



## UNIVERSITE DE CAEN NORMANDIE

### AMO Exploitation CVC optimisée

#### NOTICE PROGRAMMATIQUE D'ASSISTANCE A MAITRISE DOUVRAGE A UNE EXPLOITATION CVC OPTIMISEE

##### **I. Présentation et objet de la consultation**

L'Université de Caen Normandie s'est engagée depuis plusieurs années dans une démarche visant à maîtriser son patrimoine immobilier, tant du point de vue qualitatif que quantitatif. La fonction immobilière ayant été identifiée lors des dernières années comme stratégique pour le devenir de l'établissement, en termes d'accueil, de qualité et de développement de l'offre de formation. Un processus de dévolution du patrimoine est acté, et a permis à l'Université de devenir propriétaire de son patrimoine.

Le Schéma Patrimonial de Stratégie Immobilière SPSI est établi et il traduit de manière structurée ces orientations et permet de définir une stratégie immobilière, en définissant des objectifs et en planifiant les actions immobilières à court, moyen et long terme.

Si certaines opérations immobilières de réhabilitation lourde ou de restructuration sont déjà prévues ou en cours de réalisation, la part principale du patrimoine devra être maintenue, optimisée et améliorée au fur et à mesure des années d'exploitation des futures décennies. Trouver une capacité d'action et moderniser ses pratiques d'exploitation a donc été identifié comme primordial pour l'établissement pour pérenniser les installations actuelles et s'assurer que les coûts d'exploitation soient maîtrisés.

Le patrimoine de l'université de Caen représente à l'heure actuelle 91 bâtiments, développant environ 280 000 m<sup>2</sup>, répartis sur 7 campus caennais et 5 sites extérieurs, et les consommations énergétiques associées sont de l'ordre de 24 GWh de chaleur consommée.

L'Université de Caen Normandie, via sa Direction du Patrimoine et de la Logistique (DPL), exploite actuellement son patrimoine immobilier grâce à un contrat d'exploitation de type P1-P2-P3 qui arrivera à son terme le 30 Juin 2026, 2027 ou 2028. L'établissement souhaite dès à présent préparer le cadre contractuel, organisationnel et technique de la future période d'exploitation du patrimoine.

Il est à noter qu'une chaufferie commune à l'Université et à l'ENSICAEN est présente sur le campus 4. Dans le cadre de ses missions l'AMO devra prendre en compte les besoins définis par l'ENSICAEN qui est une entité autonome et indépendante de l'Université.

L'objet de la consultation est donc de sélectionner un opérateur économique extérieur qui sera le plus à même d'accompagner la DPL dans :

- Le suivi de la fin du contrat actuel d'exploitation CVC, avec une assistance technique et administrative et financière complète, pour préparer la transition entre les deux périodes contractuelles d'exploitation
- L'évaluation de la performance d'exploitation actuelle et des besoins pour poursuivre son optimisation, pour permettre d'établir des scénarii d'exploitation selon les contraintes et opportunités identifiées, et de définir des objectifs d'exploitation spécifiques et adaptés à l'Université
- La rédaction d'un marché d'exploitation optimisé, ambitieux et adapté à l'établissement, respectant les exigences et orientations particulières de l'Université,

- Le démarrage de la nouvelle période d'exploitation en mettant en place un suivi optimisé et une méthodologie adaptée à l'atteinte des objectifs retenus.

### **Objectifs généraux et attentes particulières pour la réalisation**

Les objectifs visés par l'Université de Caen pour le futur marché d'exploitation CVC sont les suivantes :

- ✓ La maîtrise des coûts d'exploitation du patrimoine et la poursuite des démarches de sobriété et de transition énergétique engagées par l'établissement,
- ✓ Le respect des réglementations en vigueur et la préparation à celles à venir sur les aspects techniques, énergétiques et environnementaux,
- ✓ La mise en place d'un management d'exploitation, permettant une maintenance technique performante, organisée, et planifiée, pour un fonctionnement optimal des installations de génie climatique. La performance d'exploitation devra pouvoir être suivie sur un ensemble d'indicateurs précis,
- ✓ La mise en place d'un management énergétique formalisé et détaillé, permettant de définir et de suivre des objectifs énergétiques et environnementaux définis,
- ✓ La poursuite du déploiement du système GMAO interne à l'Université, sur la base des données patrimoniales, des processus métiers de l'établissement et des objectifs d'exploitation retenus,

Dans ce contexte, la sélection de candidats pour une assistance à maîtrise d'ouvrage d'exploitation CVC optimisée se fera donc selon ce plan de d'amélioration souhaité et nécessitera les compétences ad-hoc, à savoir :

- AMO en exploitation et maintenance,
- AMO en maîtrise des coûts d'exploitation et de maintenance, évaluation du coût global,
- AMO mise en place d'une gestion technique centralisée
- AMO mise en place d'une GMAO,
- Audit énergétique des bâtiments tertiaires et/ou habitations collectives,
- Etude de la performance énergétique dans le traitement climatique des bâtiments,
- Etude d'installations courantes et complexes de chauffage et de VMC,
- Etude de systèmes et réseaux courants et complexes d'informatique et de communication

Dans ce contexte, la maîtrise d'ouvrage requiert une équipe d'AMO pluridisciplinaire qui puisse déployer, à travers la recherche d'une exploitation CVC optimisée, les outils permettant une performance d'exploitation optimale et vérifiable. La MOA a besoin d'une équipe d'AMO qui appréhende ses besoins, qui s'approprie et qui porte le projet d'exploitation et ses objectifs au niveau souhaité, et dans les délais définis.

L'AMO exploitation CVC ou équipe d'AMO exploitation CVC devra non seulement avoir des compétences approfondies et vérifiables dans la matière ; il devra être capable de mener une réflexion approfondie et de la transcrire dans l'amélioration, la modification ou la réorganisation des solutions et moyens existantes.

Afin d'atteindre les objectifs, l'AMO exploitation CVC proposera une méthodologie adaptée qui correspond aux attentes du MOA. Il devra également assurer la qualité de la communication entre les différents acteurs, tout au long de la mission, apporter en permanence son savoir-faire et être disposé à transmettre ses connaissances aux différents partenaires.

L'ensemble de l'équipe d'AMO Exploitation CVC, sera jugé sur les références en missions d'exploitation présentées et la méthodologie proposée. Les références devront être pertinentes par rapport la typologie de patrimoine ainsi que sur la mise en œuvre de la méthodologie proposée. L'organisation de l'équipe et les interventions successives des différentes compétences devront être précisées. Si un chef de projet (ou coordonnateur) peut être nommé, les différentes compétences de l'équipe devront être mobilisables à chaque phase de la mission, de manière à avoir une lecture et une réflexion pluridisciplinaire des choix retenus.

Le détail des éléments de mission attendus de manière minimale seront détaillés dans le CCP AMO exploitation CVC donné en phase offre de la présente consultation.