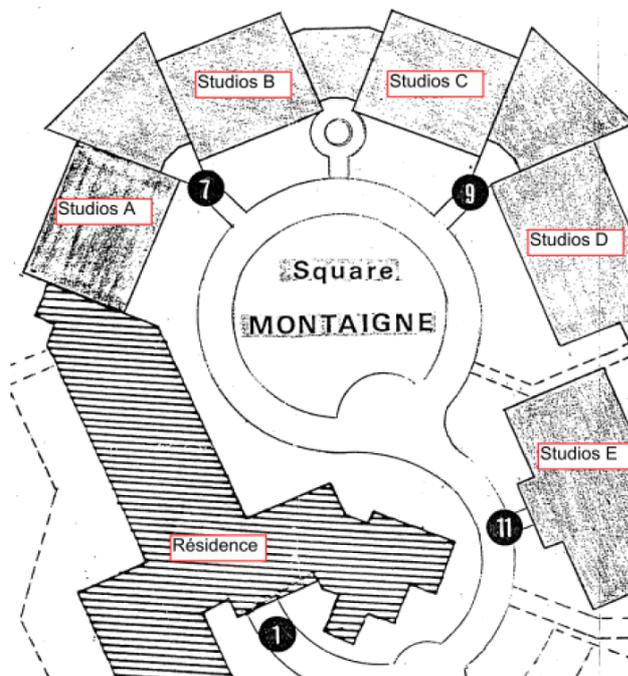
La Cité Universitaire « Square Montaigne » est située au 12 Square Montaigne à Vannes, à proximité de l'IUT et du collège Montaigne.



Elle a été réalisée en deux phases de construction, et se compose de plusieurs ensembles immobiliers.

La première phase concerne la partie « Résidence », construite en 1974, puis modernisée en 2003 ; l'ensemble se compose d'un bâtiment de 151 Chambres d'environ 9m², réparties sur quatre étages. On y retrouve également, des cuisines collectives dans les niveaux supérieurs, ainsi que des salles TV et informatique accessibles aux étudiants. Pour finir, on retrouve au RDC des logements de fonction ainsi que des bureaux pour les personnels du Crous.

La seconde phase concerne la partie « Studios », construite en 1991/1992, elle se compose de 3 ensembles, avec un total de 5 bâtiments. Les bâtiments A, B, C et D communiquent au RDC et au R+1, le bâtiment E quant à lui communique avec le bâtiment D qu'à partir du R+1. Ils représentent un total de 145 studios, répartis sur trois étages. On y retrouve également des espaces de travail réservés aux étudiants.



- Chambres (du RDC au R+4)
- Studios (du RDC au R+3)
- Logements de fonction (RDC)

Occupation des espaces extérieurs :



Vue aérienne du site

- Stationnement résidence Crous
- Cœur d'îlot
- Arrière de la résidence
- Entre-deux Crous/IUT
- Espaces poubelles
- Espaces vélos
- Stationnement logements de fonction
- ➔ Accès piétons au cœur d'îlot
- ➔ Accès parking
- ⇨ Accès contrôlé véhicules au cœur d'îlot

1.3 Projet de rénovation de la Cité Universitaire

Le Crous Bretagne a fait réaliser un audit énergétique et un diagnostic technique et fonctionnel par le bureau d'étude NEPSN en juin 2024 sur l'ensemble de la Cité Universitaire (Bâtiment Chambres et Bâtiment Studios).

A partir de ces études, un programme d'intervention (travaux énergétiques et non énergétiques) associé à un coût de travaux a été validé par le Crous. Le projet de rénovation sera réalisé via un Marché Global de Performance (MGP).

L'opération de rénovation a pour objectif de traiter le site dans son ensemble et d'intervenir sur :

- L'enveloppe du bâtiment,
- Les aménagements intérieurs,
- Les aménagements extérieurs.

L'enjeu du projet de rénovation est de :

- Maîtriser les consommations d'énergie,
- Faciliter l'entretien et la maintenance des équipements et des espaces,
- Améliorer la qualité d'accueil des étudiants et de la fonctionnalité des espaces communs et des logements

Au stade des études préalables, les travaux identifiés sont :

Travaux énergétiques	Travaux fonctionnels
Isolation thermique par l'extérieur	Restructuration complète des espaces communs
Isolation du plancher haut y compris réfection de l'étanchéité	Rénovation complète des halls, escaliers et couloirs
Isolation du plancher bas	Rénovation complète des chambres et des studios
Remplacement des menuiseries extérieures	Création de locaux ménage
VMC hygro A	Aménagement des espaces extérieurs
PAC en remplacement des chaudières gaz	Aménagement d'un garage à vélo
Installation de panneaux photovoltaïques	Sécurisation du site
Remplacement robinet thermostatiques	
Bouclage ECS (Studios)	
Sous-comptage et suivi des consommations	

Le coût des travaux est fixé à 6 800 000 €TTC (hors désamiantage).

Les travaux des bâtiments Studios seront réalisés en premier et les travaux du bâtiment Chambres seront réalisés à compter de la réception des travaux des Studios.

Le Marché Global de Performance sera composé en tranche :

- Tranche ferme : Conception, Réalisation et Exploitation-Maintenance des bâtiments Studios
- Tranche optionnelle n°1 : Conception, Réalisation et Exploitation-Maintenance du bâtiment Chambre

L'affermissement de la tranche optionnelle n°1 sera conditionnée à la validation des financements de l'opération.

1.4 Calendrier prévisionnel de l'opération

Le calendrier prévisionnel de l'opération est :

- Décembre 2024 : Publication de l'AAPC pour la présente mission d'ATMO
- Février 2025 : Notification du marché d'ATMO
- Été 2025 : Publication du DCE du MGP
- S1 2026 : Notification du Marché Global de Performance

Rénovation des bâtiments Studios

- S1 2026 : Etudes de conception pour les studios
- S2 2026 : Démarrage des travaux des studios
- S1 2028 : Réception des travaux – début de la phase exploitation-maintenance

La durée de la phase exploitation-maintenance du MGP sera déterminée avec l'ATMO dans le cadre de sa mission.

Rénovation du bâtiment Chambres

- S2 2027 : Etudes de conception pour les chambres
- S1 2028 : Démarrage des travaux des chambres à la réception des travaux des studios
- S1 2029 Réception des travaux – début de la phase exploitation-maintenance

La durée de la phase exploitation-maintenance du MGP sera déterminée avec l'ATMO dans le cadre de sa mission.

Si le calendrier le permet et en cas d'affermissement de la tranche optionnelle du MGP correspondant au bâtiment Chambres, les études de conception des Chambres seront menées en temps masqué afin de pouvoir débiter les travaux des Chambres dans la continuité de ceux des Studios.

ARTICLE 2 - OBJET DE LA MISSION DE L'ATMO

2.1 Contenu de la mission

L'ATMO adopte une vision globale de l'ensemble de l'opération : rédaction du programme, définition des performances, accompagnement au choix du titulaire du MGP, accompagnement dans le suivi des études de conception, dans la réalisation et dans la phase d'exploitation-maintenance.

Les prestations attendues sont :

- Prendre connaissance du site et exploiter les études antérieures,
- Consolider, formuler et rédiger le Programme Technique Détaillé à partir du programme type du Crous Bretagne,
- Elaborer et rédiger le Programme d'Exploitation-Maintenance,
- Déterminer les objectifs de performance à partir de l'audit énergétique, des objectifs environnementaux du Crous Bretagne et de calculs énergétiques complémentaires,
- Travailler en coût global,
- Elaborer et rédiger les pièces techniques nécessaires à la passation du MGP et accompagner la rédaction des pièces administratives,
- Analyser les candidatures reçues,
- Analyser les offres reçues et accompagner le maître d'ouvrage dans la procédure négociée,
- Analyser et formuler des avis motivés sur les dossiers d'études de conception,
- Analyser et formuler des avis motivés sur les documents d'EXE en cours de réalisation,
- Assistance technique lors de la réalisation des travaux,
- Assistance technique lors des opérations de réception,
- Assistance technique pour le suivi de l'atteinte des performances après la livraison des travaux sur les deux premières années d'exploitation-maintenance.

Le marché de l'ATMO est composé d'une tranche ferme et de deux tranches optionnelles :

Tranche ferme/optionnelle	Description
<u>Tranche ferme</u> : Mission d'ATMO pour la rédaction du programme et l'accompagnement à la passation du marché global de performance pour la rénovation de l'ensemble de la Cité Universitaire	Phase 1 : Elaboration du programme (fonctionnel, technique, exploitation-maintenance) et définition des objectifs environnementaux et de performance Phase 2 : Assistance au Maître d'ouvrage pour la passation du marché global de performance
<u>Tranche optionnelle n°1</u> : Mission d'ATMO pour le suivi du marché global de performance pour la rénovation des bâtiments Studios	Phase 1 : Conception Phase 2 : Réalisation Phase 3 : Exploitation/Maintenance
<u>Tranche optionnelle n°2</u> : Mission d'ATMO pour le suivi du marché global de performance pour la rénovation du bâtiment Chambres	Phase 1 : Conception Phase 2 : Réalisation Phase 3 : Exploitation/Maintenance

2.2 Description des missions de la tranche ferme

La tranche ferme est composée de deux phases :

- Phase 1 : Elaboration du programme (fonctionnel, technique, exploitation-maintenance) et définition des objectifs environnementaux et de performance
- Phase 2 : Accomplissement à la passation du Marché Global de Performance

Les deux phases concernent l'ensemble de la Cité Universitaire (le bâtiment des 151 chambres et les bâtiments des 154 studios).

2.2.1 Phase 1 : Programme

Le programme constitue une pièce essentielle du dossier de consultation du MGP.

Sur la base du programme type du Crous Bretagne et des études antérieures réalisées, l'ATMO exprimera tous les besoins identifiés et retenus par le maître d'ouvrage en fixant précisément tous les niveaux d'exigences attendus, ainsi que toutes les contraintes de l'opération. Le programme devra formuler expressément la commande à passer au maître d'œuvre et permettra de vérifier, pendant toute la phase conception, l'adéquation du projet élaboré par le maître d'œuvre avec cette commande.

Le programme fixe le niveau minimal de qualité que le maître d'ouvrage souhaite imposer au concepteur. L'expression des objectifs qualitatifs ne doit pas être un obstacle à la liberté de création ou de choix du concepteur. Pour atteindre cet objectif, le prestataire doit, dans la mesure du possible, fixer le niveau minimal de qualité, par l'utilisation d'un mode d'expression dit « exigentiel » ou « performanciel ».

L'ensemble des éléments doivent constituer un dossier de programmation unique, homogène et cohérent, rassemblant l'ensemble des intentions et objectifs du maître d'ouvrage.

Cette phase de programmation doit intégrer l'ensemble des réunions nécessaires et une restitution lors d'un COFIL.

Programme technique et fonctionnel (PTD)

L'ATMO devra intégrer et adapté au projet l'ensemble des prescriptions du programme type du Crous Bretagne dans le PTD.

Le programme type du Crous Bretagne détaille :

- Les ambitions environnementales des projets du Crous Bretagne
- Les principes généraux de conception
- Les schémas fonctionnels
- Les fiches espaces par typologie de locaux
- Le mobilier des logements à adapter à chaque configuration

Le PTD sera composé de la manière suivante :

- TOME 1 : Programme Fonctionnel
- TOME 2 : Programme Technique
- TOME 3 : Fiches Espaces

Le programme devra traiter notamment traiter des points suivants :

- Présentation générale de l'opération (nature de l'opération, localisation, historique du projet, objectifs hiérarchisés de l'opération, services à rendre, principales options retenues et motifs de ces choix, organisation de la maîtrise d'ouvrage),
- Description de l'environnement urbain, paysager, architectural,
- Prescriptions environnementales,
- Description fonctionnelle des besoins et organisation des espaces (usagers et utilisateurs, activités et usages, principe de fonctionnement, définition des espaces : activités et occupants qu'il accueille, ses conditions d'utilisation (fréquences, périodes, réglementation des accès...), organisation spatiale, circulation des personnes et des matériels,

- Description fonctionnelle et qualitative des attentes sur les aménagements extérieurs,
- Données réglementaires et techniques,
- Calendrier prévisionnel de l'opération et le phasage, y compris les réflexions sur les contraintes de fonctionnement du site en phase travaux, les solutions provisoires nécessaires...

Programme performanciel

Le programme performanciel (TOME 4) détaillera l'ensemble des exigences performancielles et les objectifs chiffrés de performance dues au titre du Marché Global de Performance et traduits en termes de résultats à atteindre.

Le programme performanciel doit permettre de rendre contractuel les objectifs et intentions du Crous Bretagne.

L'ATMO développe les aspects techniques et environnementaux en termes de performances à atteindre.

Au niveau des exigences techniques et environnementales, les prescriptions déclineront les niveaux de performance aussi bien quantitatifs que qualitatifs, de façon globale (consommation totale d'énergie par exemple), ou par composant. Ce programme performanciel ciblera tant les phases conception, réalisation, que le mode de gestion et maintenance du bâtiment et des systèmes qui seront retenus pour l'opération.

Plan de mesure et de vérification

L'ATMO sera tenu de rédiger un Plan de Mesure et de Vérification qui présentera la méthodologie pour le calcul des performances exigées dans le cadre du MGP. Le but étant que le futur opérateur du marché puisse décrire dans un cadre précis chacune des Actions de Performance Energétique, le résultat attendu, les procédures de mise en service qui seront employées pour vérifier le succès de sa mise en œuvre et puisse identifier tous les changements planifiés par rapport aux conditions de la situation de référence, qui seraient connus au moment de la rédaction du présent Plan de Mesure et de Vérification.

Programme d'exploitation-maintenance

En matière d'exploitation-maintenance, une répartition sera proposée par l'ATMO entre performances et interventions attendues du Crous Bretagne et du titulaire du marché global de performance dans les domaines suivants :

- Entretien courant et multi-technique
- Le Gros Entretien et Renouvellement (GER)
- La gestion des énergies et des fluides

Le programme d'exploitation-maintenance (TOME 5) doit intégrer :

- Le périmètre de l'exploitation-maintenance du MGP
- Les conditions d'utilisation et de fonctionnement
- Les exigences qualitatives de disponibilité et de flexibilité des installations
- Les conditions d'exploitabilité des équipements et de bonne gestion de ces deniers
- Les exigences d'optimisation des coûts de fonctionnement (énergie, entretien, renouvellement, ...)
- Les exigences de confort des utilisateurs
- Les exigences de sécurisation et sûreté

Enveloppe financière prévisionnelle

L'estimation du coût des travaux correspondant au programme doit être remis au maître d'ouvrage et ne devra pas dépasser le budget travaux alloué à cette opération (6 800 000 €TTC (hors désamiantage)).

Cette phase PROGRAMME est considérée comme terminée lorsque l'ensemble des éléments constituant le programme est validé par la maîtrise d'ouvrage.

2.2.2 Phase 2 : Accompagnement à la passation du marché global de performance

L'ATMO devra accompagner le maître d'ouvrage dans la constitution du dossier de consultation des entreprises puis dans la procédure de consultation (procédure négociée – 3 équipes candidates). L'ATMO devra s'assurer de la parfaite réponse des candidats aux besoins identifiés dans le programme.

Phase DCE : Préparation de la consultation – procédure négociée sur APS

Le titulaire assiste le maître d'ouvrage (sur les thématiques relevant de ses compétences telles que définies au présent marché) dans la constitution des différentes pièces du dossier de consultation.

L'ATMO devra :

- Rédiger des pièces techniques et financières du DCE (CCTP, DPGF,...)
- Accompagner la rédaction des pièces administratives par la proposition de clauses spécifiques au MGP dans le CCAP : pénalités, délais d'exécution, etc.
- Préparer l'ensemble des cadres de réponses attendus à la candidature et à l'offre,
- Proposer les exigences minimales des candidats : compétences techniques, professionnelles, économique et financière,
- Proposer la liste des éléments à remettre à l'appui de la candidature,
- Définir les rendus techniques imposés aux candidats qui permettront de vérifier que les exigences du programme sont respectées,
- Proposer les critères de sélection à la phase candidature et à la phase offre et leur pondération,
- Proposer le montant de la prime.

Phase Candidature

Cette étape de la consultation étant par nature ouverte, le nombre de dossier à analyser n'est pas quantifiable par le maître d'ouvrage. En conséquence, **cette mission due par le titulaire est forfaitaire**, elle comprend, l'analyse de l'ensemble des candidatures au regard des critères du règlement de la consultation.

L'ATMO est amené à proposer une hiérarchisation des candidatures, au regard des expériences et des références et de leur adéquation avec le projet. Cette hiérarchisation constitue un élément d'aide à la décision de la commission technique.

Si besoin, l'ATMO transmettra au maître d'ouvrage les demandes complémentaires de renseignements à formuler aux candidats pour les dossiers incomplets.

Cette étape comprend les échanges et réunions avec tout autre prestataire en charge du suivi du projet et de la consultation afin de s'assurer de la cohérence globale de l'analyse.

L'ATMO établira un rapport d'analyse et participera à la commission technique. Il présentera le rapport de la commission technique au jury. A l'issue de la réunion du jury, le maître d'ouvrage arrêtera la liste des candidats admis à concourir.

Phase Offre

Trois équipes seront admises à remettre une offre dans le cadre de la procédure négociée.

Prévisionnellement, la phase Offre se déroulera en deux tours de négociation : remise d'une offre initiale, remise d'une offre intermédiaire et remise d'une offre finale.

L'accompagnement de l'ATMO durant la phase Offre comprend les échanges et réunions avec tout autre prestataire en charge du suivi du projet et de la consultation afin de s'assurer de la cohérence globale de l'analyse.

L'ATMO devra :

- Assister le maître d'ouvrage pour l'animation de la réunion de présentation du programme aux candidats admis à concourir et la visite du site,
- Apporter des réponses aux questions posées par les candidats portant sur le programme durant toute la procédure.

- Analyser les offres (initiale, intermédiaire et finale), identifier les points de négociation, participer aux réunions de négociation et rédaction des CR

L'ATMO examinera l'ensemble des documents constitutifs des offres initiales puis des offres intermédiaires reçues et procèdera à leur analyse en application des critères définis dans le règlement de concours. Il établira un rapport d'analyse à la fois synthétique et permettant d'avoir une vision comparative, objective et efficace des offres. Il formulera un avis motivé quant à la validité des offres aux plans fonctionnel, technique, économique et performanciel.

Il veillera à ce que les offres soient assorties de toutes les garanties et justifications nécessaires, qu'elles ne contiennent ni omission, ni erreur et qu'elles soient cohérentes. L'ATMO proposera toutes pistes d'amélioration et solutions d'optimisation des projets.

Suite à cette analyse, le titulaire établira une liste de questions et de point de négociation pour chaque offre.

L'ATMO assistera le maître d'ouvrage dans l'animation des réunions de négociation et en fera le compte-rendu.

- A l'issue de l'analyse des offres finales, établir un rapport d'analyse final et participera à la commission technique. Il présentera le rapport de la commission technique au jury. A l'issue de la réunion du jury, le maître d'ouvrage désignera le lauréat.

Assistance à la mise au point du marché y compris animation d'une réunion de travail avec l'équipe lauréate

L'ATMO assiste le maître d'ouvrage dans la mise au point du Marché Global de Performance (MGP). Il participe à une réunion avec le lauréat dans le but de s'assurer de la sauvegarde des intérêts du maître de l'ouvrage et du respect du programme. Au besoin, il adapte les pièces constitutives du marché (programme notamment) pour permettre son attribution par le maître d'ouvrage.

Cette phase est considérée comme terminée lorsque le Marché Global de Performance a été notifié par la maîtrise d'ouvrage.

2.3 Tranches Optionnelles

Les missions décrites concernent aussi bien la tranche optionnelle n°1 (Bâtiments Studios) que la tranche optionnelle n°2 (Bâtiment Chambres).

Chaque tranche comprend trois phases :

- Phase 1 : Conception,
- Phase 2 : Réalisation,
- Phase 3 : Exploitation maintenance.

2.3.1 Phase 1 : Conception

Attendus en phase conception :

- Suivi des études de conception (mise au point de l'APS, APD, PRO)
- Production de rapport d'analyse détaillé de conformité des phases d'études,
- Participation et animation des réunions entre maîtrise d'ouvrage et le maître d'œuvre, rédaction des comptes-rendus,
- Vérification de la prise en compte des remarques par le titulaire du MGP

L'ATMO vérifie durant les phases de mise au point de l'APS, de l'APD et du PRO, l'adéquation entre les objectifs du programme, l'enveloppe financière et les propositions du maître d'œuvre. Pour cela, il élabore une grille d'analyse permettant d'effectuer une évaluation complète du projet à chaque phase de la conception. Le titulaire initie également un tableau de bord, qui sera à compléter par le titulaire du marché global de performance pour justifier et assurer l'avancement des études.

Tout au long de l'évolution du projet architectural et technique, l'ATMO assiste le maître d'ouvrage pour comparer et évaluer le niveau de réalisation, du niveau de performance et pour vérifier le respect des engagements contractuels du titulaire du MGP. Les vérifications portent également sur les coûts globaux d'investissement et de fonctionnement ainsi que sur l'impact des choix techniques sur l'exploitation et la maintenance.

Notamment l'analyse de l'ATMO portera sur les aspects de l'exploitation-maintenance. Elle prendra en autres en compte les critères suivants :

- L'accessibilité des différents équipements techniques et réseaux
- La maintenabilité (simplifier les opérations de maintenance)
- La fiabilité des systèmes proposés
- La maîtrise de l'énergie

Il est toutefois expressément convenu que les obligations de l'ATMO ne sont pas limitées aux seules stipulations précédentes. En effet, l'ATMO a une obligation générale de conseil et d'alerte visant à la bonne réalisation des projets.

Cette phase est considérée comme terminée à la validation du PRO par la maîtrise d'ouvrage.

2.3.2 Phase 2 : Réalisation

Assistance Technique au maître d'ouvrage lors des études d'exécution

Les études d'exécution sont intégralement réalisées par le titulaire du MGP. L'ATMO examine les plans d'études, les plans d'exécution, les plans de synthèse et tous les documents qui ont été établis dans le cadre du marché.

Il n'y aura ni approbation ni visa, la responsabilité de la conception et de la construction des installations incombant totalement et exclusivement au titulaire du MGP.

Le titulaire s'assure que les documents produits sont conformes au marché et au programme, et ne comportent ni erreurs ni omissions, ni contradictions normalement décelables par un homme de l'art. La conformité s'étend aux contraintes de construction et aux contraintes d'exploitation.

Le titulaire contrôle également la cohérence entre les différents documents émanant des métiers en présence, le respect des impératifs techniques fixés au marché et les conditions de mise en œuvre.

Assistance Technique au maître d'ouvrage lors de la phase des travaux

Attendus en phase travaux :

- Vérification de l'exécution des travaux en lien avec le volet performanciel,
- Détection des éventuelles dérives d'exécution et validation des actions correctives proposées par le titulaire du MGP,
- Analyse des propositions de variantes au programme du titulaire du MGP en lien avec le volet performanciel,
- Production de rapports d'analyse synthétiques.

Le prestataire assiste la maîtrise d'ouvrage dans le suivi de l'avancement des travaux, l'appréciation de la qualité des ouvrages techniques, leur conformité au programme performanciel.

L'Assistance porte sur la vérification du respect des engagements du titulaire du MGP, inscrits dans le marché. Elle se traduit par l'analyse de la documentation technique transmise par le titulaire du MGP au Crous Bretagne et par des contrôle/visites in situ dans le cadre de la phase travaux en lien avec les obligations performancielles et les obligations de moyens telles que définies dans le MGP.

Ses missions comprennent :

- Présence occasionnelle aux réunions de chantier (durant les phases où les travaux impactent le volet performanciel, la présence de l'ATMO à la réunion de chantier sera bimensuelle),
- Présence occasionnelle aux réunions de maîtrise d'ouvrage/maîtrise d'œuvre selon les thématiques et les besoins sur les points techniques en lien avec le volet performanciel,
- Adaptation du programme en fonction des travaux supplémentaires qui pourraient se révéler nécessaires (à la demande du maître d'ouvrage ou non),
- Assistance à la réception des dossiers complets techniques en lien avec le volet performanciel.

Assistance Technique au maître d'ouvrage lors des opérations de réception

Le prestataire assiste la maîtrise d'ouvrage lors des opérations préalables à la réception, lors de la réception et lors de la mise en service des bâtiments.

Attendus lors des opérations de réception :

- Analyse des propositions de réception,
- Participation et suivi des étapes de réception (OPR, Réception, levées de réserves...) sur les points techniques en lien avec le volet performanciel,
- Suivi de la production des DOE et du dossier des interventions ultérieures sur les ouvrages (DIUO).

Cette phase est considérée comme terminée à la levée de la dernière réserve (liée au volet performanciel) pour chaque tranche correspondante.

2.3.3 Phase 3 : Assistance à l'évaluation des performances du titulaire du MGP durant la phase d'exploitation / maintenance (2 ans)

La durée de la phase exploitation-maintenance du MGP sera déterminée avec l'ATMO dans le cadre de sa mission.

Le présent marché prévoit l'accompagnement de l'ATMO sur les deux premières années de la phase d'exploitation-maintenance (pour chacune des deux tranches optionnelles).

Attendus durant la phase d'exploitation/maintenance :

- Analyse du rapport annuel produit par le titulaire du MGP
- Production de rapports d'analyse des résultats accompagnés de notes de synthèse
- Proposition de mesures correctives, le cas échéant
- Production d'un rapport annuel de performance
- Production d'un rapport de fin de mission

En complément, durant la première année de suivi, il est attendu :

- L'animation d'une réunion par l'ATMO avec le titulaire du MGP 3 mois après la réception et rédaction du compte-rendu,
- L'animation d'une réunion par l'ATMO avec le titulaire du MGP 6 mois après la réception (de préférence au début de la saison de chauffe) et rédaction du compte-rendu,
- Le relevé contradictoire des compteurs avec le titulaire du MGP.

En complément, durant la deuxième année de suivi, il est attendu :

- L'animation d'une réunion par l'ATMO avec le titulaire du MGP à la moitié de l'année et rédaction du compte-rendu,
- L'animation d'une réunion par l'ATMO avec le titulaire du MGP à la fin de l'année et rédaction du compte-rendu,
- Le relevé contradictoire des compteurs avec le titulaire du MGP,

- La passation aux équipes du Crous Bretagne des outils de suivi et des points de vigilance leur permettant d'assurer le suivi des années supplémentaires d'exploitation-maintenance du MGP en régie.

Rapports d'analyse des résultats communiqués par le titulaire du MGP

Durant les 2 premières années de la phase d'exploitation/maintenance du MGP, le prestataire assiste la personne publique dans l'analyse du rapport produit par le titulaire du marché global de performance. Le titulaire rédige un rapport critique motivé des éléments fournis par le titulaire du MGP dans lequel il procède au contrôle des performances et prend en compte les modifications de projet validées par le Crous Bretagne et intervenues pendant les phases de conception et de réalisation. Les points de vérifications, correspondent à ceux défini dans le programme performanciel.

A titre d'exemple ils pourront porter sur :

- Assistance à l'analyse des résultats obtenus en fonction des performances contractuelles suivant la mise en exploitation du bâtiment, contrôle de la validité des solutions proposées
- Evaluation des actions de sensibilisation et de formation des gestionnaires et des utilisateurs proposées et mise en œuvre par le titulaire

Le cas échéant en fonction de l'atteinte totale ou partielle des niveaux de performance, le titulaire identifie les mesures à prendre au regard des clauses du marché (pénalités, compensations etc.) et fait une proposition au Crous Bretagne.

Rapports annuels de performance

Afin d'assurer le contrôle de l'exécution du marché global de performance, l'ATMO produit un rapport annuel de performance qu'il adresse au maître d'ouvrage. Le rapport comprend notamment les données pour l'année civile et permet d'effectuer une comparaison entre l'année qu'il retrace et la précédente. Il permet de vérifier l'atteinte des objectifs de performance, et d'identifier les écarts avec les objectifs tels que définis au marché.

Rapport de fin de mission

Au terme des deux années de suivi (pour chacune des tranches optionnelles), le prestataire établit un rapport de fin de mission analysant les années passées et proposant des pistes d'amélioration quantifiées avec estimation financière. Ce document sera susceptible d'alimenter une demande de subvention et comprendra dans cette perspective toutes les données environnementales, de performance et de consommation nécessaires.

Cette phase prend fin à l'issue des deux années d'exploitation-maintenance pour chacune des deux tranches optionnelles.

ARTICLE 3 - MODALITE D'EXECUTION DES PRESTATIONS

3.1 Réunions

Au démarrage de la mission de l'ATMO, une visite de site et une réunion de lancement avec le maître d'ouvrage sera organisée afin de permettre à l'ATMO de mieux appréhender les objectifs et besoins détaillés du maître d'ouvrage.

L'ATMO participera à toutes les réunions, commissions ou jury nécessaires à la phase de sélection des candidatures et des offres. Les jurys se dérouleront à Rennes ainsi que les réunions avec le maître d'ouvrage.

Pendant la phase Conception, des réunions seront organisées au cours des études selon les besoins du MGP, ainsi qu'au moment des rendus et analyses par l'ATMO.

Pendant la phase Réalisation, il est attendu une présence occasionnelle aux réunions de chantier (durant les phases où les travaux impactent le volet performanciel, la présence de l'ATMO à la réunion de chantier sera bimensuelle) et une présence occasionnelle aux réunions de maîtrise d'ouvrage/maîtrise d'œuvre selon les thématiques et les besoins sur les points techniques en lien avec le volet performanciel.

Pendant la phase d'exploitation-maintenance des réunions pourront être organisés en fonction des besoins. A minima, la première année d'exploitation-maintenance, il est attendu une réunion à 3 mois après la livraison, à 6 mois après la livraison et à la fin de l'année. A minima, la deuxième année d'exploitation-maintenance, il est attendu une réunion à la moitié de l'année et à la fin de l'année.

De manière générale, les candidats doivent prévoir un nombre de présence en réunion suffisant afin de mener la mission à son terme.

3.2 Délais d'exécution des missions

Elément du contrat	Délai
Tranche Ferme	
Phase 1	
Elaboration du PTD	8 semaines à compter de la notification du marché
Elaboration du PEM	8 semaines à compter de la notification du marché
Définition des objectifs de performances	8 semaines à compter de la notification du marché
Phase 2	
Transmission d'une réponse à une question posée durant la consultation	3 jours ouvrés à compter de la transmission de la question
Transmission du DCE MGP	2 semaines à compter de la validation du programme
Rapport d'analyse - candidatures	10 jours à compter de la date indiquée dans l'AAPC de remise des candidatures par les groupements d'entreprises
Rapport d'analyse - offres initiales	15 jours à compter de la réception par l'ATMO des dossiers
Rapport d'analyse - offres intermédiaires	10 jours à compter de la réception par l'ATMO des dossiers
Rapport d'analyse - offres finales	10 jours à compter de la réception par l'ATMO des dossiers
Transmission au maître d'ouvrage du compte rendu des négociations	3 jours ouvrés à compter de la date de la réunion de négociation
Tranches Optionnelles	
Phase 1 - Conception	
Remise des rapports motivés et détaillés	1 semaine après réception des dossiers par l'ATMO
Phase 2 - Réalisation	
Production de rapports d'analyse	1 semaine après réception des dossiers ou visite par l'ATMO
Analyse de variantes	3 jours après réception de la proposition de variante par l'ATMO
Phase 3 – Exploitation-Maintenance	
Rapport d'analyse des résultats	15 jours à compter de la réception par l'ATMO du rapport
Rapports annuels de performance	20 jours à compter de la date d'anniversaire de la réception des travaux
Rapport de fin de mission	20 jours à compter de la fin de la deuxième année de suivi de l'exploitation-maintenance

Autres	
Transmission de tout document non mentionné précédemment	1 semaine
Compte-rendu de réunion	3 jours ouvrés suivant la réunion
Transmission des éléments de rendu	3 jours ouvrés avant chaque réunion

3.3 Moyens fournis au titulaire du marché

Le maître d'ouvrage mettra à disposition du titulaire du marché les documents dont il dispose. Il lui fournira toutes les informations nécessaires, ainsi que les introductions auprès de leurs partenaires pour mener à bien l'étude.

Ces renseignements ou autres documents, ne peuvent, sans autorisation expresse du pouvoir adjudicateur, être communiqués à des tiers. Le titulaire du marché s'engagera à n'utiliser les données transmises que dans le cadre de l'étude.

En particulier, le personnel du titulaire ainsi que, le cas échéant, celui des sous-traitants sont tenus à une obligation de confidentialité en ce qui concerne les informations recueillies au cours des entretiens ou celles qui lui sont communiquées pour l'exécution des prestations à réaliser, dans les conditions prévues à l'article 10 du CCAP.