
RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE LA CASERNE BRÉNIER à Bourgoin-Jallieu (38)

Marché de Prestations Intellectuelles : ASSISTANT TECHNIQUE A MAÎTRISE D'OUVRAGE (ATMO)

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES – CCTP

Table des matières

1 . INTERVENANTS.....	4
1.1 . Acheteur.....	4
1.2 . Conducteur d'opération.....	4
1.3 . Service utilisateur.....	4
1.4 . Autres prestataires.....	4
2 . L'ASSISTANT TECHNIQUE A MAÎTRISE D'OUVRAGE.....	4
2.1 . Objectifs de la prestation d'ATMO.....	4
2.2 . Mise en place des instances de pilotage d'opération.....	5
2.3 . Caractéristique pluridisciplinaire de la prestation.....	6
2.4 . Engagement du titulaire pour l'accomplissement de la mission.....	6
3 . LA MISSION DE L'ASSISTANT TECHNIQUE À MAÎTRISE D'OUVRAGE.....	7
3.1 . Missions transversales applicables aux différentes parties techniques.....	7
3.1.1 . Généralités.....	7
3.1.2 . Réunions, comités, jury.....	9
3.1.3 . Assistance à la prise en compte des contraintes applicables au projet.....	9
3.1.3.1 Contraintes urbanistiques.....	9
3.1.3.2 Contraintes liées à l'ordonnancement des travaux.....	9
3.1.3.3 Contraintes énergétiques et environnementales.....	10
3.1.3.4 Contraintes calendaires.....	11
3.1.3.5 Contraintes financières.....	11
3.1.4 . Assistance pour la sélection des acteurs de l'opération.....	11
3.1.5 . Assistance comptable, financière et contractuelle pour la gestion des marchés des acteurs de l'opération.....	12
3.1.6 . Assistance juridique.....	13
3.1.7 . Assistance à la gestion des travaux en site occupé.....	13
3.1.8 . Assistance en exploitation maintenance.....	13
3.1.9 . Assistance sur la communication et la représentation du projet.....	14
3.1.10 . Assistance en développement durable et en qualité environnementale.....	14
3.2 . TRANCHE FERME : PROGRAMMATION ET CHOIX DU TITULAIRE (partie technique 1 à 4).....	15
3.2.1 . Partie Technique 1 : Études préalables.....	16
3.2.1.1 : Étude d'opportunité.....	16
3.2.1.2 Étude de faisabilité.....	17
3.2.2 . Partie technique 2 : Rédaction du pré-programme.....	19
3.2.2.1 Étape 1 : Études techniques, fonctionnelle et de pré-programmation.....	19
3.2.2.2 Étape 2 : chiffrage et présentation de l'organisation, du phasage.....	20
3.2.3 . Partie technique 3 : Rédaction du programme.....	21
3.2.3.1 Généralités.....	21
3.2.3.2 Tome 0 – Présentation générale du projet.....	23
3.2.3.3 Tome 1 – État des lieux de l'existant.....	23
3.2.3.4 Tome 2 – Programme technique et environnemental.....	23
3.2.3.5 Tome 3 – Programme exploitation-maintenance.....	24
3.2.3.6 Tome 4 – Fiches par typologie de local.....	25
3.2.3.7 Tome 6 – Évaluation financière.....	26
3.2.4 . Partie Technique 4 : choix du titulaire du marché global.....	26
3.2.4.1 Généralités.....	26
3.2.4.2 Phase candidature.....	27
3.2.4.3 Phase offre.....	27
3.3 . Tranche optionnelle 1 – partie technique 5 : Suivi des études.....	29
3.4 . Tranche optionnelle 2 – Partie technique 6 : suivi des travaux.....	30
3.4.1 . Préparation de chantier.....	30
3.4.2 . Vérification des études d'exécution.....	30
3.4.3 . Suivi des travaux.....	30
3.4.4 . Opérations préalables à la réception.....	31

3.4.5 . Réception des travaux.....	31
3.4.6 . Garanties de parfait achèvement et de bon fonctionnement.....	32
3.5 . Tranche optionnelle 3 – partie technique 7 : suivi de l’exploitation maintenance.....	33
3.5.1 . Assistance à la prise en main du bâtiment par l’utilisateur.....	33
3.5.2 . Pilotage et coordination du contrat de marché global en partie technique d’exploitation maintenance énergétique.....	33
3.5.3 . Suivi énergétique du bâtiment / carnet d’exploitation maintenance.....	35
3.5.4 . Mise à jour des documents pré établis.....	35
3.5.5 . Évaluation de la performance de la réalisation.....	35

1. INTERVENANTS

1.1. Acheteur

ÉTAT – Ministère de l'Intérieur

représenté par le Préfet délégué à la Défense et à la Sécurité de la zone Sud-Est.

1.2. Conducteur d'opération

Secrétariat Général Pour l'Administration du Ministère de l'Intérieur Sud-Est

Direction de l'Immobilier

20 rue de l'Espérance – B.P. 73 331

69 405 LYON Cedex 03

Le conducteur d'opération est l'interlocuteur privilégié de l'ATMO tout au long de sa mission et est le relai du maître d'ouvrage dans la conduite de l'opération.

1.3. Service utilisateur

Gendarmerie Nationale

EGM 25/5 : Escadron de Gendarmerie Mobile de Bourgoin-Jallieu (38) appartenant au Groupement de Gendarmerie Mobile II/5.

1.4. Autres prestataires

Assistant à Maîtrise d'Ouvrage Juridique et financier : en cours de consultation.

Contrôleur Technique : sera désigné lors de la partie technique 2 (Cf. page 18)

Coordonnateur en matière de Sécurité et de Protection de la Santé : sera désigné lors de la partie technique 3 (Cf. page 21)

2. L'ASSISTANT TECHNIQUE A MAÎTRISE D'OUVRAGE

2.1. Objectifs de la prestation d'ATMO

L'enveloppe budgétaire envisagée par le maître d'ouvrage est de : 12,0M € TTC

- Investissement (conception et réalisation) : 11,8M€ TTC,
- Fonctionnement (exploitation maintenance) : 0,2M€ TTC

L'ensemble des études du prestataire devra s'attacher à respecter cette enveloppe budgétaire.

Le présent marché a pour objet d'apporter une assistance qualifiée au maître d'ouvrage pour l'élaboration du programme d'un **marché global de performance énergétique à paiement différé (MGPE-PD)** pour le projet faisant objet du présent marché, ainsi qu'une assistance pour la sélection des intervenants, pour le contrôle du suivi des études, des travaux et de l'exploitation maintenance du projet. Le présent cahier des charges s'attache à définir les conditions d'exécution et le contenu des prestations à fournir par le titulaire du présent marché.

2.2 . Mise en place des instances de pilotage d'opération

En vue du pilotage du projet, la maîtrise d'ouvrage mettra en place deux comités :

- un comité technique (COTECH)
 - Ce comité est en charge du traitement des points courants.
 - Ce comité est en charge des différentes réunions de travail et de relecture des documents préalablement au COPIL.
 - Ce comité assurera le rôle de commission technique pour l'attribution du marché global.
 - Le COTECH est dirigé par le SGAMI SE.
 - Le pilotage et la gestion intégrale des COTECH seront effectués par l'ATMO.
 - La fréquence des COTECH sera déterminée par le SGAMI SE.
 - Ce comité présentera le suivi du pilotage financier que réalisera l'AMO Juridique/financier.
- un comité de pilotage (COPIL)
 - Ce comité est en charge de la validation du programme de l'opération, du choix du titulaire du MGPE-PD, de la validation des différents rendus d'études APS/APD/PRO, et de manière générale de toutes les décisions du projet.
 - Le COPIL est dirigé par le SGAMI SE.
 - Le pilotage et la gestion intégrale des COPIL sera effectué par l'ATMO.
 - La fréquence des COPIL sera déterminée par le SGAMI SE.
 - Ce comité de pilotage sera l'occasion d'afficher le bilan et le suivi financier de l'opération réalisé par l'AMO Juridique/financier.

À ce stade, la présence minimale attendue pour l'ATMO et identifiée par le Maître d'Ouvrage, par période, est la suivante (sans que cette décomposition soit exhaustive ni limitative) :

Période	COPIL	COTECH	Réunion avancement
Études préalables	Validation du rendu sur la faisabilité de l'opération si la demande en est faite par le MOA	Analyse de chaque rendu, réunion de travail spécifique	Fréquence bi mensuelle
pré-programme	Validation de chaque rendu	Analyse de chaque rendu, réunion de travail spécifique	Fréquence bi mensuelle
programme	Validation de chaque rendu	Analyse de chaque rendu, réunion de travail spécifique	Fréquence bi mensuelle
choix groupement	Une séance en phase candidature, une (ou deux) séance en phase offre (en fonction de la négociation) (jury au regard du projet)	Autant de COTECH que nécessaire	Fréquence hebdomadaire
suivi études	Validation de chaque rendu	Analyse de chaque rendu, réunion de	Fréquence bi mensuelle ou hebdomadaire

		travail spécifique	Réunion technique spécifique
suivi des travaux	À la demande du MOA	Préalable à chaque COFIL	Fréquence hebdomadaire à chaque réunion de chantier
suivi exploitation maintenance	Trimestriel	Préalable à chaque COFIL	Fréquence mensuelle

Il est rappelé que l'ATMO devra assurer le pilotage de l'ensemble des réunions nécessaires au bon déroulement de l'opération dans le cadre de sa rémunération globale et forfaitaire. Il devra notamment préparer les supports de présentation qu'il devra transmettre au SGAMI SE à minima 72h avant la date de réunion pour validation. Des demandes de modifications ou d'ajustement pourront être transmises par le SGAMI et devront être prises en compte pour la présentation en séance.

2.3 . Caractéristique pluridisciplinaire de la prestation

Pour rappel, le titulaire devra être constitué d'une équipe comportant les compétences dans les spécialités suivantes :

- Management d'opération en contrat global de performances énergétique ;
- Programmation technique et fonctionnelle (architecturale, économique et temporelle) sur des opérations de taille, nature, et complexité comparables ;
- Programmation et suivi de prestations d'entretien/exploitation maintenance ;
- Économie de la construction tous corps d'états ;
- Compétence technique en bâtiment TCE (tout corps d'état dont structure, second œuvre, CVC/plomberie, désenfumage...) ;
- Compétence technique en bâtiment spécifique aux bâtiments sécurisés (CFO/CFA, SSI, sûreté...)
- Spécialiste construction durable (HQE, BBC, etc) dans le domaine de la construction dont l'optimisation des consommations énergétiques dans les bâtiments de logements et en tertiaire (décret tertiaire, audit énergétique),

L'équipe devra être nommément désignée (cf. Annexe AE1 – O1). En cas de défection d'une ou de plusieurs des personnes nommément désignées, le CV du ou des remplaçants devra être transmis au maître d'ouvrage pour approbation. Le maître d'ouvrage pourra refuser une personne s'il est établi que cette dernière ne possède pas le niveau de compétence requise de part ses diplômes ou son expérience professionnelle.

2.4 . Engagement du titulaire pour l'accomplissement de la mission

Le titulaire du présent marché s'engage à :

- accomplir sa mission selon les règles de la profession ;
- mettre en œuvre tous les moyens humains (dont les personnes nommément désignées dans sa proposition en annexe à l'acte d'engagement) et matériels nécessaires pour accomplir l'ensemble de la mission ;
- respecter l'ensemble des textes en vigueur sur la construction ;

- alerter le maître d’ouvrage de toute difficulté à respecter l’enveloppe budgétaire fixée par le maître d’ouvrage dans le présent CCTP ;
- alerter le maître d’ouvrage de toute difficulté technique à l’accomplissement des travaux ;
- défendre tout au long du projet les intérêts du maître d’ouvrage ;
- protéger la confidentialité des travaux du maître d’ouvrage ;
- garantir le délai d’opération ;
- garantir le respect de l’enveloppe budgétaire allouée au projet ;
- garantir la confidentialité des études et des documents produits, lors de l’exécution de la prestation et au-delà ;
- ne pas divulguer les résultats de ses travaux sans l’autorisation du maître d’ouvrage ;
- faire preuve dans la rédaction des documents de la plus parfaite neutralité ;
- s’interdire toute participation directe ou indirecte (sous-traitance) aux études de conception et de réalisation qui auront lieu ultérieurement dans le cadre de cette opération.

3. LA MISSION DE L’ASSISTANT TECHNIQUE À MAÎTRISE D’OUVRAGE

La mission de l’ATMO est décomposée en plusieurs parties techniques et en plusieurs tranches :

Parties techniques	Dénomination	Tranches
partie technique 1	Études préalables incluant études d'opportunité et études de faisabilité	Tranche ferme
partie technique 2	Rédaction du pré-programme	
partie technique 3	Rédaction du programme	
partie technique 4	choix du titulaire du marché global	
partie technique 5	suivi des études	Tranche optionnelle 1
partie technique 6	suivi des travaux	Tranche optionnelle 2
partie technique 7	suivi de l’exploitation maintenance	Tranche optionnelle 3

3.1. Missions transversales applicables aux différentes parties techniques

3.1.1 .Généralités

La mission confiée par le maître d’ouvrage au titulaire, porte sur l’ensemble des taches d’ordre technique, administratif, financier et comptable, à réaliser dans le cadre de la mise en œuvre des opérations de rénovation énergétique et de réhabilitation prévues.

À ce titre, l'assistant technique à maîtrise d'ouvrage est le principal coordonnateur de tous les intervenants. Le titulaire est informé qu'un assistant à maîtrise d'ouvrage juridique et financier sera mandaté également par le maître d'ouvrage. En aucun cas, l'ATMO pourra se défaire d'une de ces missions en prenant l'excuse de la présence de ce prestataire.

Il assiste le maître d'ouvrage pendant tout le déroulement des parties techniques de conception, de réalisation, de réception, d'exploitation et de maintenance des ouvrages et de mise en œuvre des garanties.

Il est le garant de la gestion comptable, du respect réglementaire et de la gestion calendaire du projet. Il assure sa mission sous le contrôle express du maître de l'ouvrage.

L'ATMO doit anticiper sur le déroulement de l'opération pour :

- identifier les points à risques de l'opération ;
- proposer le recours à des experts le cas échéant ;
- évaluer le contenu des missions à confier aux différents intervenants (experts, coordinateur SPS, contrôle technique, concepteur – réalisateur, etc.), afin de s'assurer que le contenu des missions est cohérent et correspond à l'échelle et à la spécificité de l'opération ;
- Apporter son concours à la gestion des défaillances éventuelles avec l'un des intervenants ainsi qu'à la participation à régler les litiges et contentieux éventuels avec l'ensemble des intervenants.

La mission comprend, pour l'ensemble des parties techniques citées, une assistance à la gestion du projet du maître d'ouvrage, avec en particulier :

- la définition des moyens et procédures à mettre en œuvre afin d'assurer la réalisation du projet dans les délais impartis ;
- la proposition et justification des dévolutions des divers marchés et l'élaboration des dossiers de consultations et pièces nécessaires à la consultation de l'ensemble des intervenants et prestataires associés à l'opération réalisée ;
- la gestion des délais : élaboration, suivi et adaptation éventuelle du planning prévisionnel, anticipation et résolution des dérives calendaires ;
- des notes de projet : points d'étape, points de validation, analyse technique/administrative, financière, etc. à la demande du maître d'ouvrage en cas de nécessité ;
- la gestion des coûts : élaboration, suivi, analyse des coûts réels, analyse des écarts intégrant la recherche et l'application des moyens correctifs en cas de dérive ; adaptation de l'enveloppe budgétaire prévisionnelle ; aide à la recherche de financements complémentaires (subventions, appel à projets, etc.)
- l'aide à la coordination et au pilotage de l'opération durant toute la durée de vie du projet ;
- la définition des moyens nécessaires à la bonne réalisation du projet ;
- l'organisation et l'animation des relations entre les différents intervenants ;
- participation à la préparation des dossiers de demande de financement (exemple CEE) et d'autorisations administratives ;
- validation des choix de partis pris et des parties techniques d'études ;
- proposition et animation de l'ensemble des réunions nécessaires au déroulé de l'opération ;
- en cas de contentieux, assister techniquement et administrativement le maître d'ouvrage dans les démarches amiables et/ou juridiques pour résorber les litiges ;
- contact, assistance et gestion des relations avec les concessionnaires nécessaires à la bonne réalisation du projet.

3.1.2 . Réunions, comités, jury

Le contrôle, la coordination et la restitution d'avancement prévisionnelle au cours des réunions périodiques entre l'ATMO et le maître d'ouvrage dont la fréquence est donnée au §2.2 du présent document.

En cas de besoin, des réunions complémentaires sur des sujets spécifiques pourront être organisées sur demande du maître d'ouvrage.

Pour l'ensemble des réunions, l'ATMO devra :

- identifier les points à intégrer à l'ordre du jour;
- proposer un ordre du jour à la validation de la maîtrise d'ouvrage à minima 36h avant la séance
- identifier les personnes à convier à la réunion et transmettre cette liste au maître d'ouvrage ;
- éditer un support de réunion (PPT ou présentation) si cela est nécessaire ou si cela est demandé par le maître d'ouvrage (obligatoire pour le COPIL, COTECH, COSTRA et JURY) ;
- proposer un plan de table au maître d'ouvrage en fonction de l'ordre du jour et du besoin exprimé ;
- proposer un séquençage du temps de parole ;
- animer et piloter la réunion ;
- éditer un compte rendu ou un PV de réunion à l'issue;
- transmettre sous 48h le compte-rendu à la maîtrise d'ouvrage pour validation et identifier les actions à mener en fonction des acteurs ;
- diffuser le compte-rendu à l'ensemble des acteurs une fois ce dernier validé ;
- anticiper les phases de relecture de l'ensemble des documents par le maître d'ouvrage afin de permettre les ajustements nécessaires avant les échéances.

Nota :

Le cas particulier des jurys est décrit dans le paragraphe ayant trait à la sélection du groupement de marché global.

Les délais de rendus des documents en lien avec les réunions sont décrits dans l'annexe AE2 dédiée aux délais.

3.1.3 . Assistance à la prise en compte des contraintes applicables au projet

Pendant toute la durée d'exécution de sa mission, l'ATMO met en œuvre les moyens nécessaires et a un devoir d'alerte sur les sujets visés ci-après :

3.1.3.1 Contraintes urbanistiques

L'ATMO se rapprochera des services des autorités (ville, communauté de communes, DDT, etc.) pour recenser les contraintes urbanistiques du site à respecter (ABF, EBC/EVMV, bruit, pollution, eau, servitude, plan de prévention, radon, argile, etc.). L'ATMO sera en charge du suivi et du contrôle de la prise en compte et du respect de l'ensemble des contraintes urbanistiques applicable au projet. L'établissement d'un certificat d'urbanisme d'information ou opérationnel lui est demandé.

Dans notre cas, puisqu'il s'agit d'une rénovation d'un site existant, il devra également se rapprocher de l'architecte ayant conçu le bâtiment pour vérifier la propriété intellectuelle correspondante et intégrer ses éventuelles attentes dès le 1er rendu du programme.

3.1.3.2 Contraintes liées à l'ordonnancement des travaux

Cette opération sera réalisée d'une part en site occupé la journée pour la partie tertiaire et d'autre part dans des bâtiments de logements habités en continu par des familles. Cette contrainte est un impératif du projet à respecter. Une continuité de fonctionnement à 100 % sans interruption (même

temporaire) est demandée. Les nuisances et les contraintes d'accès aux logements seront à prendre en compte. Également, la particularité des escadrons de gendarmerie mobile est qu'ils partent en mission 4 mois par an sans pour autant en connaître les dates. Le phasage des travaux devra pouvoir être évolutif pour profiter de ces absences.

Un objectif important du projet est d'identifier les conséquences logistiques liées à la mise en œuvre des travaux (déménagement des agents, mise en œuvre des installations provisoires, etc.) et les impacts induits (délais, financiers, organisationnels pour les services, etc.). Dans le cas où des travaux de remises aux normes du planton seraient actés, la mise en place d'un bungalow déporté offrant les mêmes installations techniques devra être prévu.

Différents scénarios seront proposés avec les contraintes temporelles et financières de chacun et les organisations à mettre en place. Ils seront proposés sous forme de maquette volumétrique 3D du bâtiment argumentée à la maîtrise d'ouvrage pour validation au cours des différentes phases de la mission d'ATMO.

3.1.3.3 Contraintes énergétiques et environnementales

A ce jour, les travaux de rénovation énergétiques devront permettre d'atteindre une réduction des consommations de 60% comme le demande le décret tertiaire.

Néanmoins, plusieurs scénarii de rénovation devront être établis dans le cas où l'enveloppe budgétaire serait dépassée. Ce point sera évalué en collaboration avec l'ATMO en phase de programme pour optimiser et rationaliser les coûts induits par ces travaux et leur temps de retour sur investissement. Les certifications et labellisations environnementales (HQE, BBC, BREEAM, etc.) pourront être recherchées. À cet effet, l'ATMO proposera les outils d'aide à la décision technique, financier et administratif pour que le maître d'ouvrage puisse se positionner sur les contraintes énergétiques à contractualiser dans le marché global.

Il est rappelé que le pilotage de la certification (ou labellisation) sera à charge du groupement de marché global et non de l'ATMO. Toutefois, l'ATMO devra analyser et contrôler l'ensemble des rendus du groupement de marché global sur cet aspect, et devra également participer aux différentes réunions avec les organismes certificateurs (ou de labellisation).

L'empreinte écologique du projet ainsi que du chantier sera à intégrer. À ce titre, et durant toutes les parties techniques du projet, l'ATMO conseillera le maître d'ouvrage sur les actions à mener pour que le projet soit effectué en chantier propre, que des matériaux renouvelables ou de ré-emploi soient mis en œuvre, etc. L'ATMO sera en charge du suivi de ces contraintes avec le titulaire du marché global.

La recherche et la prise en compte des CEE sera prévue par l'ATMO :

En phase études, l'ATMO apportera l'assistance nécessaire à la définition des fiches CEE standardisées à prendre en compte dans la définition des matériaux. Il devra également :

- évaluer les incidences financières engendrées par le respect des fiches standardisées CEE par rapport à la mise en place de matériaux "classiques" ou moins performants ;
- estimer les montants des primes espérées si les matériaux installés dans le cadre du projet respectent les fiches CEE ;
- évaluer les temps de retour sur investissement ;
- avoir une approche globale des coûts (investissement + retour sur investissement) introduire les caractéristiques des fiches matériaux retenues dans les CCTP des différents lots des travaux.

Pendant la période de préparation des travaux et durant les travaux, l'ATMO analysera les fiches des produits proposés par les entreprises et veillera au bon respect des préconisations des fiches standardisées CEE. Il devra également :

- vérifier la conformité des fiches matériaux proposés par les entreprises avec les fiches retenues dans le cadre du projet pendant la phase DET ;
- vérifier la bonne mise en place des matériaux durant l'exécution des travaux ;

- assister le Maître d'Ouvrage et réaliser le dossier de demande d'obtention des CEE auprès des organismes après la phase de réception ;
- signer les éventuelles attestations sur l'honneur de bonne mise en place des matériaux.

3.1.3.4 Contraintes calendaires

L'ATMO sera le garant du planning général de l'opération et du respect des échéances maximales définies ci après :

- point de départ du calendrier d'opération : A notification du présent marché d'ATMO.
- Notification du marché global : T4 2026
- Études conception : 8 mois (jusqu'à validation du PRO)
- Travaux : 20 mois dont 2 mois de préparation, cf. article 3.4.1

3.1.3.5 Contraintes financières

L'ATMO s'attachera à respecter l'enveloppe budgétaire envisagée par le maître d'ouvrage indiquée dans l'article 2.1 du présent document. Il devra à ce titre élaborer autant de scénarii que nécessaire afin de maintenir ce coût d'opération imposé par le maître de l'ouvrage. Il participera également à la recherche et à l'obtention de financements complémentaires (subventions, appel à projets, etc.). L'élaboration de plusieurs tranches optionnelles de travaux pourront lui être demandées afin que ces dernières puissent bénéficier d'un financement distinct.

3.1.4 . Assistance pour la sélection des acteurs de l'opération

Pour tous les marchés à conclure sur l'opération, l'ATMO assiste le maître d'ouvrage dans le pilotage et la gestion des contrats de ceux-ci, et ce à tout moment de l'opération.

Il s'agit des consultations de l'ensemble des prestataires nécessaires à la réalisation de l'opération : contrôleur technique, coordonnateur sécurité et protection de la santé, géotechnicien, géomètre, assurances, diagnostics (amiante, plomb, structure, environnemental...), acousticien, ou tout autres prestations nécessaires à la bonne réalisation du projet.

Il est précisé que le coordinateur SPS et le contrôleur technique interviendront sur le projet dès le programme et la transmission du dossier de consultation marche global. À ce titre, ils analyseront le programme et les différents projets remis par les candidats admis à concourir. Ces marchés seront passés en tranches.

L'assistant technique à maîtrise d'ouvrage :

- définit le contenu des missions à confier à chacun de ces prestataires,
- prépare le (ou les) dossier(s) de consultation (CCAP, CCTP, RC, AE, annexes associées à ces pièces, DPGF) dans le respect de la réglementation, tout en adaptant la procédure si des accords-cadre existent pour la mission visée et le(s) soumet préalablement à l'approbation du maître de l'ouvrage,
- assiste le maître de l'ouvrage dans les lancements des consultations et réalise les analyses des candidatures et offres,
- propose des rapports d'analyse des candidatures et des offres motivé au regard des pièces de consultation identifiant le prestataire qui présente l'offre économiquement la plus avantageuse,
- assiste le maître d'ouvrage en préparant les mises au point éventuelles du marché,
- assiste le maître d'ouvrage pour toutes les demandes de précisions reçues de la part des prestataires,
- assiste le maître d'ouvrage en cas de phase de questions / réponses durant la consultation,
- etc.

3.1.5 . Assistance comptable, financière et contractuelle pour la gestion des marchés des acteurs de l'opération

Il est indiqué que ce qui suit est valable pour l'ensemble des marchés ayant trait à la présente opération.

L'ATMO assiste le maître d'ouvrage durant toutes les étapes du projet pour la gestion comptable des marchés (marché global mais également tous les prestataires agissant sur l'opération) et assure à ce titre :

- suivi et validation des factures au regard de l'avancement du projet des divers prestataires, y compris intégration des sous-traitants et révision des prix, utilisation de l'outil EDIFLEX pour le traitement et l'exécution des factures
- élaboration des certificats de paiements, intégrant les calculs des révisions, la gestion du paiement des sous-traitants, l'application et le suivi des pénalités, la gestion de la résorption de l'avance de démarrage, etc.
- élaboration et suivi des échéanciers de paiement mensuels tout prestataire confondu, avec mise à jour du tableau financier et de l'échéancier de paiement mensuel,
- propositions de projets de décompte général de chaque prestataire, ainsi que les projets de décompte général partiels Conception-Réalisation,
- l'élaboration et suivi du tableau financier de l'opération,
- analyse financière des devis de travaux modificatifs ou supplémentaires proposés par les prestataires,
- la rédaction des avenants incluant notamment la réalisation et le suivi des fiches de travaux modificatifs et leur suivi.

L'ATMO assure également le pilotage des marchés et leur gestion contractuelle et à ce titre :

- s'assure que ces acteurs ont toutes les informations utiles à l'exécution de leur marché et le cas échéant, réclame les informations manquantes,
- vérifie la parfaite exécution de leurs contrats et notamment le respect de leurs engagements respectifs,
- contrôle l'exécution des prestations dans les délais contractuellement fixés,
- analyse les rendus du prestataire et propose une analyse des rendus avec le cas échéant les décisions d'admission associées,
- s'assure de la parfaite circulation d'information entre eux et le Maître d'ouvrage.
- analyse la qualité de leurs productions et de leurs rendus et émet un avis technique à destination du Maître d'ouvrage ;
- coordonne les intervenants dans le cas d'études mettant en jeu différents partenaires (y compris les services du maître d'ouvrage),
- prépare l'ensemble des correspondances (OS, avenants, courrier, courriels, PV, etc.) dans le respect de l'annexe CCTP4
- assiste le maître d'ouvrage pour toutes les demandes de précisions reçues de la part des prestataires ;
- gère les sous-traitants, contrôle et assure un suivi des demandes d'agrément correspondantes avec avis sur les demandes d'agrément et reporting mensuel ;
- élabore les ordres de services. Il est à noter que la signature du maître d'ouvrage sera obligatoire en vue de la diffusion aux intervenants ;
- effectue un suivi des ordres de services et avenants via un tableau de suivi (trame de la maîtrise d'ouvrage),

- suivi de l'ensemble des clauses contractuelles des marchés et rappel aux titulaires en cas de manquement,
- élaboration des courriers recommandés en cas de non application des clauses contractuelles, suivi des mesures coercitives.
- le cas échéant propose l'application de pénalités. Le calcul des pénalités ainsi que la rédaction d'un EXE13 sera demandé au titulaire;
- préparation des courriers de réponse aux mémoires en réclamation ;
- etc.

3.1.6 . Assistance juridique

L'Assistance juridique pour les marchés publics sera assurée par un Assistant à Maîtrise d'ouvrage juridique indépendant au présent marché d'ATMO.

L'ATMO sera néanmoins en charge, lors de chacun des étapes de l'opération, de relire les éléments produits par cet AMO et d'avertir le maître d'ouvrage si des non-conformités réglementaires ou juridiques étaient relevés dans le cadre du montage de l'opération, de sa réalisation ainsi que de l'exécution de chaque contrat et marché.

L'ATMO aura en charge de s'assurer de la cohérence entre le volet juridique/administratif du marché global et la technique.

L'ATMO est en charge de l'analyse et des conseils concernant les spécificités techniques de l'opération et les documents élaborés par le maître d'ouvrage et/ou les prestataires en phase programme et/ou études et/ou travaux.

L'ATMO devra la vérification et l'analyse technique de tout élément d'étude ou prestation effectuée par un prestataire tiers.

Il aura en charge une mission d'assistance pour les prises de décision.

3.1.7 . Assistance à la gestion des travaux en site occupé

L'ATMO est le garant du respect du maintien du site occupé durant les travaux et de la bonne anticipation et réalisation des opérations de déménagement. À ce titre, sa mission intègre, tout au long de l'opération :

- la réalisation ou le contrôle des notices spécifiques au maintien de l'activité depuis le programme jusqu'à la réalisation des travaux et aux déménagements ;
- une proposition de phasage des opérations tiroirs et le contrôle des transferts et de leur méthodologie ;
- l'assistance pour la préparation et la réalisation des déménagements des occupants que ce soit des locaux code du travail, ERP ou de logements (y compris éventuellement le week-end) ;
- contrôle des déménagements réalisés par le marché global (présence de l'ATMO tout au long du déménagement) ;
- la réalisation des états des lieux avant et après déménagement des locaux et mobiliers en présence du SGAMI et éventuellement des utilisateurs ;
- et d'une manière générale toute action permettant de gérer la réalisation des travaux en site occupé.

3.1.8 . Assistance en exploitation maintenance

L'ATMO est en charge de l'estimation du coût global comparatif de différentes solutions techniques, de la définition des structures d'exploitation et de maintenance, du suivi de la mise en service du projet à son exploitation ainsi qu'à sa maintenance. Il est en charge de l'assistance complète du suivi de l'exploitation et de la maintenance.

L'ATMO aura à charge de vérifier le respect des engagements énergétiques et de réduction des émissions de gaz à effet de serre (suivi des consommations, propositions d'actions correctives, etc) et, en cas de non-respect des clauses du marché global, l'ATMO assistera le maître d'ouvrage dans toutes les démarches visant à rechercher la responsabilité du groupement du marché global (sans impact financier complémentaire pour le maître d'ouvrage) avec l'appui de la compétence juridique de l'AMO. L'ATMO proposera des décomptes de pénalités si le maître d'ouvrage lui en fait la demande. Il est précisé que des réunions de suivi des consommations seront à organiser avec le groupement chaque trimestre et qu'une réunion à chaque fin d'année d'exploitation permettra de faire le bilan annuel des consommations et de définir les lignes directrices pour l'année suivante.

3.1.9 . Assistance sur la communication et la représentation du projet

L'ATMO devra tout au long du projet assister le maître d'ouvrage dans l'élaboration des supports de communication mais également dans la forme de la communication. A ce titre l'ATMO devra assurer les missions suivantes :

- Conseiller le maître d'ouvrage dans la forme de sa communication ;
- Élaborer les supports de communication (PPT, affiches, notes...) en cas de :
 - visite officielle
 - réunions d'information aux utilisateurs
 - Réunions du conseil syndical des résidents (gendarmes et leur famille)
 - réunions d'information à tous les acteurs extérieurs ou internes au projet (presse, riverains, partenaires, concessionnaires, collectivités locales ou territoriales...)
 - communication interne au ministère ou à l'État
 - communication du maître d'ouvrage sur l'empreinte environnementale ou la performance énergétique du projet (aide à la rédaction d'articles ou de posts sur les réseaux sociaux...)

L'ensemble des supports sera soumis à la validation du maître d'ouvrage et pourra être modifié selon les remarques du SGAMI le cas échéant.

3.1.10 .Assistance en développement durable et en qualité environnementale

L'ATMO est en charge de :

- l'identification des objectifs de développement durable : intégration environnementale, sociétale et économique dans la durée...
- la vérification de leur intégration dans le programme et dans le projet associé,
- La définition et organisation du système de management « développement durable » du projet avec l'ensemble des parties prenantes (collectivités territoriales, experts, associations, usagers...), intégrant le dispositif d'évaluation d'amélioration continue,
- l'identification des compétences et de l'organisation de l'ensemble des parties prenantes pour le respect des objectifs,
- l'identification et définition des objectifs sanitaires et environnementaux du projet concernant la majorité des indicateurs suivants :
 - Émission de gaz à effet de serre,
 - Gestion de l'eau,
 - Gestion des déchets,
 - Qualité des espaces intérieurs et extérieurs (qualité de l'air, de l'eau, confort ombrothermique, visuel et acoustique),
 - utilisation des énergies renouvelables,
 - préservation de la biodiversité,

- sobriété énergétique, avec pour objectif la réduction des consommations d'énergie de - 60% après travaux.
- Contrôle du respect des objectifs y compris les actions correctives lors des parties techniques de conception, de réalisation et d'exploitation :
 - Insertion architecturale et paysagère,
 - Évaluation et communication environnementales,
 - Analyse et demande de complément, le cas échéant, des écogestes établis par le groupement avant diffusion aux utilisateurs et des résidents.
- Analyse et conseils concernant l'obtention de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe des bâtiments et des réseaux aérauliques, en phases de projet et de travaux, comprenant :
 - avis sur les propositions et actions du groupement du marché global, sur les techniques constructives, la mise en œuvre des produits et le choix des moments clés pour la réalisation des mesures intermédiaires; Le titulaire devra s'assurer que ces tests d'étanchéité à l'air sont faits au bon moment pour qu'en cas de résultats non satisfaisants des actions correctives puissent être mises en œuvre rapidement et avant la réception du projet,
 - assistance pour la rédaction du référentiel de « démarche de qualité de l'étanchéité à l'air du bâtiment et, éventuellement, des réseaux aérauliques » à fournir par le maître d'ouvrage dans le cadre de la réglementation thermique en vigueur (cf. arrêté du 04 août 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale inscrite dans la RE 2020),
 - suivi et analyse des mesures effectuées en cours de chantier et à la réception des travaux, avis sur les mesures correctives éventuellement nécessaires, cette analyse devra prendre en compte notamment la vérification du calcul des surfaces déperditives,
 - conseil à l'utilisateur pour le maintien dans le temps de la qualité de l'étanchéité à l'air du bâtiment et des réseaux aérauliques.
- Aide à la démarche CEE, proposition des fiches d'opérations standardisées et contrôle du groupement titulaire du marché global. Suivi des travaux éligibles aux CEE et élaboration des fiches et PV correspondants ; Le titulaire devra réaliser une réunion avec le prestataire mandaté par le ministère pour porter les demandes de CEE. Il devra également récupérer tous les documents et informations nécessaires à la finalisation des dossiers.
- Identification des problématiques environnementales propres au site dédié au projet (site pollué, exigences environnementales du PLU, politique de la ville, ...)
- Identification du classement du bâtiment ICPE si nécessaire et gestion des autorisations et contraintes liées au classement ICPE ;
- Mise à jour du projet en fonction des règles ou des lois émergentes tout au long du projet.
- assistance au MOA pour la prise en compte du décret tertiaire du bâtiment administratif,
- Suivi de la (ou les) labellisation(s) du projet si celle(s)-ci est(sont) un objectif.

3.2. TRANCHE FERME : PROGRAMMATION ET CHOIX DU TITULAIRE (partie technique 1 à 4)

Préambule

Il est précisé que la société EGIS Conseil, a réalisé pour le compte du SGAMI Sud-Est un état des lieux et une étude de faisabilité relatives à l'opération en janvier 2023. Ces documents sont fournis dans le présent dossier de consultation **pour information**. Le périmètre de l'opération pouvant être élargi pour résoudre des problèmes de structure, d'infiltration et pour approfondir le volet énergétique, la mission de l'ATMO correspondant à la tranche ferme du marché ne saurait se limiter à une simple mise à jour des documents établis. En effet, l'application du décret tertiaire induit la nécessité de

réduire les consommations énergétiques et le souhait du maître d'ouvrage et d'atteindre l'objectif de l'horizon 2050 à savoir - 60% sur les consommations d'énergies.

Il est donc attendu un travail détaillé de refonte complète des études de faisabilité et de programme. Il appartient par ailleurs à l'ATMO de vérifier les informations contenues dans ces documents dans le cadre de sa mission décrite dans le présent CCTP. Si des diagnostics techniques s'avéraient être manquants, l'ATMO devra transmettre la demande au maître d'ouvrage et accompagnera sa demande d'un descriptif précis des investigations à réaliser dès la phase "études d'opportunité".

3.2.1 . Partie Technique 1 : Études préalables

3.2.1.1 : Étude d'opportunité

L'objectif de la partie technique 1 est de prendre en main le dossier, procéder à une ré-évaluation complète des besoins programmatiques de l'opération et à définir les grandes orientations du projet. Cela permettra notamment de tenir compte des derniers diagnostics et sinistres constatés sur la caserne. Il est précisé que les documents rédigés par la société EGIS ne pourront servir de trame à la nouvelle rédaction. En conséquence, aucun élément ne pourra être extrait des documents rédigés par EGIS.

Cette partie technique consiste pour l'ATMO à :

- Réaliser une prise en charge du dossier en prenant connaissance de manière détaillée de l'ensemble des documents mis à disposition par le maître d'ouvrage
- Réaliser une analyse critique des documents mis à disposition
- Réaliser une analyse critique des diagnostics déjà réalisés et proposer des audits complémentaires si besoin,
- Analyser comparativement la solution du raccordement au chauffage urbain et indiquer dans une note de synthèse si l'investissement est avantageux in fine
- Détailler une méthodologie générale pour le développement de sa mission
- Présenter l'expression des besoins et les exigences
- Identifier les usages et des propositions d'amélioration
- Proposer plusieurs scénarii détaillés de travaux de rénovation énergétique en fonction des objectifs de réduction des consommations visés (à minima 3 scénarii) et détailler précisément par bâtiment l'ensemble des travaux embarqués qui sont obligatoires réglementairement ou qui permettraient d'améliorer le confort

Production d'une note de synthèse sur la prise en charge du dossier incluant notamment :

- Analyse des documents remis par la maîtrise d'ouvrage pour appréhender de manière exhaustive les enjeux, le contexte et les diverses données de l'opération,
- Analyse critique détaillée et proposition de compléments/ajustements sur l'ensemble des éléments remis à l'ATMO par le Maître d'Ouvrage,
- Présentation d'une méthodologie de travail au regard du projet et de ses contraintes ;

Il est attendu un document de type note de synthèse pour ce rendu qui sera à communiquer au MOA pour avis.

3.2.1.2 Étude de faisabilité

L'étude de faisabilité devra fournir au maître d'ouvrage l'ensemble des informations nécessaires pour arrêter les grandes orientations et décider d'engager la rédaction du pré-programme et du programme technique détaillé.

Le programmeur étudiera et proposera plusieurs scénarii de travaux et d'aménagement, par famille de travaux (volet énergétique et volet amélioration). Chaque scénario fera l'objet d'une description des avantages et inconvénients, des mesures transitoires pour y arriver et d'une estimation financière et calendaire détaillée. L'ATMO devra proposer a minima 3 scénarii.

Les estimations financières devront mettre application les 3 taux de TVA qui sont permis :

- 5,5% pour les travaux d'amélioration énergétiques
- 10% pour les travaux d'amélioration des bâtiments de logements
- 20% pour tous les autres travaux.

L'étude de faisabilité inclut notamment :

- Présentation de l'opération, ses enjeux, l'organisation de la maîtrise d'ouvrage et de la gestion du projet
- Établissement des contraintes et des exigences à satisfaire (sur les plans technique, fonctionnel, administratif, environnemental, juridique, urbanistique). Sur le plan urbanistique, l'ATMO aura à sa charge le recensement des attentes des services urbanistiques de la ville et autres services compétents : ABF, coloriste ... ; Une réunion sera à organiser avec les services urbanismes de la ville de Bourgoin Jallieu pour leur présenter le projet et comprendre leur exigence.
- Réalisation d'éventuelles investigations supplémentaires par l'ATMO, notamment si l'ATMO juge que les documents réalisés par EGIS sont incomplets et/ou incorrects ;
- Proposition au maître d'ouvrage des actions et études à lancer nécessaires ou obligatoires à ce stade pour affiner la juste appréciation des conditions de faisabilité de l'opération et de son coût. Concernant les études à lancer, les éléments nécessaires aux consultations seront proposés par l'ATMO conformément à l'article 3.1.4 du présent document et soumis à validation de maître d'ouvrage ;

Cette étude de faisabilité intégrera également les aspects financiers, administratifs, techniques, performentiels et d'exploitation maintenance tels que décrits ci-après.

3.2.1.2.1 Faisabilité financière

La mission de l'ATMO comprend notamment :

- Élaboration du coût d'opération décomposé en conception, réalisation, exploitation maintenance, et ceci par familles de travaux. La durée de l'exploitation maintenance est fixée à 15 ans.
- Évaluation du coût travaux détaillé par corps d'état. Ce coût travaux détaillé sera réalisé au regard des travaux envisagés par le maître d'ouvrage ainsi que des propositions du soumissionnaire. Si le budget alloué est dépassé, l'ATMO devra proposer selon les différents scénarii des tranches optionnelles qui pourront être réalisées indépendamment du programme travaux dit de base réalisé en tranche ferme.
- Évaluation et proposition de pistes d'économie à mettre en place si l'enveloppe budgétaire du maître d'ouvrage ne peut pas être respectée avec hiérarchisation des priorités. Une analyse

argumentée des choix proposés sera élaborée. Un projet cohérent rentrant dans l'enveloppe budgétaire affectée au projet devra être élaborée au cours des études de programmation. Ce dernier devra obtenir une validation formelle du maître d'ouvrage.

- Tableau financier complet et détaillé présentant le coût d'opération, toutes dépenses confondues avec échéancier de paiement trimestriel, garantie de parfait achèvement & exploitation maintenance incluses.
- Coût de l'exploitation maintenance, par année selon la durée retenue de la partie technique « EM » du marché MGPE PD
- Expression du coût global du projet
- Évaluation des temps de retour sur investissement par action proposée, par scénarii.

3.2.1.2.2 Faisabilité administrative et calendaire

La mission de l'ATMO comprend notamment :

- Élaboration d'un planning global et d'un planning détaillé par phase du projet, par famille de travaux
- Proposition de piste d'optimisation du planning si nécessaire afin de respecter les exigences calendaires du maître d'ouvrage définies dans le présent CCTP.
- Proposition de l'organisation à mettre en œuvre et la relation entre les intervenants
- Détail sous forme d'une liste des obligations administratives à respecter (urbanistiques, réglementaires, démarches dans le cadre d'une labellisation éventuelle, etc.)

3.2.1.2.3 Faisabilité technique et organisationnelle

La mission de l'ATMO comprend notamment :

- Évaluation de la faisabilité des travaux à réaliser avec les impacts de chaque ensemble de travaux sur l'aspect organisationnel et sur l'aspect technique, ceci pour les deux familles de travaux ;
- Principe de phasage des travaux en site occupé avec listing des impacts par services / par typologie de bâtiment et par phase avec planning prévisionnel, sous forme de plan de phasage illustrés en maquette volumétrique 3D du bâtiment ;
- Prise en compte des impacts éventuel du désamiantage dans le planning et la faisabilité (économique notamment) de l'opération ;
- Proposition de macro-zoning permettant de vérifier que le projet intègre bien l'obligation de continuité de service et d'accueil des résidents.

3.2.1.2.4 Faisabilité performentielle et énergétique

La mission de l'ATMO comprend notamment :

- Définitions des objectifs et détails sur la possibilité d'atteindre les objectifs techniques de diminution de 60% des consommations énergétiques, d'amélioration intérieure avec les limites du projet (ce que l'on peut faire et ce que l'on ne peut pas faire) ;
- Recueil des réglementations applicables, tous aspects confondus, avec les contraintes propres au projet objet du présent marché ;
- Initialisation d'une étude thermique détaillée du bâtiment dans son état initial et son état projeté selon les actions envisagées permettant d'identifier les gains environnementaux du projet de réhabilitation. Vérification de l'atteignabilité des objectifs tout en respectant l'enveloppe budgétaire.

3.2.1.2.5 Faisabilité vis-à-vis de l'exploitation maintenance

La mission de l'ATMO comprend notamment :

- Audit sur les conditions d'exploitation-maintenance des bâtiments
- Étude comparative sur la mise en place du raccordement au chauffage urbain
- Élaboration d'un carnet d'entretien exploitation-maintenance avec listing détaillé de l'ensemble des équipements présents sur le bâtiment (photos et plan de repérage compris) avec le détail des campagnes d'exploitations maintenances en cours, et celles déjà réalisées ainsi que les conditions optimales d'exploitation maintenance à respecter
- Élaboration d'une étude de faisabilité relative aux futures conditions d'exploitation et de maintenance du bâtiment selon l'utilisation qui en sera faite. Le cas échéant, cette étude sera décomposée par scénario.

Des rencontres avec les intervenants désignés par le maître d'ouvrage seront effectuées afin d'appréhender le fonctionnement du site et les enjeux.

En définitive, la partie technique 1 permettra d'une part à l'ATMO de prendre connaissance de l'ensemble des informations disponibles, d'en réaliser une analyse critique et de les compléter ; et d'autre part de contrôler les conditions de faisabilité de l'opération et de se projeter sur la suite de l'opération en étant force de conseil et de proposition sur les plans méthodologique, procédural et opérationnel.

L'ATMO participera à autant de réunions de travail qui se voudront nécessaires à la définition détaillée des besoins des utilisateurs sur le plan fonctionnel ainsi que sur le plan technique. Après chaque séance de travail de définition des besoins, l'ATMO rédigera un compte-rendu sous 48h qui sera soumis à approbation du Maître d'Ouvrage. Ces réunions seront organisées en présentiel dans les locaux de la direction de l'immobilier sis 20 rue de l'espérance 69003, soit sur le site de la caserne directement.

Un rendu de type faisabilité est attendu pour ce rendu que l'ATMO présentera lors d'une réunion dédiée. L'ATMO animera cette réunion à l'aide d'un support vidéo-projeté reprenant l'ensemble des points cités ci-dessus. Le support sera à transmettre au SGAMI 72h à l'avance.

3.2.2 . Partie technique 2 : Rédaction du pré-programme

Le pré-programme devra permettre :

- d'arrêter les choix fondamentaux du maître d'ouvrage ;
- d'identifier les conditions de réussite du projet ;
- de consulter les intervenants concernés ;

Le pré-programme exprime, à l'attention de la maîtrise d'ouvrage et de ses partenaires, les grandes lignes du projet, le concept spécifique de l'opération et les moyens à mettre en œuvre. Il affirme l'opportunité de l'opération, sa faisabilité et, en formulant ses objectifs, il intègre l'opération dans un projet politique, social, urbain, durable, environnemental et économique.

3.2.2.1 Étape 1 : Études techniques, fonctionnelle et de pré-programmation

Cette étape comporte les missions suivantes, par famille de travaux :

- Présentation de l'opération, les besoins et exigences (nature de l'opération, localisation, historique du projet, enjeux...)

- Présentation de l'organisation de la maîtrise d'ouvrage et la gestion du projet avec les différents intervenants en place, et ceux à mettre en place avec leur rôle,
- Vérification de la pertinence des actions à réaliser via à vis de leur coût (éventuellement à réviser), de leur retour sur investissement et de leur mise en œuvre,
- Évaluation des possibilités d'amélioration du projet,
- Consolidation et actualisation des audits énergétiques déjà effectués et réalisation des études complémentaires nécessaires à la bonne connaissance du projet et de ses objectifs à atteindre (simulation thermique, calcul réglementaire, etc.) ;
- Simulation thermique dynamique des travaux énergétiques envisagés (travaux sur l'enveloppe du bâtiment y compris installation techniques correspondantes) sur la base d'à minima 4 scénarii énergétiques différents avec avantages et inconvénients de chaque proposition et évaluation financière correspondante ;
- Élaboration de « fiche action » présentant pour chaque action projetée : description de l'action, localisation des prestations à réaliser, montant relatif aux travaux à réaliser, pertinence de l'action, impact énergétiques, impact sur les consommations des divers fluides, impact sur les gaz à effet de serre, impact sur le phasage des travaux, impact sur l'exploitation maintenance, avantages & inconvénients, impact fonctionnel, etc.
- Propositions d'amélioration des conditions de travail et de confort des résidents tels que des travaux de réfection des locaux, des salles, des espaces extérieurs, des parties communes etc... A minima 3 scénarii de travaux de "confort" seront proposés avec pour chacun le détail des travaux à réaliser, le coût travaux et le coût d'opération induit, les avantages et inconvénients,
- Élaboration de fiche de synthèse par scénario (scénario énergétique) présentant les actions à réaliser, les impacts financiers (travaux, coût opération, maintenance, etc.), les avantages et inconvénients, etc.
- Projet global d'amélioration énergétique du bâtiment cohérent et pertinent avec élaboration de fiche action correspondante
- Projet global d'amélioration intérieur du bâtiment avec élaboration de fiches action correspondante
- Élaboration de documents de synthèse, de présentation pour les travaux énergétiques et pour les travaux intérieurs (amélioration intérieur et amélioration fonctionnelle), ainsi que des tableaux récapitulatifs des actions avec les éléments essentiels nécessaires à la prise de décision du maître d'ouvrage. Des présentations vidéo-projetées seront préparés à la demande du SGAMI pour les présentations nécessaires à la validation du projet avec les institutions et la direction centrale.

3.2.2.2 Étape 2 : chiffrage et présentation de l'organisation, du phasage

À partir des études réalisées, le titulaire devra, par famille de travaux :

- Réaliser différents chiffrages (décomposé en études, travaux (par action ainsi que par corps d'état), exploitation maintenance, aléas, révisions de prix, prestataires intellectuels, frais de procédure pour retenir le groupement MGPE PD...) pour les prestations nécessaires à la réalisation du projet par famille de travaux
- Présenter l'organisation à mettre en place pour les services et les résidents pour l'exécution des travaux dans le cadre d'un site occupé. À cet effet, les taux d'occupation des bâtiments seront évalués par l'ATMO avec l'aide du maître d'ouvrage, ceci au cours des différentes rencontres avec les utilisateurs.

Les plans de phasage proposés par scénarii seront établis par l'ATMO sous forme de différents scénarii chiffrés avec les impacts délais et financiers correspondants.

- Dans le cas où l'enveloppe budgétaire des travaux serait dépassée, présenter, chiffrer (en coût travaux et en coût global) des scénarii de travaux alternatifs ou des projets de financements complémentaires permettant de maintenir les contraintes du projet définies dans le présent CCTP,

- Présenter les calendriers prévisionnels du MGPE PD rentrant dans les exigences calendaires du maître d'ouvrage
- Présenter les projets d'exploitations maintenance du projet final

Il est précisé pour l'ensemble de la mission de programmation que le soumissionnaire s'attachera à vérifier et optimiser la gestion des flux par catégories (public (et notamment accompagné), gendarmes, familles de gendarmes).

L'ATMO aura à sa charge la définition de la méthodologie à mettre en œuvre pour assurer les bonnes conditions de rédaction d'un pré-programme exhaustif et actualisé.

L'ATMO participera à toutes les réunions de travail nécessaires à la définition détaillée des besoins des utilisateurs sur le plan fonctionnel ainsi que sur le plan technique dans le but d'aboutir à un pré-programme détaillé. Après chaque séance de travail de définition des besoins, l'ATMO rédigera un compte-rendu sous 48h qui sera soumis à approbation du Maître d'Ouvrage.

L'ATMO réalisera notamment les tâches suivantes :

- Recueil et discussion des objectifs de l'opération sur le plan technique et environnemental (description détaillée par corps d'état, description du niveau de performance énergétique attendu en lien avec le montage juridique retenu)
- Mise à jour du calendrier général de l'opération
- Mise à jour du tableau détaillé d'estimation financière prévisionnelle de l'opération, toutes dépenses confondues intégrant les différents taux de TVA possibles.

L'ATMO veillera également à ce stade de l'opération au respect des bonnes conditions de déroulement du projet. Au-delà de l'écriture du pré-programme, il s'agira pour l'ATMO d'effectuer une vérification exhaustive de la bonne réalisation des études, diagnostics complémentaires identifiés ainsi que des démarches administratives et de l'ensemble des actions nécessaires.

Il sera remis au Maître d'Ouvrage un rendu correspondant à la partie technique 2 dans les délais prévus par le marché. Il est attendu un document de type pré-programme reprenant l'ensemble des points cités ci-dessus. Une réunion de présentation de ce rendu animée par l'ATMO à l'aide d'un support vidéo-projeté sera prévue. Le support de présentation sera à transmettre au SGAMI 72h avant la séance.

3.2.3 . Partie technique 3 : Rédaction du programme

3.2.3.1 Généralités

Cette partie technique consiste à aboutir à un programme complet et définitif de l'opération se basant sur les parties techniques précédentes.

Le titulaire devra élaborer **un programme décrivant un niveau de détail APD** permettant **un rendu de niveau APS** de la part des groupements. Celui-ci se décomposera en plusieurs tomes distincts. Chaque tome devra fixer les objectifs à atteindre sans imposer des conditions de conception et de réalisation. Sa rédaction doit donc permettre aux groupements toute latitude nécessaire à l'élaboration d'un projet optimisé techniquement, financièrement, temporellement...

Le soumissionnaire s'attachera dans les différents tomes du programme à garantir le respect de l'ensemble des réglementations applicables (code du travail, code de la construction et de l'habitation, sécurité incendie, règlement sanitaire, réglementation thermique, etc.). L'ensemble des documents du programme seront rédigés et élaborés dans ce sens. Il est rappelé que selon les bâtiments l'occupation n'est pas la même. Certains bâtiments sont occupés par des travailleurs, d'autres par du public et enfin certains par des familles qui y résident.

Il est rappelé que dans ce type de procédure de marché global, le programme est une **pièce technique essentielle et fondamentale**. Sa qualité est donc primordiale pour la réussite du projet. Il est essentiel que l'ATMO élabore un document permettant d'éviter tout besoin de compléments au cours des parties techniques de conception et de réalisation du projet afin qu'il n'y ait aucune ambiguïté sur les prestations à réaliser et sur le niveau de qualité attendu.

Le programme doit définir les objectifs de l'opération, les besoins qu'elle doit satisfaire, les contraintes et exigences de qualité sociale, environnementale, urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique, mais également en termes d'insertion dans le paysage et de protection de la biodiversité.

De plus, l'aide à la détermination de l'enveloppe financière prévisionnelle pourra être complétée d'une aide à la recherche de financements extérieurs éventuels (subventions, CEE, ...).

Les exigences du programme sont exprimées uniquement en termes de performances sur le bâti ou sur les différents locaux. Elles ne sont pas exprimées sous forme de moyens, sauf pour les éléments du bâtiment qui doivent être choisis en cohérence avec les moyens d'entretien du maître d'ouvrage ou qui doivent être standardisés sur l'ensemble de son patrimoine.

Le contenu et les limites de l'opération (construction, aménagements extérieurs notamment, les VRD, et les espaces verts, ouvrages annexes) doivent être parfaitement identifiés et maîtrisés. Toute omission, imprécision ou manque de définition lors de l'appel d'offres de marché global sont susceptibles d'induire des aléas en phase de réalisation et des surcoûts importants qui ne sont pas acceptables par le maître d'ouvrage.

La rédaction du programme devra permettre l'élaboration par les groupements de projets permettant une parfaite étanchéité fonctionnelle entre les zones en travaux et les zones en fonctionnement. Un soin tout particulier sera porté à la définition des limites de prestations et des zones d'interfaces.

À titre de repères, il est donné ci-dessous une liste non exhaustive d'éléments à prendre en compte :

Le programme comprendra à minima (l'information devra se trouver nécessairement dans un des tomes décrits ci après) une description des éléments suivants :

- dossier de l'existant : connaissance du terrain, conditions climatiques, nature et caractéristiques du sol et du sous-sol, risques d'inondation, glissement, sismologie, hydrographie, hydrologie, etc...
- niveaux de performance à obtenir : acoustique, thermique, énergétique, qualité de l'air intérieure, qualité d'ambiance, exigences de développement durable, de qualité architecturale et paysagère...
- exigences et principes techniques à respecter : principes d'installations, de distribution...
- conditions particulières d'exploitation de l'ouvrage : présence d'équipements lourds avec leur localisation et leurs impératifs de livraison...
- niveau de qualité des matériaux, produits, matériels, équipements : nature, description, performances, classement, durée de vie et de renouvellement des composants, coût d'entretien et de maintenance, dépenses en consommables divers et en énergie. En cas d'impossibilité de définition explicite des niveaux de prestations équivalentes, donner un référentiel des produits fournisseurs avec un prix.
- contraintes et exigences en matière de sécurité et de protection de la santé notamment liée à la présence de matériaux dangereux tel que l'amiante, le plomb, aux désordres structurels et aux risques de chute, de sécurité incendie, et celles liées à l'instruction du permis de construire, à l'instruction des dossiers d'installations classées, à la loi sur l'eau....

Outre le programme, toutes les pièces nécessaires à la consultation des groupements seront préparées et synthétisées par le soumissionnaire : plans, études géotechniques, données géographiques, hydrauliques, climatiques, sismiques, acoustiques, pollution de sols, environnement, voie et réseaux existants et projets, espaces naturels et paysagers, cadre économique et social, contraintes administratives (urbanistiques, architecturales, sanitaires, de sécurité incendie, etc.) ;

3.2.3.2 Tome 0 – Présentation générale du projet

Le Tome 0 présentera le projet de manière générale dans toutes ses dimensions. Les enjeux liés à la réalisation de l'opération ainsi que les niveaux d'exigence seront présentés.

Il sera notamment présenté (liste non exhaustive) :

- L'objet et les enjeux de l'opération ;
- Les caractéristiques du site et son historique ;
- L'organisation de la maîtrise d'ouvrage ;
- Les exigences en matière de développement durable et de haute qualité environnementale ;
- Les exigences architecturales et urbanistiques ;
- Les exigences fonctionnelles, qualitatives et techniques ;
- Les exigences de performances énergétiques ;
- Les exigences économiques ;
- Les exigences calendaires ;
- Les exigences de maintien d'activité durant la réalisation des travaux ;
- Les exigences de sécurité ;
- Les exigences réglementaires ;
- ...

3.2.3.3 Tome 1 – État des lieux de l'existant

Le Tome 1 présentera un état des lieux complet de l'existant. Il s'agit de compiler l'ensemble des données disponibles permettant aux groupements d'avoir la meilleure connaissance possible du site et des contraintes associées :

- Présentation détaillée de l'état des lieux environnemental ;
- Présentation détaillée de l'état des lieux urbanistique ;
- Présentation détaillée de l'état des lieux fonctionnel ;
- Présentation détaillée de l'état des lieux technique (équivalent au niveau DIA de MOE) ;
- Récapitulatif des données de site et diagnostics à disposition des groupements soumissionnaires (topographie, études géotechniques, réseaux, diagnostic amiante/plomb, diagnostic énergétique ...) ;
- récapitulatif des contraintes liées au site (site occupé, techniques, réglementation, PLU, périmètre ABF ...).

Ce document constituera un audit préalable permettant au groupement soumissionnaire d'effectuer le chiffrage de leur offre globale. Toutes les informations nécessaires à un chiffrage sécurisé de la part des groupements devront être incluses au Tome 1.

3.2.3.4 Tome 2 – Programme technique et environnemental

Ce document comprendra, au regard du projet validé par le maître d'ouvrage dans le pré-programme :

- réglementations applicables au marché global ;
- définition des conditions du respect de la réglementation en vigueur (RT en vigueur, loi sur les déchets, loi sur l'énergie, loi sur l'eau ...) ;
- exigences générales (acoustique, ERP, locaux de sommeil, sécurité incendie ...)

- dispositions techniques générales applicables, par corps d'état ;
- dispositions techniques particulières applicables, par corps d'état ;
- dispositions environnementales applicables ;
- description détaillée des objectifs énergétiques ;
- définition des exigences en phase travaux (maintien total 24h/24, 7j/7, du fonctionnement du site, modalités de maintien des conditions de confidentialité ...)
- organisation et exigences lors des phases de déménagement
- définition des ressources à privilégier (matériaux, énergies, eau...) ;
- répartition et description des solutions « environnementales » par corps d'état ;
- exigences environnementales pour le chantier ;
- définition des moyens de production d'énergie ;

3.2.3.5 Tome 3 – Programme exploitation-maintenance

Ce tome présentera l'ensemble des informations nécessaires à une parfaite connaissance des conditions d'exploitation et de maintenance du site une fois les travaux réalisés afin que le groupement puisse élaborer une offre complète et cohérente.

Seront notamment détaillé :

- les objectifs techniques à atteindre par corps d'état sur l'aspect spécifique à l'exploitation et à la maintenance ;
- les conditions d'exploitation spécifique du site (fonctionnalités, choix des matériaux et des solutions techniques à proposer) ;
- le profil d'exploitation maintenance présentant les conditions d'utilisation par bâtiment, par local type permettant de modéliser le bâtiment dans son ensemble ;
- les consommations de références à prendre en compte par type d'énergie, l'approche énergétique globale (source énergétique, adéquation aux usages, réduction de la demande d'énergie) ;
- les conditions de vérification au cours des différentes années d'exploitation-maintenance du projet achevé afin de vérifier les résultats en termes de consommations et de gains énergétiques par rapport aux exigences définis dans le programme ;
- le listing de l'ensemble des équipements soumis à l'exploitation et à la maintenance ;
- le listing des contrôles périodiques et réglementaires soumis à l'exploitation et à la maintenance ;
- les éléments principaux des contrats préalables d'exploitation et de maintenance du site ;
- les conditions de suivi et de vérification des consommations ;
- les conditions de suivi des opérations d'entretien et de maintenance préventive des équipements techniques, par éléments précisant notamment la fréquence et les limites de prestations ;
- les conditions de suivi des opérations d'entretien et de maintenance des matériaux par éléments présentant notamment les visites de contrôles, les tâches d'entretien courant, les tâches de gros entretiens, l'entretien préventif, etc. ;
- les méthodologies d'interventions ;
- les limites de prestations ;
- définition des plages d'occupation des bâtiments, des locaux et du rythme d'usage des différents locaux ;

- le recensement des activités, la pérennité de l'ouvrage, les évolutions futures du bâtiment et des activités ;
- l'évaluation des contraintes de l'exploitation et de la maintenance :
 - contraintes liées à l'usage, aux équipements et aux utilisateurs ;
 - contraintes liées à l'environnement
- les objectifs du maître d'ouvrage pour la prise en compte de l'exploitation maintenance ;
- les éléments relatifs aux différents niveaux de maintenances :
 - maintenance préventive
 - maintenance corrective (maintenance palliative, maintenance curative, mesure conservatoire, remise en état)
- les conditions d'applications de l'exploitation maintenance (plage horaire d'action, délai d'intervention en fonction du caractère d'urgence sollicité, intervention dans les locaux, les arrêts programmés)
- les projets et attentes du plan de GER (gros entretien et renouvellement) correspondant au renouvellement partiel ou total des équipements ou ouvrages nécessités par la défaillance, l'usure ou la fin de vie normal de l'équipement ou de l'ouvrage
- proposition d'orientation sur la mise en place de la GMAO avec les architectures à retrouver, l'élaboration de cette GMAO accessible à tout un chacun en full web compatible avec les pare-feu du Ministère de l'Intérieur
- la liste des planifications et diagnostics périodiques
- prise en compte de l'évolution technologique, l'obsolescence
- le détail des modalités de la gestion des énergies et des fluides

3.2.3.6 *Tome 4 – Fiches par typologie de local*

Le Tome 5 présentera le détail des fiches représentant les différentes typologies de locaux. Ces fiches génériques regrouperont les caractéristiques attendues pour différents types de locaux.

Les fiches locaux devront décrire de manière détaillée les dispositions fonctionnelles et techniques attendues dans chaque local. Elles comprendront à minima les rubriques suivantes détaillant le niveau d'exigence et notamment :

- Typologie d'occupation (gendarmes, ERP, résidents)
- Surface
- Exigences réglementaires techniques en matière d'éclairage artificiel
- Exigences réglementaires techniques en matière d'acoustique
- Exigences techniques en matière de CVC (T° de consigne, débits de ventilation ...)
- Profil d'usage des locaux nécessaire aux modélisations thermiques pour l'engagement énergétique (et notamment taux occupation et de présence)

Chaque fiche par type de local devra impérativement reprendre l'ensemble des exigences techniques qui s'y appliquent de manière particulière.

Ce tome constituera un élément essentiel du programme et servira de référence durant toute la durée d'exécution du marché global.

Il sera impérativement soumis à approbation du Maître d'ouvrage un modèle type de fiche avant rédaction complète du Tome 5.

3.2.3.7 Tome 6 – Évaluation financière

Ce tome est destiné uniquement au maître d'ouvrage.

L'ATMO établira une décomposition financière pour l'étude en coût global, exploitation et maintenance des installations sur 15 ans, gestion des énergies et des fluides, travaux décomposés par thème/corps d'états/action à réaliser en dehors du marché global...

Il sera remis au Maître d'Ouvrage un rendu correspondant à la partie technique 3 dans les délais prévus par le marché. Il est attendu un document de type programme technique détaillé reprenant l'ensemble des points cités ci-dessus pour cette partie technique. Une réunion de présentation de ce rendu animée par l'ATMO à l'aide d'un support vidéo-projeté sera prévue. Le support de présentation sera à transmettre au SGAMI 72h avant la séance.

3.2.4 . Partie Technique 4 : choix du titulaire du marché global

3.2.4.1 Généralités

Sur la base du programme de niveau de détail APD validé par le maître d'ouvrage, le dossier de consultation du marché global sera entièrement préparé par l'ATMO (pièces administratives et pièces techniques) et remis au maître d'ouvrage. Ce dernier sera analysé par l'AMO juridique qui vérifiera sa cohérence juridique et administrative qui pourra demander des ajustements le cas échéant. Ce dossier de consultation devra permettre la consultation d'entreprises en marché global sur la base d'un rendu **de niveau APS** avec maximum 3 candidats admis à soumissionner.

Toutes les pièces nécessaires à la consultation des groupements seront préparées et synthétisées par le soumissionnaire : programme, plans, études géotechniques, données géographiques, hydrauliques, climatiques, sismiques, acoustiques, pollution de sols, environnement, voie et réseaux existants et projets, espaces naturels et paysagers, cadre économique et social, contraintes administratives (urbanistiques, architecturales, sanitaires, de sécurité incendie, etc.) ;

Il sera envisagé le recours aux différentes procédures restreintes offertes (procédure négociée, dialogue compétitif, etc.) avec un ou deux tours de négociation. Le choix définitif n'est à ce jour pas arrêté et il sera communiqué par le Maître d'Ouvrage au titulaire du marché d'ATMO sur la base de l'argumentaire établi par la compétence juridique de l'AMO indépendant du présent marché.

Quelque-soit la procédure retenue, cette dernière sera pilotée par l'ATMO et il aura la charge de la préparation et l'animation complète de toutes les étapes ainsi que l'élaboration des pièces écrites correspondantes (pièces marchés, compte rendu, courriers, graphiques, tableaux, procès-verbaux, etc.).

Il est à noter que le SGAMI dispose d'une base documentaire adaptée aux marchés globaux. Il est demandé à l'ATMO de repartir de cette base documentaire en l'actualisant et la complétant afin de réaliser la consultation du marché global associé à cette opération.

L'ATMO aura en charge l'assistance générale et complète au maître d'ouvrage pour la sélection du groupement en marché global (gestion de la consultation, questions-réponses, préparation et animation du jury ou commission de candidature, du jury ou commission d'offre, mise au point, assistance à l'attribution du marché, etc.)

Les comptes-rendu et procès-verbaux de l'ensemble des réunions seront préparés par l'ATMO sous 48h.

Il est à noter que l'ATMO préparera pour le maître d'ouvrage, une grille d'analyse des candidatures et des offres, accompagnée d'une proposition de critères de pondération en vue du choix de l'attributaire du marché global, ceci dès le début de cette partie technique. Les grilles d'analyse seront transmises pour validation au maître d'ouvrage qui pourra demander des modifications le cas échéant avant le début de l'analyse.

3.2.4.2 Phase candidature

L'ATMO exécute notamment les missions suivantes (liste non exhaustive) :

- élaboration du dossier de consultation de marché global « phase candidature » adapté au projet identifiant les compétences et qualifications minimales attendues : AAPC, sommaire du DCE, règlement de consultation et annexes, fiche de présentation de l'opération, etc.
Ce DCE devra être élaboré en partenariat avec l'AMO juridique pour que celui ci complète les parties qui lui sont propres (juridique et financier propres au MGPE PD)
- participation aux visites de site avec les différents groupements,
- réponses aux questions posées par les candidats,
- analyse administrative et technique des candidatures reçues en fonction des pièces de consultation,
- préparation des demandes de compléments ou de précisions, puis intégration dans l'analyse à produire,
- réalisation d'un rapport d'analyse détaillée sur l'ensemble des candidatures reçues,
- préparation du support de vidéoprojection de la séance de jury/commission,
- participation au jury/commission et animation de la séance,
- préparation de tout courrier ou document administratif à destination des candidats.

3.2.4.3 Phase offre

L'ATMO exécute notamment les missions suivantes tant pour les offres initiales que finales (liste non exhaustive) :

- Participera à l'élaboration du dossier de consultation de marché global « phase offre » adapté au projet : sommaire du DCE, règlement de consultation et annexes, contrat et annexes, DPGF, programme de l'opération, dossier de site, etc. Des propositions de calculs de pénalités seront proposées à la maîtrise d'ouvrage lors de l'élaboration des pièces contractuelles.
Ce DCE devra être élaboré en partenariat avec l'AMO juridique pour que celui ci complète les parties qui lui sont propres (juridique et financier propres au MGPE PD)
- proposition d'une prime pour les candidats non retenus au Maître d'Ouvrage avant intégration au RC,
- participation aux visites de site avec les différents groupements,
- réponses aux questions posées par les candidats et mise à jour du DCE offre,
- analyse administrative et technique des offres reçues,
- participation aux comités techniques d'analyse des offres et compte-rendus de réunions dus par l'ATMO,
- recueil de l'avis des représentants des services utilisateurs et des prestataires intellectuels en charge du projet (CT, CSPS, AMO Juridique, etc.)
- préparation des demandes de complément ou précisions, puis intégration dans l'analyse à produire,
- proposition des trames d'analyse pour validation à la maîtrise d'ouvrage,
- Réalisation d'un rapport d'analyse d'offres détaillée. Ce rapport devra notamment intégrer, à travers l'analyse de chaque item, la conformité et les imprécisions de l'offre au regard du programme, tant pour les pièces écrites que graphiques. Ce rapport comportera les éléments suivants (sans que la liste ne soit exhaustive) pour chacune des offres :

- analyse du projet architectural proposé ainsi que de son insertion dans le site et dans son environnement immédiat,
- analyse du respect des contraintes urbanistiques (PLU, ICPE, ABF, etc.),
- analyse du respect des objectifs de réduction de consommation d'énergie
- analyse de la fonctionnalité du projet avec notamment le respect des exigences et contraintes du programme par unité fonctionnelle,
- analyse de la qualité d'usage,
- analyse technique par corps d'état sur les solutions proposées par les groupements,
- analyse environnementale et performance énergétique intégrant le contrôle des éléments proposés par chaque candidat,
- analyse sur les prestations d'exploitation maintenance,
- analyse du cahier des écarts proposés et du respect des exigences minimales, Identification des écarts aux programmes qui n'auraient pas été inscrites dans le cahier des écarts.
- analyse du calendrier, des délais partiels sur lequel s'engage chaque groupement et du phasage des travaux,
- analyse économique des offres. Celle-ci portera sur toutes les phases du marché global (études, travaux, exploitation). Pour la partie travaux, il est précisé que l'ATMO sera en charge d'une vérification des quantités proposées et d'une analyse sur les prix unitaires et par ensembles techniques afin de vérifier la cohérence du montant annoncé par les candidats,
- analyse de l'organisation proposée par le groupement par phase (étude, travaux, exploitation),
- prise en compte des avis des intervenants CT , SPS et architecte conseil,
- analyse motivée et argumentée générale de l'ensemble,

L'ensemble des documents d'analyse seront transmis sous forme modifiable. Ils seront repris par le prestataire tant que nécessaire jusqu'à la validation du maître d'ouvrage.

- préparation des demandes de complément aux groupements et analyse des réponses apportées pour intégration à l'analyse des offres,
- préparation des supports de vidéoprojection de la séance de jury/commission. L'ensemble des supports seront édités au format PDF en complément des versions modifiables libreoffice de façon à pouvoir être imprimés,
- participation au jury/commission et animation de la séance,
- rédaction du PV de jury/commission,
- en cas de négociation, pilotage intégral du processus de négociation et notamment : préparation et participation à la ou les séance(s) de négociation, préparation du courrier de négociation qui en découle, analyse des offres négociées, participation au jury/commission induit et rédaction des compte-rendus associés,
- préparation des courriers argumentaires de rejet d'offre aux candidats non-retenus,
- gestion de la mise au point du marché (préparation des documents, courrier d'invitation, participations aux séances de mises au point, analyse des réponses apportées, finalisation du document de mise au point amandé par les différents acteurs, etc.),
- assistance générale à la notification du marché,
- etc.

3.3 . Tranche optionnelle 1 – partie technique 5 : Suivi des études

L'ATMO est en charge du suivi général et du contrôle des études de conception effectuées par le groupement de marché global. A cet effet, l'ATMO exécutera les missions suivantes (liste non exhaustive) :

- Vérification et contrôle de l'avancement des études de conception avec actions correctives si dérive temporelle ;
- Présence sur site et organisation lors des demandes de visites sollicitées par le groupement titulaire du marché global ;
- Suivi et contrôle des différentes étapes des études de conception (phases APS mis à jour, APD PRO, autorisations urbanistiques, etc.). Chaque rendu du groupement de marché global fera l'objet d'un rapport d'analyse du rendu avec proposition d'une décision d'admission (ou ajournement/rejet) et d'un OS de notification des documents produits ;
- Il est par ailleurs inclus à la présente mission les analyses complémentaires des rendus d'étude en cas d'ajournement ou de rejet, ainsi que les éventuelles corrections des éléments réceptionnés avec réserves ;
- Le rapport d'analyse de chaque rendu du groupement de marché global (phases APS mis à jour, APD PRO, autorisations urbanistiques, etc.) comprendra notamment :
 - une vérification de la présence de l'ensemble des pièces demandées au groupement,
 - une analyse énergétique,
 - une analyse technique,
 - une analyse financière,
 - une analyse calendaire,
 - une analyse fonctionnelle,
 - une analyse de la conformité au programme ainsi qu'à l'offre de marché global et aux rendus préalables validés,
 - prise en compte de l'avis des utilisateurs,
 - prise en compte des décisions validées en COPIL,
 - prise en compte des avis du contrôleur technique, du CSPS, de la section opérationnelle de lutte contre les cybermenaces (SOLC) de la gendarmerie etc.
 - prise en compte des éléments mis au point,
 - etc.
- En cas de nécessité de rencontre avec le SDIS, l'ABF, la mairie ou toute autre organisme, l'ATMO sera présent ;
- L'ATMO devra relire et annoter si nécessaire tous les compte-rendus émis par le groupement titulaire du marché global ;
- Il est précisé que ces différents rapports d'analyse seront soumis à la validation du maître d'ouvrage avant diffusion au groupement marché global. Ils seront repris par l'ATMO tant que nécessaire jusqu'à la validation du maître d'ouvrage ;
- Gestion et pilotage de l'ensemble des réunions de suivi de la phase de conception ;
- Assistance du maître d'ouvrage avec les différents intervenants (y compris concessionnaires) et institutions (courrier, réunion, présentation du projet...) ;
- Mise à jour mensuelle du bilan financier et de l'échéancier prévisionnel des paiements ;
- Si nécessaire, mise en place des assurances nécessaires (consultation, analyse des offres, signature du contrat et gestion du contrat d'assurance) .

3.4 . Tranche optionnelle 2 – Partie technique 6 : suivi des travaux

3.4.1 . Préparation de chantier

L'ATMO vérifie que l'ensemble des dispositions nécessaires à l'ouverture du chantier ont bien été prises en compte par le groupement de marché global et par les différents prestataires, à savoir :

- Vérification de l'affichage des panneaux réglementaires (affichage du permis de construire ou autre autorisation d'urbanisme), panneau de chantier, liste des sous-traitants, etc. avec constat d'affichage initial et à l'issue de la période de recours des tiers par un huissier de justice pour les autorisations urbanistiques ;
- Assistance aux différentes déclarations (DROC, déclaration préalable du SPS, etc.) ; L'assistance devra comprendre la complétude des formulaires de déclaration, rédaction des courriers et transmission des informations telles que les adresses des destinataires etc.
- gestion des réunions de préparation de chantier ; Cette gestion incluras l'organisation, les convocations des intervenants aux réunions de chantier, l'animation en séance et la rédaction des comptes rendus de chantier sous 48h,
- Vérification de la mise à jour du plan général de coordination SPS et du plan d'installation de chantier ;
- Vérification que les visites d'inspection communes ont été effectuées avec l'ensemble des intervenants sur chantier (titulaire du marché global et sous-traitants) ;
- Vérification sur la complétude des dossiers de déclaration de sous-traitance et formulation d'un avis sur la capacité technico-économique de l'entreprise à réaliser les prestations sous-traitées.
- Validation du planning d'études d'exécution et des travaux proposé par le groupement titulaire du marché global ;
- Participation et contrôle du constat d'état des lieux contradictoire réalisé à charge du groupement avant le démarrage des travaux ;
- Organisation d'une réunion de présentation de l'ordonnancement des travaux aux utilisateurs sous forme de réunion sur site, via une présentation power point pédagogique et claire.

3.4.2 . Vérification des études d'exécution

L'ATMO est en charge des missions suivantes :

- Recueil et archivage informatique de l'ensemble des documents d'exécution élaboré par le groupement titulaire du marché global. A l'issue de la phase de travaux, cet archivage sera remis au maître d'ouvrage ;
- Avis technique sur l'ensemble des documents d'exécution (notamment leur vérification vis-à-vis de la conformité au programme) ;
- Pilotage et contrôle des avis EXE tous opérateurs confondus (ATMO, AMO juridique, CT, CSPS, Direction de la maîtrise d'œuvre du groupement, MOA, etc.) et actions en cas de dérives ;
- Participation à la cellule de synthèse du groupement titulaire du marché global et élaboration d'un compte rendu d'information à destination du maître d'ouvrage.

3.4.3 . Suivi des travaux

L'ATMO est en charge du suivi des travaux de la présente opération, et il devra à ce titre exécuter les missions suivantes dont l'objet est d'assurer la conformité avec le programme et les pièces du marché global :

- Suivis administratif, financier et calendaire tels que décrit dans les missions transversales (cf. article 3.1 du présent CCTP) ; L'ATMO devra mettre à jour notamment son échéancier prévisionnel de révisions de prix à travers un tableau distinct.

- Suivi et vérification des travaux et de leur conformité en relation avec les documents d'exécution admis et le programme ;
- Suivi et vérification du planning d'exécution et de réalisation des travaux, et actions correctives si dérive temporelle ; Le titulaire pourra soumettre au MOA des courriers de mise en demeure mettant en avant les manquements du groupement, des OS, et des décomptes de pénalités le cas échéant,
- Gestion des réunions de chantier hebdomadaires et réunions spécifiques sollicitées par le maître d'ouvrage, des COPIL, COTECH,..., A ce titre, le titulaire devra s'assurer de la convocation et la participation de tous les intervenants souhaités, de l'animation des échanges en séance, de la rédaction des comptes rendus sous 48h, et du relevé des absents en réunion.
- Suivi et vérification des mentions faites au registre journal du CSPS. En cas d'observations impliquant une réaction rapide ou immédiate du MOA, l'ATMO devra alerter le MOA et s'assurer du bon suivi des consignes données;
- Suivi et vérification des avis inscrits dans les rapports d'examen du CT. L'ATMO aura pour rôle d'obtenir les informations/documents de la part du groupement pour lever les avis suspendus/défavorables. Aucun travaux ne devra être réalisé si un avis suspendu ou défavorable est en cours sur le sujet. L'ATMO devra s'assurer que tous les avis du CT soient levés dans les meilleurs délais pour ne pas pénaliser le bon déroulement du chantier et qu'in fine le CT produise un RFCT vierge d'avis suspendu ou défavorable.
- Alerte immédiate par téléphone puis par mail du MOA pour tout manquement du groupement titulaire du marché global vis-à-vis de la sécurité sur le chantier ;
- Contrôle de la gestion des déchets de chantier, notamment sur les déchets amiantés. L'ATMO devra effectuer un suivi des BSDA ;
- Contrôle des exigences de ré-emploi et d'insertion professionnelle sur le chantier .

3.4.4 . Opérations préalables à la réception

L'ATMO est en charge des opérations préalables à la réception est à ce titre devra :

- Organiser, planifier et convoquer par écrit le groupement et tout autres intervenants aux OPR ; Ces convocations devront se faire à minima 2 semaines à l'avance pour être sur que chacun ait le temps de s'organiser.
- Réaliser les opérations préalables à la réception technique et architecturale ;
- Vérifier les auto-contrôles et PV de mise en service des équipements produits par le groupement de marché global ;
- Réaliser sous forme de tableau la liste des réserves avec photos et plan de repérages des réserves ;
- Établir et signer le constat d'OPR (EXE4) avec la liste des réserves. L'EXE4 devra être signé également des différents représentants du groupement. Remettre une copie au titulaire le jour des OPR.

Ces missions sont valables pour les réceptions partielles éventuelles et pour la réception finale.

3.4.5 . Réception des travaux

L'ATMO est en charge de la réception des travaux (partielles, finales), mise à disposition, et à ce titre il devra notamment pour chaque réception ou mise à disposition :

- organiser la réception et les réceptions partielles et assister le maître d'ouvrage dans la prise de possession graduelle des locaux ;
- Remettre la proposition de l'ATMO au MOA (EXE5) sur la réception avec la liste des réserves au maximum 5 jours après la signature de l'EXE4 ;
- Gérer et contrôler/constater sur site la levée des réserves

- visites de levée de réserve,
- élaboration du ou des PV correspondant(s),
- décision de levée de réserves, etc. ;
- Vérifier le RFCT, le DGD, le DOE, le DIUO;
- Conseiller et assister le maître d'ouvrage et les utilisateurs sur la mise en service de l'ouvrage ;
- Préparer un planning de formations en intégrant l'ensemble des formations pertinentes à dispenser aux utilisateurs par le titulaire du marché global. L'ATMO transmettra la liste des organismes pouvant délivrer ces formations ;
- Être présent lors des formations dispensées par le groupement titulaire aux utilisateurs sur les équipements, rédiger une note de synthèse issue de la formation et tenir le suivi des personnes présentes ;
- Assister le maître d'ouvrage sur les procédures d'urbanismes de fin de chantier (PC modificatifs si nécessaire, déclaration attestant l'achèvement des travaux, ouverture d'un ERP, etc.) ;
- Préparer le bilan financier définitif de l'opération avec synthèse de l'ensemble des paiements effectués par intervenants, y compris gestion des révisions de prix et des sous-traitances de 1er rang et de rangs inférieurs, restitution de l'avance forfaitaire, etc. ;

3.4.6 . Garanties de parfait achèvement et de bon fonctionnement

L'ATMO est en charge de la gestion de l'année de garantie de parfait achèvement et de la garantie de bon fonctionnement, et à ce titre il est en charge de missions suivantes :

- Préparer une fiche de procédure de la période de GPA et de GBF;
- Vérifier la prise en compte par le groupement de marché global des dysfonctionnements identifiés par les services utilisateurs ;
- Mettre en place un cahier de suivi de garantie de parfait achèvement permettant la gestion des dysfonctionnements et désordres constatés, ainsi que les constats des travaux correctifs apportés par le groupement. Le même travail est demandé dans le cadre de la GBF ;
- Proposer et gérer le processus de déclaration des dysfonctionnements de la part des utilisateurs et transmission du dysfonctionnement au groupement après validation de l'ATMO ;
- Proposer des actions coercitives dans le cas de manquement du groupement tel que des délais anormalement longs de résolution de dysfonctionnement ou de non-respect des critères de criticité. Ces actions pourront être dans un premier temps une mise en demeure puis un calcul de pénalités.
- Effectuer des visites mensuelles de contrôle de garantie de parfait achèvement (gestion des interventions du groupement, mise à jour du cahier de suivi de GPA) et proposer au maître d'ouvrage un constat motivé sur les interventions du groupement en phase GPA et proposer 1 mois avant la date de fin, l'éventuelle nécessité de faire prolonger le délai de GPA. Dans ce cas, l'ATMO devra gérer cette prolongation du délai correspondant ;
- Organiser et animer une réunion mensuelle de contrôle de la garantie de parfait achèvement en présence de la maîtrise d'ouvrage, des utilisateurs et du groupement ;
- Élaborer un PV final de fin de GPA et de fin de GBF ;
- Valider le bilan financier définitif de l'opération avec synthèse de l'ensemble des paiements effectués par intervenants, y compris gestion des révisions de prix et des sous-traitances de 1er rang et de rangs inférieurs, restitution de l'avance forfaitaire, etc. ;
- Mettre en place les garanties contractuelles nécessaires.

3.5. Tranche optionnelle 3 – partie technique 7 : suivi de l'exploitation maintenance

Il est à noter que la partie technique 7 relative à l'exploitation maintenance prévue au titre du marché global est évaluée sur une durée de trois années. L'offre de l'ATMO sera élaborée sur la base de cette durée. Ces années se décomposent ainsi :

- EM1/EM2/EM3 : trois années d'Exploitation Maintenance sur le volet énergétique de l'ensemble des bâtiments après réception finale.

3.5.1 . Assistance à la prise en main du bâtiment par l'utilisateur

Au cours des différentes réceptions (partielles ou unique) du projet, l'ATMO assistera le maître d'ouvrage dans la prise en main des équipements répartis dans les différents bâtiments avec l'appui du groupement du marché global. L'ATMO gèrera l'ensemble des actions d'exploitation maintenance sur la base des déclarations des utilisateurs. Il devra s'assurer de la cohérence et la prise en compte des demandes au groupement et du suivi qui en sera fait. L'ATMO devra vérifier la tenue des registres d'entretien et la mise à jour des documents uniques, lesquels devront obtenir l'accord du maître d'ouvrage.

3.5.2 . Pilotage et coordination du contrat de marché global en partie technique d'exploitation maintenance énergétique

L'ATMO est en charge du pilotage et de la coordination générale du contrat pour la partie technique d'exploitation maintenance énergétique. Il est également en charge de la vérification de la bonne exécution des clauses contractuelles du marché global. À ce titre, il aura en charge (liste non exhaustive) :

- organisation et animation des réunions durant la partie technique d'exploitation maintenance
- rédaction de l'ensemble des documents écrits (compte rendu des réunions, courrier divers, ordre de services, gestion des éventuels contentieux...)
- gestion financière du contrat global, mise à jour du tableau financier, gestion des situations, gestion des travaux supplémentaires éventuels avec analyse détaillée, etc.
- la conduite et la surveillance des installations ;
- du suivi de la maintenance préventive et corrective des niveaux 1 à 4 inclus selon la norme FDX 60-000 ;
- du suivi de la maintenance spécifique des fluides spéciaux (fluides frigorigènes des appareils de climatisation);
- du suivi de la maintenance spécialisée de certains équipements spécifiques ;
- du suivi de la maintenance des équipements assurant aux usagers une bonne qualité de l'air intérieure;
- du suivi de la maintenance des équipements assurant aux usagers un confort thermique satisfaisant des locaux (bureaux, communs, logements...)
- du suivi des interventions en astreinte ;
- du suivi de la fourniture des consommables et pièces de rechange d'un coût unitaire inférieur à un forfait,
- du suivi du remplacement et de la fourniture des matériels et pièces de rechange nécessaires aux réparations des équipements vitaux non redondants ;
- du suivi des énergies et fluides ;
- du suivi des consommations d'énergies tout au long de l'année. Il devra à ce titre vérifier, qu'aucune dérive par rapport aux objectifs n'est à craindre. Si c'est le cas, l'ATMO organisera

une réunion pour faire un point de la situation, comprendre les dérives et mettre en œuvre les actions correctives qui s'imposent.

- du suivi des stocks de pièces de rechange,
- de la gestion de la documentation technique ;
- du suivi de l'élaboration des documents d'exploitation (compte-rendu d'incident, rapport mensuel d'activités, rapport annuel de maintenance, dossier d'astreinte, planification des opérations, fiche d'identité et de suivi des matériels,...) ;
- du suivi du logiciel de gestion de la maintenance assisté par ordinateur (G.M.A.O).

Outre le suivi des tableaux de bords et le contrôle de la bonne exécution des prestations, les objectifs généraux de la mission sont les suivants :

- Suivre l'évolution au fil du temps
 - du contrôle des obligations de résultats du titulaire du marché de maintenance énergétique
 - du respect des dispositions techniques et administratives prévues au marché de maintenance énergétique
 - de l'état des ouvrages et des installations techniques du site
- Maîtriser les consommations et les dépenses, conseiller et orienter les actions à mettre en œuvre pour une recherche d'économies
- Attirer l'attention et conseiller le maître d'ouvrage en fonction de l'évolution des diverses réglementations,
- Assister le maître d'ouvrage dans le suivi jusqu'au rétablissement normal de la situation dans les cas particuliers liés à l'exploitation et à la maintenance des installations (exemple : légionellose, entérocoque, température de l'eau trop élevée dans les réseaux, forte concentration de calcaire...)
- Anime une réunion mensuelle d'exploitation maintenance avec le groupement et le représentant de la maîtrise d'ouvrage et réalise des visites d'inspection technique du site. L'ATMO convoquera les entreprises installatrices si besoin voire demandera au groupement d'assurer la présence du fournisseur/fabriquant de l'équipement.
- Anime les réunions d'exploitation – maintenance (comité de gestion de l'établissement) : le titulaire anime les réunions du comité de gestion de l'établissement à fréquence bimestrielle. Ainsi la réunion mensuelle aura lieu immédiatement avant. Les participants des réunions du comité seront :
 - les représentants du service utilisateur du site (Gendarmerie Mobile);
 - le syndicat des résidents,
 - les représentants de la direction de l'immobilier SGAMI Sud-Est ;
 - les représentants du groupement,
 - le titulaire de la mission d'ATMO.
- Au cours de ces réunions sont abordés les problèmes courants d'exploitation et de maintenance, l'analyse des documents établis par l'ATMO . Le compte-rendu des réunions est rédigé par l'ATMO qui l'établit et le transmet au MOa pour validation dans un délai maximum de 48h. Il devra notamment comprendre :
 - pour chaque sujet à l'ordre du jour, un historique des actions déjà engagées ;
 - préciser la liste des actions à engager, le rôle des différents intervenants et les délais impartis ;
 - des commentaires sur les statistiques issues de la GMAO ;
 - le tableau récapitulatif des actions à engager (travaux, réparation, ...) ;

- les bilans mensuels avec les graphiques de suivi des consommations énergétiques (eau, électricité, gaz,...).

Un support de présentation sera à réaliser et à transmettre 48h en amont de la séance au MOA pour validation.

- Visites techniques du site : Les visites techniques ont pour objet d'examiner les conditions de fonctionnement et l'état des installations. Les visites concernent également le suivi des plannings de maintenance préventive, l'analyse des dysfonctionnements, l'examen des tableaux de bord mis en place avec le groupement. Le support de visite contiendra la liste des vérifications à effectuer. Le Titulaire effectuera au minimum une visite par mois. Le rapport de visite N, qui sera établi et diffusé par l'ATMO, contiendra une synthèse des vérifications de la visite N-1.
- Bilan annuel au terme de chaque année, l'ATMO réalisera le bilan de son activité comprenant :
 - le récapitulatif des actions engagées ;
 - un bilan des tableaux de bord comprenant les explications des dérives éventuelles vis à des objectifs de suivi.

3.5.3 . Suivi énergétique du bâtiment / carnet d'exploitation maintenance

L'ATMO aura en charge le suivi des actions de maintenance, par corps d'état, en relation avec le marché global. À cet effet, il devra s'assurer que l'ensemble des tâches incluses au marché sont effectuées dans les délais et que les conditions d'exécutions sont satisfaisantes. Sur la base d'un carnet d'entretien du bâtiment, une analyse argumentée et détaillée des conditions sera réalisée de manière trimestrielle avec présentation des conclusions au MOA lors d'une réunion collégiale avec le groupement.

Les consommations des divers fluides seront également analysées et un rapport trimestriel détaillé de ces dernières sera rédigé et soumis au MOA. Il précisera le respect, ou non, des conditions contractuelles du marché global quant aux consommations attendues. En cas de non-respect des attentes initiales, l'ATMO transmettra son analyse des causes et proposera des pistes d'action. Il s'assurera de la prise en compte de ces dernières par le groupement, et devra à cet effet gérer et piloter les actions correspondantes.

3.5.4 . Mise à jour des documents pré établis

Dès la (ou les) réception-s du projet, l'ATMO vérifiera la mise à jour l'ensemble des documents pré établis, notamment DOE et DIUO, permettant une bonne connaissance du site ainsi que sa future exploitation (post contrat global).

3.5.5 . Évaluation de la performance de la réalisation

Sur la base des consommations, des actions d'exploitation maintenance, l'ATMO élaborera des notes trimestrielles sur l'évaluation de la performance de la réalisation avec un argumentaire détaillé et illustré des performances attendues et obtenus par spécificités. En cas de non-respect des attentes initiales, l'ATMO proposera des pistes d'action et s'assurera de la prise en compte de ces dernières par le groupement, et devra à cet effet gérer et piloter les actions correspondantes. Si le non-respect des objectifs performanciers de l'opération perdure définitivement malgré les actions correctives, des investigations complémentaires devront être menées par l'ATMO en partenariat avec le groupement.

En cas de litiges, l'ATMO, assisté de l'AMO juridique, rédigera tous les documents administratifs et juridiques permettant d'entrée dans un premier temps en négociation avec le groupement et/ou, en cas de blocage des discussions, constituera un dossier technico-administratif solide pour la poursuite en contentieux du groupement pouvant aller jusqu'au tribunal.