



Opération

REHABILITATION DE l'ENSA Bourges
École Nationale Supérieure d'Art de Bourges
(code projet *J 249*)

Pouvoir Adjudicateur

OPPIC

30, rue du Château des Rentiers
CS 61336
75647 PARIS CEDEX 13

MISSION DE PROGRAMMATION
CAHIER DES CHARGES TECHNIQUES PARTICULIERES (CCTP)

avril 2025

SOMMAIRE

1.	LE CONTEXTE	3
2.	PERIMETRE DE REFLEXION	5
3.	PRESENTATION GENERALE DE LA MISSION.....	9
4.	PRESENTATION DETAILLEE DE LA MISSION	11
5.	ORGANISATION DE L'ETUDE	24
6.	PLANNING ET DELAIS.....	25

1. LE CONTEXTE

Sous la tutelle du ministère de la Culture, **l'École nationale supérieure d'art de Bourges (Ensa Bourges)** est installée en centre-ville depuis 1976, dans un ancien collège de jésuites du XVIII^e siècle **inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques**.

L'Ensa Bourges fait l'objet d'un ambitieux projet de réhabilitation pour lequel un transfert de propriété de la collectivité vers l'État est en cours. La maîtrise d'ouvrage du projet est assurée par le Ministère de la Culture, qui a mandaté l'OPPIC afin de conduire les études préalables au projet.

L'école est répartie sur quatre niveaux et un sous-sol totalisant 7 500 m² de surface utile brute.

L'Ensa Bourges se caractérise par ses vastes espaces de travail, ses ateliers techniques (bois, métal, édition, vidéo, son, photographie, céramique, multimédia) et ses lieux ressources accessibles aux publics : la bibliothèque, La Box / galerie d'exposition, l'amphithéâtre. La Box et la bibliothèque sont pleinement inscrites dans le projet pédagogique de l'école et, à ce titre, elles peuvent être considérées comme des ateliers. L'école ambitionne de développer une offre de formation continue, en lien, notamment, avec la future Cité européenne des artistes portée par les collectivités dans le cadre de Bourges capitale européenne de la culture 2028.

Portée par les ambitions des collectivités et de l'État pour "Bourges Capitale européenne de la culture 2028", l'Ensa Bourges souhaite s'affirmer comme « un service public de la culture » pleinement inscrit dans son territoire et ouvert sur l'Europe.

Reconnue pour l'ouverture de son enseignement, l'Ensa Bourges développe, avec les domaines historiques que sont le cinéma et la création sonore, une approche de la peinture, du volume, du numérique, de la photographie, de l'édition, de la performance, des pratiques de l'écrit et de l'installation. L'étroite relation entre la théorie et la pratique ainsi que l'ouverture sur les domaines de l'exposition, de la diffusion, de l'édition et de la médiation participent pleinement de cette transversalité.

Dans le champ de la formation initiale et de la formation continue, la pédagogie s'appuie sur la conduite de projets en partenariat avec un réseau culturel et artistique local, national et international.

L'équipe pédagogique, composée d'artistes et de théoricien.nes très impliqués dans les milieux professionnels et de technicien.nes de haut niveau, met en œuvre un enseignement en prise directe avec les problématiques qui animent la création contemporaine et questionnent les enjeux de société.

Au fil du temps, en l'absence de travaux et d'entretien régulier le bâtiment s'est fortement dégradé. En octobre 2019, des éléments de la façade se sont détachés, rendant prioritaires les travaux sur le clos et couvert menés par la communauté d'agglomération et démarrés en 2020.

Parallèlement, **une étude structurelle diligentée par l'agglomération au regard des nouveaux désordres apparus, a été rendue en avril 2021, révélant de nouveaux besoins urgents d'intervention sur les planchers et voûtes de l'ensemble des bâtiments. Des étais ont été mis en place en 2022 pour permettre de réinvestir l'amphithéâtre, la chapelle et la bibliothèque fermés pendant plus d'un an.**

Plusieurs hypothèses de déplacement de l'école ont été étudiées mais le maintien de l'ENSA sur le site actuel, en cohérence avec le programme action cœur de ville de Bourges, a été confirmé en février 2024.

Ainsi, ce site historique nécessite aujourd'hui une réhabilitation importante avec non seulement un programme de rénovation indispensable à la pérennité et à l'exploitation du bâtiment incluant des travaux structurels, d'accessibilité et de mise en sécurité mais aussi une réflexion sur l'optimisation des surfaces et des espaces offerts par le site en lien avec les besoins de l'école elle-même et les usages connexes envisagés dans le cadre de la démarche de permanence architecturale va démarrer prochainement au sein de l'école.

L'ampleur de ces travaux ne permet pas d'envisager leur démarrage avant 2028, année où Bourges sera capitale européenne de la culture. Ils nécessiteront également une réflexion quant à leur mise en œuvre opérationnelle (phasage d'intervention, fermetures temporaires et/ou déplacements de certains espaces pédagogiques) en privilégiant autant que possible **une conduite des travaux en site occupé**.

En tant que maître d'ouvrage délégué, l'OPPIC a pour mission de réaliser ou de faire réaliser, en liaison avec le maître de l'ouvrage, la Direction générale de la création artistique du ministère de la Culture, et les interlocuteurs désignés à cet effet, les études de toute nature lui permettant de constituer les différents programmes et travaux de l'opération.

La présente mission concerne les études de préprogrammation et de faisabilité ainsi que la réalisation du programme de consultation en vue de la désignation d'une d'équipe de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de l'École Nationale Supérieure d'Art de Bourges.

Elle porte sur les études **de programmation architecturale, fonctionnelle, technique, paysagère et environnementale** à mener dans le cadre du **projet de réhabilitation de l'ENSA Bourges**. La présente mission devra couvrir l'ensemble des volets nécessaires à la maîtrise du projet :

- architectural et patrimonial,
- fonctionnel,
- technique et réglementaire,
- environnemental,
- paysager,
- économique.

Elle sera à conduire en cohérence avec toutes les études déjà menées ou en cours de réalisation par le maître d'ouvrage ainsi que les travaux (de clos et couvert) déjà réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de Bourges-Plus.

2. PERIMETRE DE REFLEXION

Périmètre physique

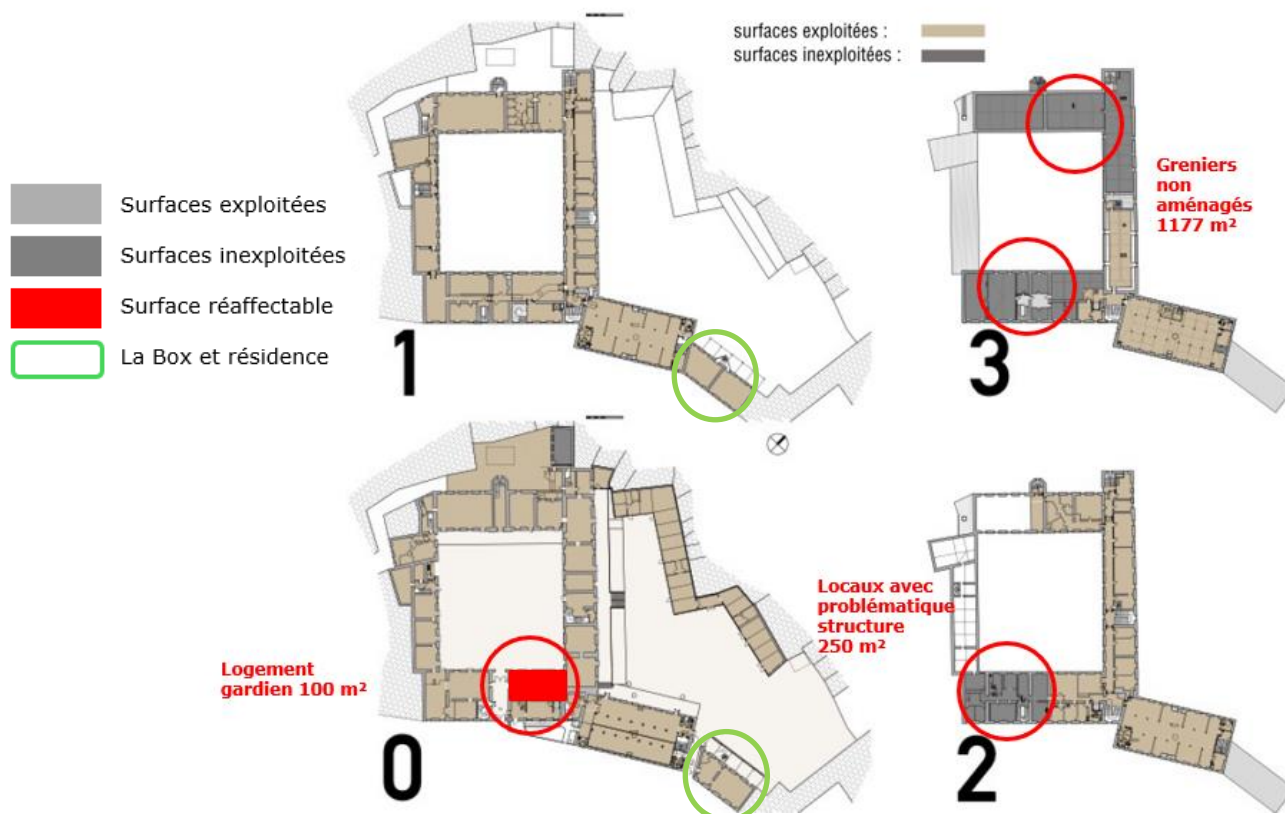
La mission de programmation concerne la réhabilitation de l'ENSA Bourges. Le périmètre porte sur :

- l'ensemble des parcelles délimitées sur le plan ci-dessous (parcelle 000 IO 20)



La vision globale porte sur l'ensemble du périmètre de la parcelle, cependant, les différents scénarios devront prendre en compte le besoin réel en surface SUB compte-tenu du nombre d'étudiants (160) qui a été défini par le ministère de la Culture.

A noter, la présence d'un niveau de sous-sol (non représenté sur les plans ci-dessous) sous la partie du quadrilatère.



Le tableau ci-après présente les principaux pôles avec leurs surfaces utiles nettes actuellement occupées et exploitées par l'école (hors circulations, sous-sol et locaux techniques).

	su	
	totaux	
ACCUEIL	140	
BIBLIOTHEQUE	311	
ATELIERS	3009	
SALLES DE COURS AMPHITHEATRE	550	
ADMINISTRATION	403	
LOGISTIQUE	393	
LOGEMENT	101	
total surface utile nette	4907	surfaces hors circulations et LT

La surface des espaces inexploités est de l'ordre de 1 500 m² de surface utile brute. La surface utile brute totale est de l'ordre de 7 500 m².

Périmètre pédagogique et culturel

La présente mission s'appuiera sur **un cahier d'intentions de la maîtrise d'usage ou document-guide** réalisé dans la perspective de Bourges capitale européenne de la culture, en 2028 et en amont du démarrage des travaux de réhabilitation.

En parallèle de la réalisation du programme de consultation, l'ENSA Bourges a initié une **étude de « pré-programmation » pédagogique et culturelle en actes / chantier culturel** qui prendra la forme d'une « permanence architecturale » au sein de l'école. Il est attendu de cette mission un dialogue continu avec la communauté de l'école, le ministère de la culture, la ville de Bourges, la communauté d'agglomération Bourges plus et tous les acteur.ices du territoire concerné.es, afin de placer les usagers au cœur du projet. L'enjeu est également de construire et consolider le partenariat et une gouvernance de travail, avec la ville et la communauté d'agglomération, à travers l'expérimentation et le "FAIRE".

Il s'agira d'accompagner la communauté de l'école dans son rôle de "maîtrise d'usage", afin de mettre en œuvre **une programmation pédagogique et culturelle** ouverte qui permettra **de tester et d'expérimenter de nouveaux usages**, de réparer lorsque c'est nécessaire et possible, en coordination avec **la présente mission de programmation architecturale, fonctionnelle, environnementale et technique** du projet bâtiminaire pour les questions architecturales et de conservation/valorisation du patrimoine et de préfigurer l'activité de l'école autour du chantier à venir.

Les résultats de cette étude seront appropriables par l'équipe de programmation puis l'équipe de maîtrise d'œuvre qui travailleront sur le projet, afin que celles-ci soient force de proposition. Le cahier d'intentions pourra prendre la forme d'un manifeste pour une école d'art au XXIème siècle.

Par ailleurs, les études préalables suivantes seront remises au titulaire du marché (liste non exhaustive)

- Etude de faisabilité - CRESCENDO - 2016
- Etude sur l'école, préconisations et programme de travaux – restructuration du site actuel ou construction neuve sur le site Lahitolle - Comparatif et estimation du cout des opérations – ABCD – 2022 dans l'objectif d'une aide à la décision de la ministre
- Etude de faisabilité de regroupement de l'école et du musée de Bourges - KANTARA - 2022
- Analyse technique de l'école – Pierre Noé – 2022
- Plans et surfaces des niveaux
- Plans des réseaux - 2017
- Diagnostic structure
 - o Diagnostic structure bâtiment A – BMI – 2020
 - o Diagnostic structure bâtiments A et B – ECSB - 2022
 - o Diagnostic structure bâtiment C amphithéâtre – BET structure et patrimoine - 2022
- Avant-projet et plans EXE étais planchers - Trait Carré Architectes / métiers du bois – 2021 / 2022
- Diagnostic sanitaire et structurel des maçonneries et planchers - Trait Carré Architectes – 2021
- Lecture architecturale du site - Trait Carré Architectes - 2021
- Synthèse historique et documentaire - Trait Carré Architectes – 2021
- Projet de développement stratégique de l'ENSAB – 2020
- SPSI schéma pluriannuel de la stratégie immobilière de l'école 2019 – 2023
- Historique du bâtiment de 1572 à 1972
- Occupation moyenne des salles – 2024
- Organigramme nominatif - 2024
- Rapport commission de sécurité - 2023
- ...

Périmètre opérationnel de mise en œuvre (maîtrise d'œuvre, travaux)

Il pourrait être envisagé **plusieurs maîtrises d'œuvre** :

- une ou plusieurs consultations séparées en fonction du phasage.

Il sera défini en cours de mission si la maîtrise d'œuvre loi MOP sera assurée par un **groupement unique de maîtrise d'œuvre ou par plusieurs maîtrises d'œuvres** ; le titulaire de la présente mission devra adapter en conséquence, sans rémunération complémentaire, la formalisation du rendu de sa mission.

Pour cela, les documents remis (et particulièrement le programme de consultation) seront structurés de manière à pouvoir être utilisé pour plusieurs consultations, la première partie développant l'ensemble des généralités de l'opération et la seconde présentant les spécificités de la mission.

Le projet de réhabilitation devra être conduit en site occupé. Un phasage sera à étudier dans le cadre de la présente mission. Il devra permettre à l'école un fonctionnement dans les meilleures conditions pendant toute la durée des travaux.

3. PRESENTATION GENERALE DE LA MISSION

En tranche ferme, la mission est **décomposée en 3 phases** :

- **PHASE 1 : Bilan de la situation actuelle - Préconisation et suivi de diagnostics et/ou sondages complémentaires**
- **PHASE 2 : Préprogramme et Faisabilité**
- **PHASE 3 : Elaboration du programme détaillé**
(programme de consultation de maîtrise d'œuvre).

La durée et le planning prévisionnel de la mission sont précisés à l'article 7 du présent CCTP.

En tranche optionnelle, la mission comprend :

- **PHASE 4 : AMO en phase de consultation de maîtrise d'œuvre**

Rôle de l'équipe de programmation

La présente mission porte sur les études **de programmation architecturale, fonctionnelle, technique, environnementale** à mener dans le cadre du **projet de réhabilitation de l'ENSA Bourges**.

La présente mission devra couvrir l'ensemble des volets nécessaires à la maîtrise du projet :

- architectural et patrimonial, fonctionnel,
- technique et réglementaire (dont sécurité incendie, accessibilité) y compris une compétence structure,
- circulations,
- environnemental,
- économique.

Elle sera à conduire en cohérence avec toutes les études et travaux déjà menées ou en cours par le maître d'ouvrage.

Dans le cadre de sa mission, l'équipe de programmation devra apporter son expertise en particulier en matière de :

1. Programmation **architecturale, fonctionnelle** et notamment une expertise

- Sur le fonctionnement actuel et futur en termes de flux, analyse des circuits (élèves, agents, public, personnel, travaux des élèves, exploitation-maintenance, ...) ; accessibilité à tous ;
- Sur les besoins de l'ENSA Bourges dans toute leur diversité : salles de cours, espaces de travail des étudiants, ateliers techniques, bibliothèque, amphithéâtre, etc.
- Sur le plan patrimonial, que ce soit sur le quadrilatère (faisant l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques) ou concernant les bâtiments annexes

2. Programmation **technique** et notamment une expertise

- En techniques de la construction (structure, fluides dont CVC, courants forts et faibles, acoustique ; dont analyse des contraintes bâtementaires et techniques sur le projet de réhabilitation) ;
- Réglementaire (notamment réglementation ERP, Sécurité Incendie, PPRI, Accessibilité à tous...) ; exigences liées à la surveillance et la sécurisation des espaces ;
- Exploitation-maintenance ;
- En économie de la construction (estimation du budget d'investissement tous corps d'état y compris signalétique, mobiliers et équipements intégrés dont ceux liés à la sécurité incendie; estimation du budget d'exploitation-maintenance ultérieur dans le cadre d'une analyse en coût global sur 30 ans).

3. Programmation **environnementale** et notamment :

- La réalisation d'un diagnostic environnemental du site dit « bilan de l'existant »
- La formalisation d'objectifs environnementaux au regard du site et des thématiques suivantes, dans le cadre de la stratégie environnementale de l'Oppic :
 1. INSERTION DANS LE SITE (avec un volet biodiversité, par exemple relatif aux chauves-souris endémiques dans les caves de l'école)
 2. BIOCLIMATIQUE ET CONFORT
 3. PERFORMANCE ÉNERGETIQUE BAS CARBONE
 4. GESTION DES RESSOURCES
- La réflexion autour d'une démarche d'écoconception au niveau bâtementaire.
- Des propositions de prescriptions à destination de la maîtrise d'œuvre des dispositions à mettre en œuvre pour assurer la maîtrise énergétique, celle du confort hygrothermique au sein du bâtiment lui-même (choix du traitement de l'enveloppe, des systèmes de CVC,...).
- La prise en compte des contraintes de maintenance et de pérennité des performances environnementales (optimisation des systèmes de l'ouvrage pour une maintenance simplifiée ; mise à disposition des moyens nécessaires pour le suivi et le contrôle des consommations et des conditions de confort pendant l'exploitation de l'ouvrage dont la prise en compte du décret tertiaire).
- Le respect de la charte Chantier à faible impact (optimisation de la gestion des déchets de chantier ; limitation des nuisances sur le chantier ; limitation des pollutions sur le chantier).
- La réalisation d'un suivi des objectifs environnementaux aux différentes phases de réflexions (état existant, programmation, consultation)
- Le renseignement de la fiche environnement spécifique à l'OPPIC (communiqué au titulaire du marché).

L'équipe de programmation devra mener ses études en coordination avec les différents AMO mobilisés par le maître d'ouvrage (cf. article 6 du présent CCTP) afin d'assurer la cohérence d'ensemble du projet.

4. PRESENTATION DETAILLEE DE LA MISSION

TRANCHE FERME [TF]

Programme détaillé (programme de consultation de maîtrise d'œuvre)

La tranche ferme est décomposée en 3 phases :

- **PHASE 1 :** **Bilan de la situation actuelle - Préconisation et suivi de diagnostics et/ou sondages complémentaires**
- **PHASE 2 :** **Préprogramme - Faisabilité**
- **PHASE 3 :** **Elaboration du ou des programme(s) détaillé(s)**
(programme (s) de consultation de maîtrise d'œuvre).

PHASE 1 **Bilan de la situation actuelle - Préconisation et suivi de diagnostics et/ou sondages complémentaires**

Objectifs

Cette phase permettra de dresser un état des lieux global et multicritères du périmètre du projet, des circulations et conditions d'accueil et de travail des élèves, des agents, des publics et du fonctionnement général d'aujourd'hui mais surtout à l'aune du projet de réhabilitation de l'école.

Les points forts et les points faibles seront mis en évidence ainsi que les points durs afin de confirmer ou non l'opportunité de leur maintien. Les éléments appelant une vigilance particulière ou pouvant être un facteur de risque pour la suite seront mis en exergue.

Il s'agira également de réaliser une analyse du site sous tous les aspects (contexte patrimonial, technique, réglementaire et environnemental).

Contenu

Au démarrage de l'étude, plusieurs réunions avec le groupe de suivi (Cf. article 5 du présent CCTP) permettra de préciser et de confirmer les hypothèses de travail et les objectifs assignés au projet, ainsi que la méthode de travail pour la programmation.

Le titulaire devra en particulier, à ce stade :

- prendre connaissance des différents éléments d'information et de réflexion disponibles,
- faire une synthèse de ces éléments,
- conseiller le maître d'ouvrage sur les études complémentaires qui lui semblent être nécessaires à la réalisation de la mission de programmation, en tenant compte de l'articulation en termes de planning de ces éventuelles études complémentaires. Le titulaire assurera la rédaction des cahiers des charges de ces éventuelles études, l'analyse des offres reçues dans le cadre des consultations, le suivi des études et l'intégration des résultats dans les propres études du titulaire,
- établir un planning détaillé des réunions de travail, des visites à effectuer et de leurs périmètres, de présentation des livrables, d'interface avec les autres réflexions en cours et à mener, en fonction du planning de la mission fixée par le maître d'ouvrage,

- proposer des maquettes des documents à remettre durant la phase 1 (principes de sommaire, modèles de structuration de documents...).

Afin de conforter l'état des lieux et le cadrage du projet déjà réalisés par le maître d'ouvrage, le titulaire procédera à sa propre expertise de la situation actuelle (bilan de la situation actuelle/état des lieux), qui permettra de confirmer, d'affiner voire de compléter l'analyse déjà réalisée par le maître d'ouvrage des points forts, des points faibles, des manques, des dysfonctionnements et des contraintes, points de vigilance ou points durs déjà identifiés et des axes fondateurs du projet de réhabilitation de l'école.

En prenant en particulier en compte les résultats des études et diagnostics techniques réalisés par ailleurs et qui seront mis à disposition du titulaire (cf. article 6 du présent CCTP), l'état des lieux, bilan de la situation actuelle, comprendra en particulier l'analyse des éléments suivants :

- fonctionnement actuel au sein du site, avec la prise en compte des nécessaires articulations avec les autres fonctions et les circulations au sein du site que ce soit pour les élèves, les agents, le public, y compris en termes d'accessibilité, les travaux des élèves – parfois de grandes dimensions, la logistique, en tenant compte de la forme particulière en carré du site qui impose un fonctionnement particulier,
- conditions techniques existantes (conditions et installations climatiques, réseaux, éclairage, acoustique, caractéristiques dimensionnelles et structurelles, sécurité incendie et sûreté... contraintes liées au bâtiment, contraintes patrimoniales et environnementales),
- diagnostics permettant d'apprécier les performances environnementales de l'existant (notamment équipements techniques ...) et de l'ambition environnementale atteignable ;
- conditions actuelles de fonctionnement et d'exploitation (gestion des flux, contraintes d'accès et de circulation, surveillance, maintenance, logistique, mouvement des matériaux et des travaux des élèves, etc.),
- interfaces (temporelles, techniques...) avec des projets en cours et programmés le cas échéant.

Etude de capacité du site :

Au regard des contraintes liées à l'existant, le titulaire déterminera les capacités surfaciques (en volume) du site à s'étendre et évoluer avec les surfaces aujourd'hui inexploitées. Cette étude intégrera une première approche structurelle sur la base des diagnostics existants et dans l'attente des éventuels diagnostics complémentaires dont il aurait identifié l'opportunité. Dans ses analyses, le titulaire pourra s'appuyer sur les études précédemment réalisées.

L'école est calibrée pour 160 étudiants.

Préconisation et suivi de diagnostics et/ou sondages complémentaires

Objectifs et contenu

Au démarrage de la phase 1, le titulaire

- préconisera les **diagnostics, sondages, relevés de géomètre**, complémentaires qui lui sembleraient opportuns afin de consolider les hypothèses techniques et financières qu'il aura formulées dans la perspective de la phase ultérieure du projet (programme),
- établira les cahiers des charges correspondants, et
- assistera le maître d'ouvrage dans leur réalisation (analyse des offres techniques des entreprises consultées, pilotage de la réalisation par l'entreprise retenue, analyse des résultats et intégration dans le cadre d'une mise à jour de son étude de faisabilité)

Cet élément de mission pourra se poursuivre lors de la phase 2.

Livrables

- Liste et cahiers des charges des diagnostics et sondages complémentaires à réaliser pour les phases d'études ultérieures en fonction du scénario retenu pour la programmation
- Analyse des offres techniques des entreprises consultées
- Analyse des résultats des sondages et intégration dans le cadre d'une mise à jour de son étude (faisabilité, préprogramme ou programme)

Délais

- Liste des diagnostics et/ou sondages : 5 jours à compter du lancement de la phase 1
- Cahiers des charges des diagnostics et/ou sondages : 10 jours à compter de la validation de la liste
- Analyse des offres des entreprises consultées : 10 jours à compter de la réception des offres
- Analyse des résultats et intégration dans le cadre d'une mise à jour de l'étude : 10 jours à compter de la réception des résultats des diagnostics et/ou sondages

Plus spécifiquement, pour le volet environnemental, le titulaire réalisera :

1. Une présentation du site
 - *Contexte urbain,*
 - *Présentation de l'enveloppe foncière,*
 - *Contexte réglementaire applicable sur l'ensemble du périmètre y compris sur les jardins avec vérification*
 - Code du patrimoine,*
 - Code de l'urbanisme,*
 - Code de l'environnement,*
 - Code civil,*
 - *etc.*
2. Une analyse environnementale pour identifier les atouts/contraintes du site / bâtiment
 - *Contexte écologique, volet bio-diversité,*
 - *Espaces plantés,*
 - *Caractéristiques géologiques et hydrologiques,*
 - *Qualité de l'ambiance extérieure,*
 - *Exposition des façades,*
 - *Qualité de l'air,*
 - *Éventuelles pollutions,*
 - *Analyse bioclimatique et étude des masques solaires,*
 - *Analyse des risques naturels, technologiques et sanitaires,*
 - *Gestion des eaux,*
 - *Etc ...*
3. Un diagnostic acoustique général du site afin de juger de l'état initial et d'identifier les éventuels points de vigilance pour la suite des études
 - *Mesures et relevés sur site :*
 - *Caractérisation des isolements acoustiques de façade et toitures des espaces concernés*
 - *Relevés des caractéristiques et particularités nécessaires à la modélisation acoustique*
4. Un diagnostic des ressources
 - *Ressources locales : Energies renouvelables,*
 - *Ressources locales : Eco-matériaux,*
 - *Audit des gisements de réemploi aussi bien ressources internes aux bâtiments qu'externe*
5. Un diagnostic détaillé de la structure et de l'enveloppe permettant d'apprécier le mode constructif, les caractéristiques techniques des différents éléments, leur degré de vétusté afin de pouvoir en apprécier les performances (inertie, isolation, étanchéité, ...)

Livrables

Au démarrage de la phase 1:

- précisions sur le cadrage et le planning de la mission
- liste des données d'entrée attendues par le programmeur à produire par le maître d'ouvrage en lien avec l'utilisateur

Durant la phase 1:

- analyse et synthèse des données disponibles,
- rapport d'étonnement / analyse critique des données transmises, liste éventuelle des études complémentaires à mener,
- maquette ou sommaire du document « bilan de la situation actuelle »
- comptes rendus de réunion (cf. article 5), notes intermédiaires

A l'issue de la phase 1:

- un rapport « bilan de la situation actuelle / audit environnemental de l'existant »
- étude de capacité
- document(s) de présentation de la phase¹

¹ ces documents de présentation, mis au point d'un commun accord entre le groupe de suivi et le titulaire, seront remis par ce dernier, une semaine avant toute réunion avec le Comité Technique et le Comité de Pilotage

Objectifs

A mener en parallèle de la phase 1, cette étape de la mission consiste en premier lieu, en l'établissement du **préprogramme** du projet de réhabilitation de l'ENSA Bourges dans lequel seront précisés les objectifs, les besoins en termes de circulation, d'emprises, les grandes exigences techniques et environnementales, fonctionnelles, etc. nécessaires pour répondre aux souhaits de l'Ecole de rénovation indispensable à la pérennité et à l'exploitation du bâtiment avec des travaux de structure et de mise en sécurité mais aussi d'un fort réinvestissement de ses espaces pédagogiques.

Basée sur les éléments de ce préprogramme, la **faisabilité** de l'opération sera testée et confortée sous la forme de différents scénarios de réalisation, notamment basés sur des critères de périmètre d'intervention, de coût d'opération, de phasage de travaux et de calendrier de réalisation.

En particulier, le préprogramme comme l'étude de faisabilité intégreront les objectifs en matière de découverte du site, de son histoire et de son environnement. Le respect du patrimoine architectural, le dialogue entre contenant et contenu, la valorisation de l'identité et des objectifs de l'établissement seront au cœur de la démarche.

Cette phase nécessitera notamment un travail de coordination avec l'équipe en charge de la démarche de permanence architecturale mise en œuvre par l'école (cf. ci-avant).

A partir des éléments validés et du scénario retenu à l'issue de la phase Préprogrammation et Faisabilité, le titulaire aura à établir un document nommé « **Document cadre / Synthèse** » offrant une description programmatique et opérationnelle du projet de réhabilitation de l'ENSA Bourges.

Ce document consolidera l'ensemble des informations relatives à cette opération et constituera un document de référence pour la suite de ce projet.

Contenu

La phase 2 de la tranche ferme de la mission comporte les éléments suivants :

- 2.1 Préprogramme
- 2.2 Etude de faisabilité développant les scénarios
- 2.3 Synthèse programmatique et opérationnelle (intégrant, suivant chaque scénario, le phasage et l'estimation financière)

2.1 - Le préprogramme devra être fondé sur une analyse globale de l'opération dans tous ses aspects.

Les grands objectifs et enjeux du projet seront consolidés et priorisés. Le cadrage du projet sera affiné et assorti des variantes possibles en termes d'activités, surfaces, options d'aménagement et de fonctionnement.

Etabli à partir du bilan de l'existant et en étroite concertation avec le maître d'ouvrage, le document Préprogramme permettra d'offrir une vision **globale** du projet dans tous ses aspects (architecturaux, fonctionnels, techniques, réglementaires, environnementaux, ou encore opérationnels) en comprenant en particulier la définition des éléments suivants :

- objectifs généraux du projet,
- besoins en matière d'aménagement et d'organisation générale, de services aux utilisateurs, ... articulation avec les autres espaces, activités,
- besoins en termes d'éléments dimensionnels (surfaces, volumes...),
- grandes contraintes ou exigences techniques, économiques et temporelles ;
- objectifs d'écoconception et environnementaux (voir volet environnemental ci-après)

La définition du préprogramme tiendra compte de l'analyse des possibles en matières architecturale, patrimoniale, réglementaire et technique ou encore environnementale.

Sont notamment attendues à partir des études et diagnostics techniques disponibles, outre une synthèse sur l'état des installations techniques actuelles (réseaux, production chaud et froid, maîtrise climatique,

éclairage, sûreté...), une expertise sur leur potentiel de maintien ou d'évolution. Le titulaire s'appuiera pour ce faire, en particulier sur les études et diagnostics disponibles qui lui seront transmis.

Le préprogramme sera établi avec le souci d'être le plus réaliste possible quant à ses modalités de mise en œuvre (phasage possible et travaux en site occupé ; articulation avec d'autres projets menés sur le site ; contraintes du site) qui seront testés grâce à l'étude de faisabilité ; la définition du préprogramme et l'étude de faisabilité sont ici étroitement liées.

Contenu du volet environnemental du préprogramme

1 / la formalisation de préconisations pour la rénovation du bâtiment

L'objet de cette phase est d'étudier, au regard de l'analyse de l'existant conduite, sur la base des scénarios de faisabilité architecturaux, fonctionnels et techniques, différents scénarios de rénovation possibles pour le bâtiment en fonction des contraintes spécifiques du projet, de l'ambition environnementale du projet et de la réglementation applicable.

Concernant l'ambition environnementale, le titulaire proposera également dans le cadre de cette étude de préprogrammation différentes options/ propositions de niveau de certification ou labélisation adaptées au projet, avec avantages et inconvénients (étude d'opportunité).

Pour le décret tertiaire, des échanges avec le maître d'ouvrage seront nécessaires afin de coordonner les stratégies.

Les différents scénarios devront à minima proposer des actions portant sur :

- l'enveloppe,
- les installations et équipement techniques,
- le recours aux énergies renouvelables ou de récupération,
- la gestion des ressources (économie d'eau potable, gestion des déchets, eaux usées, ...) / contexte urbain
- la recherche de moyens de recycler et réutiliser des éléments de construction,
- la gestion du chantier (traitement des déchets).

Pour juger des performances, chaque action sera préalablement étudiée unitairement afin de déterminer son impact énergétique, son impact carbone, le délai de retour sur investissement, le programme étant présentée sous la forme de « bouquets » de travaux.

Ces actions devront ainsi permettre une amélioration des performances énergétiques et du confort, en se basant sur les fichiers météo de l'année de livraison, mais devront rester acceptables à minima à l'horizon 2050, horizon final du décret tertiaire sur les consommations.

Le nombre de scénario sera limité à 3. A minima un scénario devra permettre d'atteindre les exigences réglementaires du décret tertiaire et des certifications ou labélisations proposées par le titulaire dans l'étude d'opportunité.

Enfin, en cohérence avec la démarche de partenariat en faveur de l'intégration des problématiques environnementales entre l'Oppic et la direction du patrimoine du ministère de la culture, il est rappelé au titulaire, la nécessaire conservation/restauration des éléments patrimoniaux ce qui nécessitera des échanges avec les personnes compétentes (DRAC, CRMH, ABF...).

2 / Simulation thermique dynamique (STD)

La réalisation de simulations thermiques dynamiques (par modélisation 3D) portant sur les scénarios d'optimisation est attendue dans un travail en collaboration étroite avec le maître d'ouvrage.

Les simulations thermiques dynamiques (STD) permettront d'apprécier d'une part le niveau de consommation énergétique, et d'autre part le confort hygrothermique d'été. Les fichiers météo (à livraison et à l'horizon 2050) et scénarios d'occupation à prendre en compte seront à valider par le maître d'ouvrage.

Les résultats obtenus seront comparés aux niveaux énergétiques visés par le décret tertiaire (si le Cref peut être établi) et au niveau du label Effinergie Patrimoine.

Le travail sur les STD permettra ainsi d'analyser et de comparer les scénarios proposés dans le cadre du préprogramme. Ils seront présentés sous la forme de programmes d'améliorations cohérents et adaptés aux caractéristiques et usages du bâtiment. Ils comporteront un descriptif

technique, une analyse économique, le niveau de performance environnementale qu'ils permettent de viser (énergie, carbone, ...) et l'analyse d'opportunité des certifications et labellisations.

3 / Réemploi :

Sur la base de l'audit sur les gisements de réemploi réalisée lors de la phase précédente, il est attendu du titulaire une étude d'approfondissement pendant laquelle seront notamment produites des fiches par matériaux indiquant :

- les actions de réemploi à mettre en œuvre,
- des préconisations de dépose, de stockage ou d'évacuation.

Les filières de réemploi (plateformes d'échanges de matériaux) existantes seront identifiées afin de valoriser certains matériaux présents sur le site.

Cette étude permettra la hiérarchisation des potentiels de réemploi à travers une **analyse technico-économique permettant de confirmer les objectifs demandés à la maîtrise d'œuvre au stade du préprogramme.**

2.2 - L'étude de faisabilité basée sur le préprogramme proposera plusieurs scénarios (sur une base de 3 scénarios) avec pour chacun, son phasage, son coût, avec mise en exergue des avantages, inconvénients, du niveau de réponse aux objectifs du préprogramme, prérequis et facteurs de risques.

Chaque scénario devra en particulier expliciter :

- les grandes orientations et le(s) type(s) de propositions architecturales, techniques, environnementales,
- la qualité de la réponse au préprogramme aux plans architectural, fonctionnel, technique et environnemental,
- le mode de réalisation / les modalités opérationnelles avec notamment :
 - o planning,
 - o phasage des interventions,
 - o nécessité ou non d'organisation d'opérations tiroirs,
 - o nécessité d'installations provisoires, impacts sur les parties en fonctionnement, etc.,
- l'estimation financière en coût global (coût d'investissement HT travaux et perspectives de coût de fonctionnement exploitation-maintenance sur 25 ou 30 ans rassemblant l'ensemble des coûts différés de l'opération après la mise en service = impact sur les coûts actuels).

Chaque scénario sera évalué au regard des contraintes spatiales, techniques, réglementaires, de délais, de coûts et de modalités de réalisation ainsi qu'en fonction du niveau de réponse aux attentes patrimoniales, architecturales, environnementales et fonctionnelles (notamment en ce qui concerne la gestion des flux).

La faisabilité sera à articuler avec le planning des éventuels autres chantiers déjà programmés sur le site. Elle intégrera les délais d'autorisations administratives nécessaires au projet.

En termes de méthodologie, un livrable intermédiaire du préprogramme et de la faisabilité sera réalisé en vue d'une présentation au maître d'ouvrage, lui permettant de faire les premières orientations sur les scénarios possibles.

Plusieurs scénarios seront alors affinés et présentés au maître d'ouvrage pour un arbitrage final sur le choix du scénario retenu.

Ces scénarios et le préprogramme seront présentés dans le livrable Préprogramme et Faisabilité en une première version et une version finale.

2.3 - Synthèse programmatique et opérationnelle

Les choix (notamment en termes de cadrage et de scénario préférentiel) et les modalités opérationnelles retenus à ce stade pour le projet seront présentés dans ce document de synthèse.

Les données programmatiques, fonctionnelles, techniques et environnementales (objectifs, besoins, caractéristiques...), le planning et le phasage de réalisation, le fonctionnement du site en phase chantier, les coûts y seront décrits.

Les préalables à la mise en œuvre du projet, les facteurs de risques et points de vigilance seront également mis en exergue.

Ce document sera décliné en une version détaillée et, comme support de présentation et de communication, une version de synthèse.

Livrables

Durant la phase 2 :

- **Maquettes des documents à remettre durant la phase 2** (principes de sommaire, modèles de structuration de documents...).
- **Document intermédiaire du rapport « préprogramme et faisabilité »** présentant les premiers éléments de cadrage et pistes de scénario
- **Document préprogramme et faisabilité en une première version et une version finale**
- **Document(s) de présentation**
- **Comptes rendus de réunion (cf. article 5), notes intermédiaires**

A l'issue de la phase 2 :

- **Document de synthèse**, livré en une présentation détaillée des données programmatiques et opérationnelles, et une présentation synthétique de ces données (synthèse réalisée une fois la préprogrammation et la faisabilité, validées, en particulier le scénario retenu)
- Volet environnemental, avec comparatif des scénarios de rénovation en format modifiable.
- Modèle source de la STD au format XML (gbXML), y compris paramétrages

Objectifs

A partir des éléments précédemment validés que le titulaire reprend et affine, le programme est destiné à être intégré au dossier de consultation des concepteurs.

Ce programme doit répondre à un double objectif :

- fournir au maître d'ouvrage un document précisant sa commande dans toutes ses dimensions qu'elles soient architecturales, fonctionnelles, techniques et environnementales,
- constituer le cahier des charges de la maîtrise d'œuvre chargée du projet de réhabilitation de l'ENSA Bourges.

Ce programme devra correspondre à un niveau de définition pertinent au regard du type et du contenu de la consultations à lancer. Ce programme devra permettre aux concurrents maîtres d'œuvre de répondre pertinemment aux attentes de la maîtrise d'ouvrage, tout en rendant possible les choix qui relèvent de la compétence des concepteurs et en favorisant la créativité. Il constituera également la base de travail du maître d'œuvre désigné pour mener à bien sa mission.

Etabli à partir des éléments précédemment validés, **le programme de consultation** réunira l'ensemble des données nécessaires au lancement de la consultation et aux études de maîtrise d'œuvre, à savoir et à titre de principe :

Présentation de l'opération

- la présentation du projet (genèse, objectifs, enjeux et attentes, concept, contraintes et exigences opérationnelles notamment de phasage...périmètre et phasage),
- la présentation du site et de l'établissement, sa spécificité, les activités,
- la présentation du périmètre concerné par le projet et de toutes les contraintes s'appliquant à l'opération (aspects patrimoniaux, servitudes, contraintes liées au bâti et ses installations, ...),
- le contexte architectural et technique (orientations et prescriptions générales relatives à l'aménagement, gestion des flux et des accès...)

Les objectifs et exigences du projet (explicités et hiérarchisés)

- les objectifs du projet, fonctionnels,
- l'organisation générale : emprises, volumes, localisations préférentielles ou nécessaires de certaines présentations ou services,
- la description plus détaillée des aménagements entrant dans le cadre du projet (objectifs, besoins, localisation préférentielle, etc.)
- des contraintes et exigences architecturales, techniques (dont les exigences liées à la sécurisation des espaces) et environnementales,
- les impacts, notamment en termes de circulation, sur l'ensemble du site.

Un cahier ou chapitre de prescriptions techniques générales décrira par lot technique spécifique avec précision du niveau des exigences et de performances techniques à atteindre y compris les prescriptions en matière d'énergie, d'écoconception, de maintenance et d'exploitation, d'accessibilité à tous et de confort d'usage, de sécurité incendie et de sûreté.

Les conditions de présentation (contraintes climatiques, contraintes d'éclairage, contraintes de sécurité...) et de fonctionnement et d'exploitation (maintenance, logistique) seront détaillées.

- les exigences opérationnelles (délais, phasage, interfaces ...), le budget sera présenté dans un document annexe dans la mesure où il ne sera pas joint au dossier de consultation des concepteurs.

Ce programme devra tenir compte, faire le lien, intégrer, les résultats des études spécialisées que le maître d'ouvrage mènera en parallèle de la démarche de programmation.

En parallèle, **l'estimation financière en coût global sur 25 ou 30 ans** (coût HT travaux + coût d'exploitation maintenance GER ultérieure) de l'opération sera vérifiée au regard de l'affinement du programme et accompagnera la remise du programme de consultation. Elle sera exprimée également en planning/échéancier financier. Cette estimation financière est destinée au maître d'ouvrage.

Le titulaire remettra également à l'appui du programme le **planning des études et des travaux**, consolidé et mis à jour, accompagné le cas échéant d'un **plan de zoning** d'un niveau de détails suffisant pour permettre sa bonne compréhension dans le cadre de la consultation de maîtrise d'œuvre.

Dans le cadre de la phase « Programme », le titulaire devra apporter au maître d'ouvrage les réponses aux questions portant sur le programme et posées par les candidats dans le cadre de la consultation de maîtrise d'œuvre. Il est précisé que le titulaire n'est pas habilité à entrer en contact avec les candidats, les questions seront transmises au titulaire par le maître d'ouvrage, après anonymisation le cas échéant.

Le programme de consultation intégrera un volet environnemental

Sur la base des conclusions de la phase précédente et du scénario retenu par la maîtrise d'ouvrage, en s'appuyant sur les études précédentes, le titulaire rédigera le volet environnemental de l'opération qui sera joint au dossier de consultation des concepteurs.

Le niveau de détail attendu sera celui d'une procédure sur APS dans le cadre d'une procédure négociée ou d'un concours.

Il devra ainsi intégrer une proposition de liste des éléments de mission attendus par le maître d'œuvre en phase études.

Le programme environnemental traitera de l'ensemble des thématiques suivantes :

- THEMATIQUE 01 : INSERTION DANS LE SITE
- THEMATIQUE 02 : BIOCLIMATIQUE ET CONFORT
 - Approche bioclimatique (le cas échéant) jardin et biodiversité (chauves-souris endémiques)
 - Confort hygrothermique d'été
 - Confort hygrothermique d'hiver
 - Confort visuel
 - Confort acoustique
 - Qualité de l'air intérieur
 - Ondes EM
- THEMATIQUE 03 : PERFORMANCE ENERGETIQUE BAS CARBONE
 - Sobriété du bâti
 - Consommations
 - performance énergétique et carbone globale
- THEMATIQUE 04 : GESTION DES RESSOURCES
 - Matériaux locaux et bas carbone
 - Matériaux issus du réemploi
 - Mutabilité du bâtiment, adaptabilité
 - Économie d'eau potable
 - Gestion des déchets

Le programme intégrera également des préconisations acoustiques sur la base :

- D'une modélisation acoustique des isollements (calcul des différentes voies de transmission du bruit),
- Des principes de traitements : choix de matériaux et mise en œuvre,
- Les dimensionnements acoustiques des solutions proposées.

Le titulaire indiquera dans le programme les objectifs acoustiques attendus, réglementaires et/ou normatifs.

Les objectifs seront définis en tenant compte des contraintes technico - économiques et seront adaptés selon l'usage des espaces. Le programme intégrera les objectifs de certification ou de labélisation retenu par le MOA en phase préprogramme.

Le programme sera adapté aux caractéristiques et usages du projet, en particulier aux conditions climatiques requises. Il comportera un descriptif technique et le niveau de performance environnementale à atteindre (énergie, carbone, ...).

S'agissant de l'approvisionnement énergétique, le programme, sur la base des études réalisées en phase 1, devra préciser les orientations à privilégier à l'échelle du site.

La partie liée au réemploi devra être développée :

- Identification des éventuelles ressources à réemployer In Situ en priorité
- Définition des taux de préservation, de récupération et de réemploi visés
- Conditions du réemploi à respecter

Des échanges sont à prévoir avec l'Oppic et l'économiste en charge du chiffrage.

Livrables pour chaque programme

En fonctions des choix de la maîtrise d'ouvrage sur le nombre de consultation à mener, le titulaire devra réaliser un ou plusieurs programme (s) de consultation.

- programme fonctionnel, architectural, technique et environnemental
- planning de l'opération
- estimation travaux et exploitation-maintenance
- document(s) de présentation²
- comptes rendus de réunion (cf. article 5), notes intermédiaires
- réponses au maître d'ouvrage aux questions posées sur le programme par les candidats dans le cadre de la consultation de maîtrise d'œuvre
- En annexe du volet environnemental, le titulaire fournira :
 - Une proposition (en format texte modifiable) des thématiques attendues par les candidats à la consultation de maîtrise d'œuvre dans leurs mémoires techniques, il pourra s'agir notamment de :
 - Une note relative à la prise en compte des caractéristiques du site (ensoleillement, vent, masques, ombres portées).
 - Une étude de confort visuel montrant l'Autonomie en lumière du jour de tous les principaux espaces en prenant en compte les masques des bâtiments voisins.

² ces documents de présentation, mis au point d'un commun accord entre le groupe de suivi et le titulaire, seront remis par ce dernier, une semaine avant toute réunion avec le Comité Technique et le Comité de Pilotage

- Une description de la stratégie de réemploi mise en place sur la déconstruction/reconstruction (organisation, planning, dépose, stockage, quel(s) matériau(x), en quelle(s) quantité(s), pour quel(s) usage(s) ...).
- Une description de l'approche bas carbone permettant d'atteindre les objectifs du programme.
- Une note justifiant le choix d'approvisionnement énergétique.
- Une note thermique permettant de s'assurer que les objectifs définis dans le programme environnemental ont été correctement appréhendés. On précisera les objectifs à la livraison et à l'horizon 2050, afin de tenir compte du réchauffement climatique. Cette note pourra s'appuyer sur une simulation thermique dynamique (STD) de confort pour illustrer sa démarche. Un document cadre de réponse format Excel de performances environnementales qui devra être complété par les candidats à la consultation de Maitrise d'œuvre.

TRANCHE OPTIONNELLE [TO]

[TO1] Assistance à la maîtrise d'ouvrage en phase de consultation de maîtrise d'œuvre

Objectifs

Cet élément de mission porte sur un accompagnement de la maîtrise d'ouvrage durant la consultation de maître d'œuvre pour le projet de réhabilitation de l'ENSA Bourges.

Le mode de consultation envisagé est le concours niveau ESQ+, sur la base de 4 à 5 candidats.

Contenu

La mission du titulaire comprend les éléments suivants :

- Une réunion de présentation du programme et une visite du site avec les candidats retenus,
- L'analyse des offres et la participation à la commission technique,
- La présentation de son analyse au jury.

Les projets seront étudiés sous leurs aspects architectural, fonctionnel, technique, environnementale et économique - en référence au programme et suivant les critères de jugement exprimés dans le règlement de la consultation de maîtrise d'œuvre.

Plus spécifiquement, sur le volet environnement :

La mission porte sur l'analyse des aspects environnementaux des 4 à 5 projets en phase concours de maîtrise d'œuvre (niveau ESQ+).

Après la remise des projets, le titulaire en effectuera l'analyse afin de préparer les travaux de la commission technique et le jury dont la date sera précisée ultérieurement.

Il s'agira d'analyser :

1. **Le mémoire** technique des candidats ;
1. **Le tableau des performances environnementales** des candidats.

Les projets seront étudiés en référence au programme environnemental et suivant les critères de jugement exprimés dans le DCC. Les parties fonctionnelles, architecturales, techniques et économiques seront étudiées par la maîtrise d'ouvrage et par les autres AMO.

Sur la base d'un mémoire méthodologique et du tableau de performance environnementale, il est attendu du titulaire un avis général et étayé sur le parti environnemental général du projet, sur la qualité du rendu et sur la **crédibilité des éléments avancés**

Des réunions avec l'ensemble de la commission technique sont à prévoir.

Livrables

- Rapport d'analyse détaillée (sous la forme de tableaux par exemple)
- Synthèse de l'analyse des projets sur la base du modèle type fourni par l'Oppic ;
- Sur la partie environnement, sur la base du tableau produit lors de la phase précédente, le titulaire réalisera une analyse détaillée des offres des 4 à 5 candidats retenus selon les critères exprimés dans le programme (au stade « offre » du concours).

Délai

15 jours à compter de l'affermissement de la tranche

5. ORGANISATION DE L'ETUDE

Réunions de travail et de recueil de données

Ces réunions rentrent dans le cadre des prestations de la mission de programmation.

Les interlocuteurs de l'équipe d'AMO sont, côté maîtrise d'ouvrage, les suivants :

- Pour les aspects opérationnels (montage des réunions), techniques et administratifs relatifs à la mission et accès au site : l'OPPIC,
- Pour le recueil des données et les entretiens : les membres du groupe de suivi,

L'organisation, le nombre et la fréquence des réunions nécessaires à la mission de programmation (visites, réunions de recueil de données et de travail) relèvent du titulaire qui en informera l'OPPIC.

Le programmiste comme la maîtrise d'ouvrage pourront - si nécessaire - proposer d'associer d'autres personnes qu'ils désigneront.

Toute réunion avec des entités et personnes extérieures au groupe de suivi devra faire l'objet d'une information préalable de ce dernier.

Suivi de la mission de programmation (comitologie)

Groupe de suivi

Pour assurer le suivi opérationnel «au quotidien » de ses missions du titulaire, un groupe de suivi est composé des représentants de la DGCA, de l'ENSA Bourges, de la DRAC, de l'ABF et de l'OPPIC.

Il est convoqué en tant que de besoin par l'OPPIC ou sur demande du donneur d'ordre. Sa fonction est d'assurer un suivi fin et concerté du déroulement des études ainsi que des interfaces avec les autres opérations menées sur le site.

D'autres acteurs concernés par le projet sont et pourront également être mobilisés en tant que de besoin.

Ce groupe de suivi se réunira selon un calendrier arrêté d'un commun accord avec le titulaire lors du démarrage de sa mission. C'est à lui que le programmiste soumettra ses demandes d'informations techniques et ses documents de travail ou intermédiaires.

Le programmiste se chargera d'établir les comptes rendus de ces réunions de suivi.

Comité de pilotage

Pour le pilotage des études préalables, il est constitué un comité de pilotage constitué d'un comité composé a minima des membres suivants :

- Le directeur général de la création artistique, ou son représentant,
- La directrice de l'ENSA Bourges, ou son représentant,
- Le président de l'Oppic ou son représentant,
- Le préfet ou son représentant.
- Le cas échéant, les représentants des collectivités que l'Etat décidera d'associer.

Le comité de pilotage a vocation à valider les étapes clés des études préalables et à arrêter les arbitrages en matière de contenu du programme, des orientations budgétaires et du calendrier.

Placé sous la présidence de la DGCA, ce comité est réuni au moins 2 fois et à sa demande. À l'occasion des réunions de ce comité, l'opérateur informe l'ensemble des participants de l'état d'avancement des études, des phases importantes réalisées ou à venir, des évolutions éventuelles à instruire ou des difficultés rencontrées.

Il sera en tout état de cause organisé à l'issue de la réalisation des études préalables afin de présenter une synthèse des résultats obtenus.

La maîtrise d'ouvrage se chargera d'établir les comptes rendus de ces réunions du comité de pilotage.

3 à 4 réunions_sont à prévoir avec le Comité de pilotage.

6. PLANNING ET DELAIS

Planning prévisionnel de la mission et de remise des principaux livrables

Eléments de mission	Livrables	Durée de la phase
Phase 1 – Bilan de la situation actuelle	Un rapport « bilan de la situation actuelle / audit environnementale de l'existant »	1 mois
Préconisation et suivi de diagnostics et/ou sondages complémentaires	Cahier des charges des diagnostics et sondages Analyse des offres des entreprises consultées Analyse des résultats et intégration dans le cadre d'une mise à jour de l'étude	En temps masqué (à réaliser pendant la phase 1 et éventuellement la phase 2)
Phase 2 Préprogramme et faisabilité	Document de synthèse Supports de communication Volet environnemental Modèle source STD	2 mois
Phase 3 – Programme de consultation	Programme de consultation en une première version (V1) et une V2 intégrant les observations du maître d'ouvrage yc Planning et Estimation travaux et exploitation-maintenance yc programme environnemental	3 mois

Durée globale de la mission : 6 mois hors périodes de validation et **arbitrages en CNIP** (conférence nationale de l'immobilier public) **et CMPI** (commission ministérielle des projets immobiliers) -> prévoir 4 mois entre les phases 2 et 3 pour le passage en CNIP et CMPI.
