

MARCHE DE PRESTATION INTELLECTUELLE



CCTP CAHIERS DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

Objet du marché

Mission d'assistance à Maitrise d'ouvrage pour :
la mise en œuvre d'une stratégie d'économie circulaire pour le
réaménagement du bâtiment A

Marché passé selon une procédure adaptée propre au pouvoir adjudicateur selon les dispositions de l'article 28 du Code des Marchés Publics

SOMMAIRE

1. DESCRIPTIF DE L'OPERATION.....	3
1.1. Dénomination de l'opération.....	3
1.2. Description des espaces intérieurs et extérieurs.....	3
1.3. Documents disponibles	4
1.4. Montage du projet.....	4
1.5. Délais et Planning de l'opération.....	4
2. OBJET DE LA MISSION.....	4
3. CONTENU DE LA PRESTATION.....	5
3.1. Phase 1 : Réalisation d'un diagnostic PEMD	5
3.1.1. Contenu de la prestation.....	6
3.2. Phase 2 – Elaboration et mise en œuvre de stratégie d'économie circulaire du projet	9
3.2.1. Elaboration.....	Erreur ! Signet non défini.
3.2.2. Identification les matériaux et produits avec un fort potentiel d'économie circulaire (réemploi, matière recyclée, ...)	9
3.2.3. Assistance au suivi de l'opération de réaménagement	10
3.2.4. Communications	10
3.3. Phase 3 – Bilan de stratégie d'économie circulaire du projet.....	10
3.3.1. Réalisation du rapport Recollement.....	10
3.3.2. Réalisation du Bilan de la stratégie sur l'opération	11
4. DECOMPOSITION DES PRIX GLOBALE ET FORFAITAIRE.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

1. DESCRIPTIF DE L'OPERATION

1.1. Dénomination de l'opération

REAMENAGEMENT DES SERVICES ADMINISTRATIFS de Toulouse INP

Le projet concerne le regroupement des services dans le bâtiment A sur le Campus de Toulouse/Labège au 6, allée Emile MONSO, 31400 Toulouse.

Contexte et enjeux du projet :



Moderniser le lieu de travail et renforcer la notion de QVT au quotidien

Améliorer les prestations architecturales et la lumière naturelle, créer des lieux de vies permettant les interactions sociales et informelles au service de l'activité



Un bâtiment efficient pour l'organisation, qui renforce la notion de territoires d'équipes

Regrouper les services pour une meilleure efficacité, améliorer la lisibilité par la signalétique et créer un sentiment d'appartenance



Adapter les aménagements aux nouveaux enjeux et besoins des utilisateurs

Des aménagements répondant au besoin des utilisateurs, favorisant le fonctionnement hybride du travail distanciel / présentiel et les espaces de collaboration

1.2. Description des espaces intérieurs et extérieurs

Le bâtiment d'une surface de plancher de 2 838 m, se développe sur 4 niveaux : S/sol-RdJ, RdC, R=1 et R+2.

Construit dans les années 70, il a été restructuré et agrandi en 2002.

Sa structure porteuse est la suivante : plancher hourdis ou précontraint portant murs, poteaux et poutres.

La partie du bâtiment élargi en 2002 (Nord/Ouest) dispose de cloisons mobiles et la partie ancienne de cloisons et mur de refend maçonnés.

La façade Nord/Ouest est constituée d'un mur rideau les autres façades sont en maçonnerie.

Le projet ne prévoit pas de restructuration du bâtiment mais un réagencement du cloisonnement et une réorganisation des espaces.

L'intervention éventuelle sur la structure sera ponctuelle.

Le périmètre du projet couvrira essentiellement les techniques bâtimentaires suivantes :

- Décloisonnement/re-cloisonnement partiel
- Dépose/repose des revêtements sols, murs, plafonds
- Adaptation des réseaux courants Forts/ Courants faibles
- Adaptation et/ou remplacement du mobilier

1.3. Documents disponibles

- Plans de niveaux, coupes et façades
- Etude de faisabilité du projet
- Diagnostic réglementaire : amiante

1.4. Montage du projet

Le projet a fait l'objet d'un diagnostic.

Le programme sera réalisé par la société COLLIERS CREATIVE ARCHITECTURE.

Un maitre d'œuvre sera désigné pour la conception et le suivi des travaux.

1.5. Délais et Planning de l'opération

L'opération est déjà engagée, actuellement en phase de programmation

Fin de la phase étude : fin 2025

Fin de la phase agencement : fin 2026

La mission sera terminée à l'issue de l'acceptation du bilan de la phase 3 présenté et décrit dans le présent document.

2. OBJET DE LA MISSION

Le marché a pour objet une mission d'assistance à Maitrise d'ouvrage pour la mise en œuvre d'une **stratégie d'économie circulaire pour l'opération.**

Cette mission a pour objectif de traduire une démarche volontaire du Maitre d'ouvrage au-delà des obligations règlementaires afin d'initier une réflexion sur l'économie circulaire à l'échelle d'un projet de réaménagement.

Elle se déroulera selon la déclinaison détaillée en suivant.

3. CONTENU DE LA PRESTATION

3.1. Phase 1 : Réalisation d'un diagnostic PEMD

Ce diagnostic sera réalisé conformément aux Décrets n° 2021-821 et 2021-822 du 25 juin 2021 relatifs au diagnostic portant sur la gestion des Produits, Equipements, Matériaux et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments et son suivi tout au long de l'opération citée en objet

Le diagnostic PEMD a pour but de :

- Définir la **nature**, la **quantité** et la **localisation** dans l'emprise de l'opération de démolition ou de réhabilitation significative des **matériaux, produits de construction et équipements** constitutifs des bâtiments ; des sondages peuvent être nécessaires
- Estimer leur **état de conservation** ;
- **D'estimer** la nature et de la quantité des produits, matériaux et équipements qui peuvent être **réemployés** ;
- D'indiquer **les possibilités de réemploi (yc essais à réaliser) sur le site de l'opération, sur un autre site ou par l'intermédiaire de filières de réemploi** (ex : ressourceries, plateformes en ligne de revente, etc.) ;
- Décrire **les précautions de dépose, de stockage et de transport de ces produits**, équipements, matériaux et déchets ainsi que sur **les conditions techniques et économiques** pour parvenir à leur réemploi.
- **à défaut de réemploi**, de préciser **les filières de gestion et de valorisation des déchets** issus de la démolition ou de la réhabilitation envisageables, et cela par ordre de priorité (hiérarchisation des modes de traitement : réutilisation, recyclage ou autre valorisation matière, valorisation énergétique et élimination)

Ce diagnostic constitue le point de départ 'T0' d'une bonne traçabilité de l'ensemble des Produits Equipements Matériaux Déchets produits dans le cadre de la présente opération, d'où l'importance d'une bonne qualification, quantification et localisation de chaque Produit Equipement Matériau Déchet.

Ce diagnostic ciblera les principales ressources à enjeux. Il précisera les Produits Equipements Matériaux réemployables, les techniques de dépose et de conditionnement précises, les solutions de stockage et identifiera les éventuels repreneurs.

3.1.1. Contenu de la prestation

3.1.1.1. Limite de la prestation

La prestation attendue concerne les éléments suivants :

- Partie visible du bâtiment
- Produits de construction et équipements constitutifs des bâtiments
- Déchets non constitutifs du bâtiment tels que le mobilier, les équipements informatiques et autres déchets résiduels.

3.1.1.2. Etape 1 : Etude documentaire

Le prestataire réalisera une étude documentaire sur la base des documents remis par le maître d'Ouvrage et d'investigations complémentaires (A détailler dans le mémoire technique).

L'objectif sera de :

- Réaliser une étude documentaire du site : plans, diagnostic et repérage des matières dangereuses incorporées à réaliser avant tout travaux etc.,
- Identifier le système constructif du bâtiment ainsi que les matériaux mis en œuvre.
- Identifier les zones ayant fait l'objet d'une extension ou d'une rénovation
- Localiser les zones susceptibles de présenter des déchets dangereux, des matériaux souillés

3.1.1.3. Etape 2 : Investigations sur site

Cette étape permet sur la base d'investigations in situ de caractériser et quantifier précisément les gisements de Produits Equipements Matériaux Déchets, en complément des informations issues de l'étude documentaire.

Elle permet également de proposer des recommandations pour la dépose sélective des éléments en fonction de la hiérarchie des modes de traitement.

Des visites de site doivent être réalisées afin de caractériser les Produits Equipements Matériaux Déchets.

Les visites devront être organisées de préférence lorsque le bâtiment est inoccupé.

Les modalités de visite relative aux intervenants, à la sécurité, aux moyens mis en œuvre et à l'accessibilité du site, devront être validées au préalable par le Maître d'Ouvrage.

Le diagnostiqueur dresse l'inventaire de l'ensemble des Produits Equipements Matériaux Déchets (yc les déchets résiduels) présents sur site selon une méthodologie rigoureuse.

Il procède à des sondages et prélèvements si nécessaires. Ces derniers (sondages et prélèvements) seront détaillés dans l'offre du candidat (nombre, type, protocole de mise en œuvre etc ...).

Le diagnostiqueur recense le potentiel de réemploi / réutilisation / recyclage des Produits Equipements Matériaux Déchets ainsi que leur localisation et leurs caractéristiques.

Pour chaque produits matériaux et équipements :

- Identification, marque, date de fabrication, puissance,
- L'état de conservation, précautions de dépose, de transports et autres éléments présentant un intérêt,
- Les possibilités de réemploi : sur le/les sites de Toulouse INP ou par l'intermédiaire des filières locales de réemploi,
- L'évaluation technique et économique des produits matériaux et équipement :
 - pouvant être réemployés
 - pouvant être réutilisés, valorisés ou éliminés.
 - à défaut de réemploi, indication sur les filières de gestion des déchets

La visite du site permet d'identifier également des contraintes opérationnelles relatives à la dépose (ex : accès, circulation), au tri et ainsi de recommander des modalités logistiques d'évacuation.

Le diagnostiqueur proposera dans son mémoire une description détaillé et des exemples des outils et grilles qu'il se propose d'utiliser pour la réalisation de l'inventaire exhaustif du diagnostic.

A titre d'exemple le diagnostiqueur pourra utiliser les nomenclatures PEM suivantes, issues du formulaire CERFA N° 16287*01 :

5 Cloisonnement				
Catégories		Unités	Exemples	
5.1	Cloisons	ml, m ² , Unité	Cloisons de distribution, cloisons fixes, cloisons mobiles, cloisons amovibles, etc.	
5.2	Doublages mur, matériaux de protection isolants et membranes	ml, m ²	Enduit intérieur, plaques de plâtre, matériaux	
5.3	Plafonds suspendus	m ²	Systèmes de fixation, systèmes de suspension, plafonds tendus, etc.	
5.4	Planchers surélevés	m ²	Dalles sur plots (faux-planchers)	
5.5	Menuiseries intérieures	Unité, ml	Portes intérieures, portes palières intérieures, portes coupe-feu intérieures, fenêtres intérieures, etc.	
5.6	Métalleries et quincailleries	Unité, ml	Garde corps, mains courantes, poignées d'accessibilité PMR, etc.	

7 Revêtement des sols, murs et plafonds				
Catégories		Unités	Exemples	
7.1	Revêtement des sols (parquet, carrelage, moquette, etc)	m ²	Chapes flottantes, ragréages, sous-couches acoustiques, revêtements de sol souples, revêtements de sol durs, revêtements de sol coulés, plinthes, barres de seuil, bandes podotactiles (accessibilité PMR), etc.	
7.2	Revêtements des murs et plafonds	m ²	Faïences murales, parements intérieurs (briquettes, lambris, etc.), revêtements de plafond (toile de verre, etc.)	
7.3	Éléments de décoration et revêtements des menuiseries	m ² , Unité	Lasures, boiseries, frises, etc.	

Catégories		Unités	Exemples
10.1	Tableau général basse tension et armoires divisionnaires	Unité	
10.2	Distributions électriques (câblages, chemins de câbles, réseaux informatiques et téléphoniques, etc.)	ml, Unité	Fils et câbles électriques, gaines, chemins de câbles, plinthes techniques, goulottes, fils et câbles de communication.
10.3	Appareils d'éclairage	Unité	Eclairages intérieurs généraux (hors éclairage de sécurité), éclairages d'extérieur généraux (lampadaires, hublots, etc.), systèmes de contrôle et de régulation de l'éclairage, etc.
10.4	Équipements terminaux (interrupteurs, prises, etc)	Unité	Interrupteurs, prises, etc
10.5	Armoire VDI / baies informatiques	Unité	
10.6	Équipements spécifiques (caméras, bornes Wi-Fi, équipements GTB, contrôles d'accès, etc.)	Unité	Systèmes de détection d'intrusion, système de contrôle d'accès, système de vidéosurveillance, système d'éclairage de sécurité, etc.
10.7	Systèmes de sécurité	Unité	Systèmes de sécurité incendie, paratonnerres
10.8	Équipements spéciaux divers	Unité	Transformateurs, motorisations de volets et portes, etc.

Catégories		Unités	Exemples
11.1	Mobiliers intérieurs	Unité	Mobiliers de bureaux, mobiliers de restauration, mobiliers scolaire, etc.
11.2	Mobiliers extérieurs	Unité	Jardinières, pots, racks à vélo, mobiliers de jardin, etc.
11.3	Équipements	Unité	Electroménager, équipement de cuisine, écrans, ordinateurs et accessoires, téléphonie, sèche-main, etc.
11.4	Autres	Unité	

Tous les relevés devront être exprimés :

- dans une première colonne en unité, tonne ou m3 selon une méthode de calcul compréhensible et détaillée pour le Maître d'ouvrage,
- dans une deuxième colonne, convertis en tonne

3.1.1.4. Etape 3 : Réalisation du rapport PEMD

Le rapport PEMD comprendra les points suivants :

- Les coordonnées complètes du Maître d'Ouvrage et du diagnostiqueur
- Dates de visite du site et les parties du bâtiment visitées
- Liste des documents consultés
- La description précise du bâtiment et une synthèse des informations disponibles : adresse, parcelle, année de construction, usages, système constructif, plans, surfaces, mètres, etc...)
- Un reportage photo complet des Produits Equipements Matériaux Déchets
- L'inventaire détaillé, quantifié et localisé de l'ensemble des Produits Equipements Matériaux Déchets, yc les déchets résiduels non constitutifs du bâtiment (grilles d'inventaires sous format Excel complété suivant le modèle joint à la présente consultation)
- Fiches Produits / matériaux destinés au Réemploi intégrant les caractéristiques quantitative/ qualitative /état, toutes les modalités de déconstruction/démontage/conditionnement etc... et photos
- Le tableau de synthèse du diagnostic PEMD (Synthèse) sous format Excel complété suivant le modèle joint à la présente consultation

- Des plans permettant de localiser les Produits Equipements Matériaux Déchets identifiés dans les grilles d'inventaire
- Tableau détaillant les caractéristiques des filières locales de gestion des ressources / déchets en indiquant leurs noms / typologies et coordonnées ainsi que les éco-organismes

3.1.1.5. Réunions

Deux réunions seront prévues en présence de tous les acteurs :

- Une réunion de démarrage pour caler le planning/ mode opératoire, faire un bilan des documents existants et présenter l'équipe.
- Une réunion de présentation du rapport final. Toutes les remarques réalisées à l'issus de cette réunion et des différents échanges devront être intégrées dans le rapport final pour que ce dernier soit validé.

3.1.1.6. Déclaration CERFA Diagnostic

Le prestataire utilisera les éléments de son rapport PEMD pour réaliser la télédéclaration sur la plateforme numérique du CSTB pour le compte du maître d'ouvrage.

Le Maître d'ouvrage confie au prestataire le référencement de son opération sur la plateforme numérique du CSTB. Le prestataire fournira au maître d'ouvrage l'ensemble des informations nécessaires afin de pouvoir accéder aux fonctionnalités de la plateforme.

3.2. Phase 2 – Elaboration et mise en œuvre de stratégie d'économie circulaire du projet

3.2.1. *Elaboration de la Stratégie d'économie circulaire du projet*

Le titulaire du marché sur la base des éléments de la phase 1, proposera une stratégie d'économie circulaire spécifique au projet qui explorera les thèmes suivants, non exhaustifs :

- Écoconception
- Approvisionnements responsables
- Optimisation de l'opération
- Don, revente, reconditionnement
- Entretien et réparation
- Économie de fonctionnalité
- Indicateurs
- ...

Nota : ce document sera annexé au dossier de consultation de la maîtrise d'œuvre et devra servir de guide pour la conception du projet intégrant du réemploi.

3.2.2. *Identification les matériaux et produits avec un fort potentiel d'économie circulaire (réemploi, matière recyclée, ...)*

Le titulaire présentera des indicateurs économiques et environnementaux pertinents à l'échelle du projet.

Compte tenu de l'objet du projet, une partie de ce document sera consacré aux filières d'achat de mobiliers de bureau afin de compléter les équipements déjà existants.

Cette présentation sera complétée des différentes filières et solutions :

- plateformes de revente de produits de construction,
- des partenaires susceptibles d'acheter ou de vendre des matériaux à réemployer ou réutiliser.

La rédaction des contrats de vente ou d'achat le cas échéant sera présentée.

3.2.3. Assistance au suivi de l'opération de réaménagement

Pour la phase programmation, le titulaire assistera le programmiste pour la rédaction des clauses de réemploi dans le marché de la Maîtrise d'Œuvre.

Pour la phase études, le titulaire assistera la Maîtrise d'Œuvre pour la rédaction des clauses de réemploi dans le marché de travaux.

En phase travaux, le titulaire suivra la réalisation afin de s'assurer de la bonne dépose des matériaux et produits de réemploi ainsi que de leur traçabilité et de s'assurera de la mise en œuvre de la stratégie d'économie circulaire.

3.2.4. Communications

Le titulaire assistera la Maitrise d'ouvrage dans les démarches participatives et de communication, mettant en valeur les points clés, à destination :

- Des décideurs,
- Des acteurs du projets,
- D'usagers

En complément des phases d'échange avec chacun des partenaires cités, les outils suivants seront élaborés :

- Présentation synthétique de la stratégie d'économie circulaire du projet à destination des décideurs
- Guide pratique à destination des acteurs du
- Supports de communication grand public à destination des usagers

3.3. Phase 3 – Bilan de stratégie d'économie circulaire du projet

3.3.1. Réalisation du rapport Recollement

Le titulaire établira le rapport Recollement PEMD et la télédéclaration CERFA sur la plateforme du CSTB.

3.3.2. Réalisation du Bilan de la stratégie sur l'opération

A l'appui du rapport de recollement et de l'analyse de la phase 2, le titulaire présentera au Maître d'ouvrage un bilan quantitatif et qualitatif de la stratégie au regard des indicateurs.