



**MINISTÈRE
DE L'INTÉRIEUR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**POLICE
NATIONALE**



CAHIER DES CHARGES POUR L'ÉLABORATION D'UN SCHÉMA DIRECTEUR IMMOBILIER ET ÉNERGÉTIQUE MULTI-ENJEUX

**DIRECTION TERRITORIALE
de la
POLICE NATIONALE
de
NOUVELLE-CALÉDONIE**



Table des matières

1. Préambule.....	3
1.1 Présentation de la DTPN 988.....	3
1.2 Présentation du contexte et du besoin.....	5
1.3 Organisation de la collectivité pour le suivi de la prestation.....	6
2. Objet du marché.....	6
2.1 Périmètre de la prestation.....	7
2.2 Contenu de la prestation.....	8
2.3 Résultats attendus.....	8
3. Contenu de la prestation et livrables attendus.....	9
3.1 Lancement de la démarche.....	9
3.1.1 Atelier de lancement.....	9
3.1.2 Déplacements sur site.....	9
3.1.3 Livrables.....	9
3.1.4 Réunion de lancement.....	9
3.2 Audit multi-enjeux du patrimoine.....	10
3.2.1 Audit immobilier.....	10
3.2.2 Audit réglementaire.....	10
3.2.3 Audit de vétusté.....	11
3.2.4 Audit énergétique.....	12
3.2.5 Audit occupationnel.....	13
3.2.6 Audit fonctionnel.....	14
3.2.7 Audit stratégique et budgétaire.....	14
3.3 Élaboration des scénarios.....	15
3.4 Construction et mise en œuvre du Schéma Directeur Immobilier.....	17
3.4.1 Construction du Schéma Directeur Immobilier.....	17
3.4.2 Mise en œuvre du Schéma Directeur Immobilier.....	17
3.4.3 Les livrables.....	18
3.5 Traitement de la donnée.....	18
3.5.1 Données Operat.....	18
3.5.2 Données OSFI.....	18
3.5.3 Données RT.....	18
4. Modalités d'exécution de la prestation.....	19
4.1 Données d'entrée.....	19
4.2 Compétences du titulaire.....	19
4.3 Visites sur site.....	20
4.4 Moyens mis en œuvre.....	20
4.4.1 Moyens matériels.....	20
4.4.2 Outils informatiques.....	20
4.5 Pilotage de la prestation et réunions.....	20
4.6 Qualité des rendus.....	21
4.7 Durée et délais.....	21

1. Préambule

Le présent marché a pour objet le recrutement d'un Bureau d'Études (B.E.) qui sera chargé d'accompagner les acteurs de la Direction Territoriale de la Police Nationale de Nouvelle-Calédonie (DTPN 988) dans la réflexion, la conception et la rédaction de son Schéma Directeur Immobilier et Énergétique (SDIE).

Ce SDIE s'inscrit dans une démarche de rationalisation des espaces et surfaces occupées par la DTPN 988 mais également dans un besoin de renouvellement ou évolution de son parc immobilier pour répondre à ses besoins fonctionnels et stratégiques ainsi qu'aux enjeux de développement durable. Il devra également s'inscrire dans le Schéma Directeur de l'Immobilier de l'État en Nouvelle-Calédonie 2023-2027 établi par la Direction de l'Immobilier de l'État pour la Nouvelle-Calédonie.

Cette étude sera menée conjointement entre le B.E. sélectionné, le Service Territorial de Gestion des Ressources (STGR) qui fera le lien avec les différents services de la DTPN 988 pour faire valoir ses besoins et contraintes et le Bureau des Travaux et des Affaires Immobilières (BTAI) qui fait partie du Haut-Commissariat de la République de Nouvelle-Calédonie et porte la compétence de service constructeur pour la DTPN 988.

1.1 Présentation de la DTPN 988

L'année 2020 a vu la création de la Direction Territoriale de la Police Nationale de la Nouvelle-Calédonie (DTPN)

Au cours de l'année 2020, la DTPN a comptabilisé 87 356 appels au "17 police-Secours" et effectué 20 740 interventions de "Police-secours".

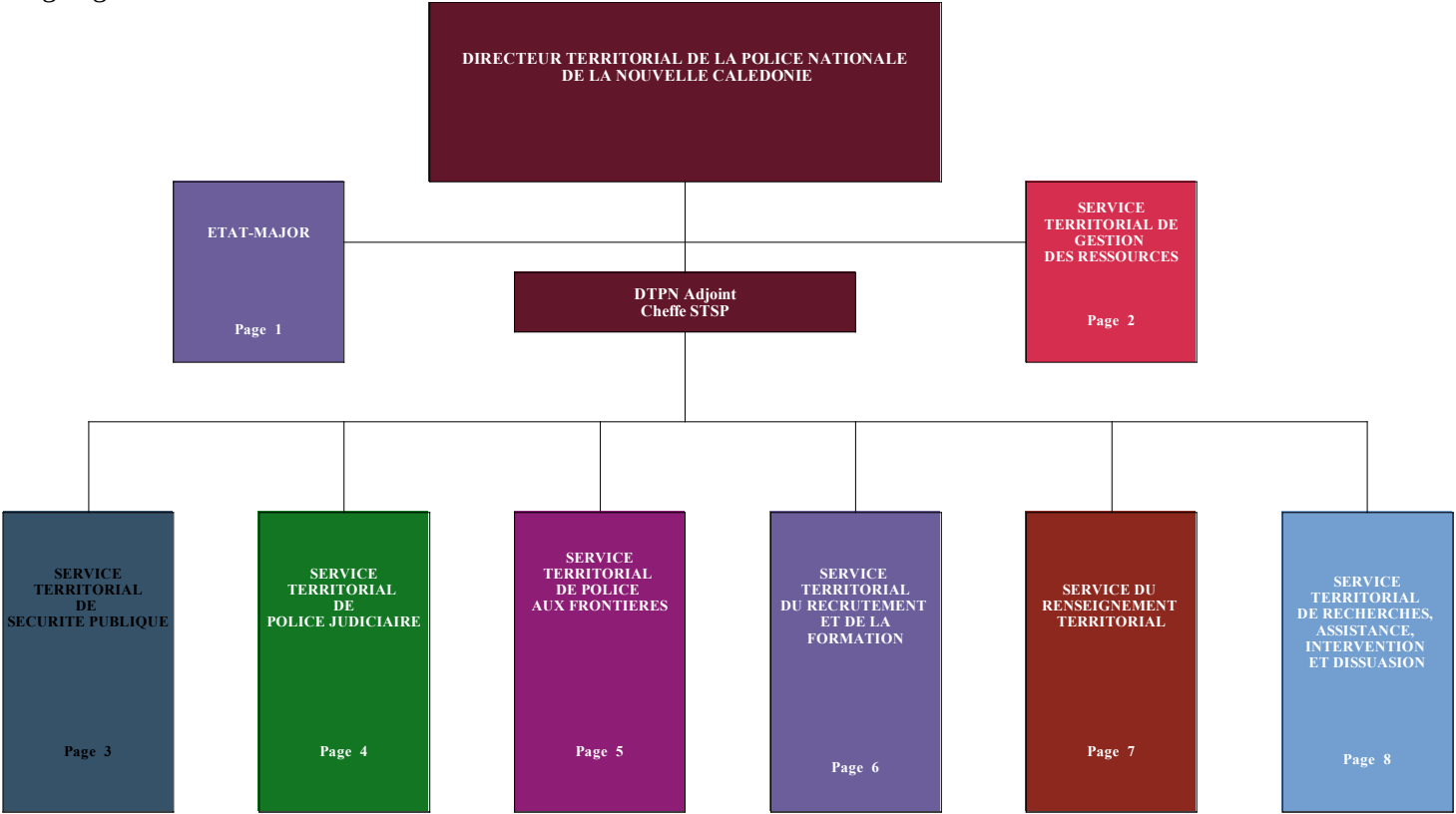
Avec la mise en place de la direction de la police nationale de la Nouvelle-Calédonie au 1er janvier 2020, la police nationale en Nouvelle-Calédonie est en mesure d'apporter pour la première fois une réponse unifiée et coordonnée à l'ensemble des problématiques relevant de sa compétence. Le nouveau directeur territorial incarne parfaitement, et aux yeux de tous, un commandement unique permettant une plus grande réactivité et fluidité vis-à-vis des principales autorités et partenaires.

La DTPN de la Nouvelle-Calédonie comprend actuellement 681 personnels tous grades confondus. Elle s'articule autour de 2 services transverses et de 6 filières :

- L'état-major de la DTPN 988 (EM)
- Le service de gestion des ressources (STGR)
- Le service territorial de sécurité publique (STSP)
- Le service territorial de police judiciaire (STPJ)
- Le service du renseignement territorial (SRT)
- Le service territorial de police aux frontières (STPAF)
- Le service territorial de recherche, assistance, intervention et de dissuasion (ST RAID).
- Le service territorial du recrutement et de la formation (STRF)

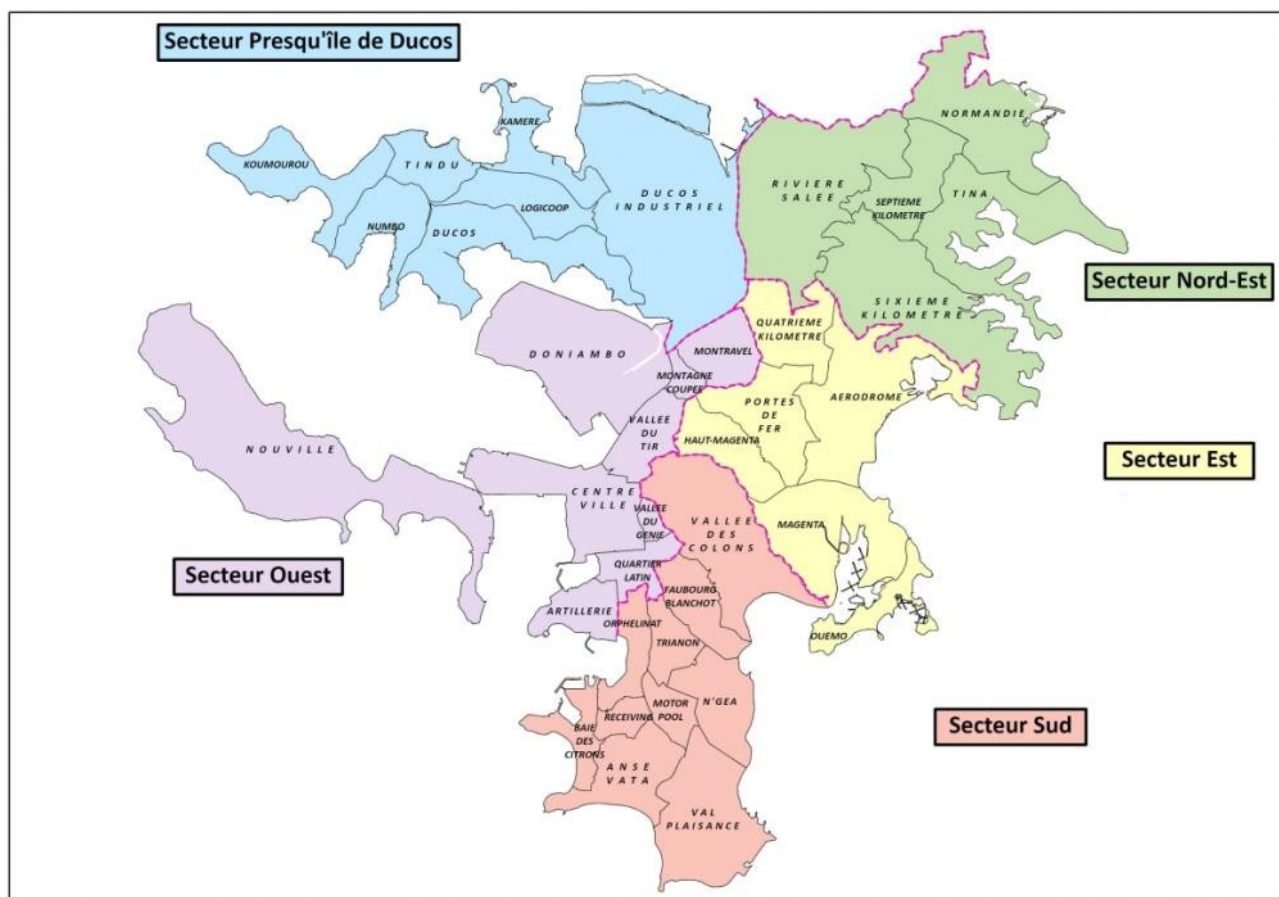
La DTPN 988 administre également les services de la Police aux Frontières de WALLIS et FUTUNA.

Organigramme :



1.1 Situation Géographique :
Nouvelle-Calédonie





1.2 Présentation du contexte et du besoin

La DTPN 988 ne dispose d'aucun SDIE, elle connaît mal son parc immobilier qui est vieillissant et peine à satisfaire les missions qu'elle doit remplir.

Le parc immobilier est hétérogène, les bâtiments et sites sont eux-mêmes hétérogènes avec des constructions et rénovations successives. Une partie du parc est locatif. Il est composé du commissariat central, de logements, de bureau situé dans d'autres bâtiments et également de locaux de police spécifiques.

De plus, une partie de son parc immobilier a été détruit lors des émeutes de mai 2024, dans ce contexte la DTPN 988 doit repenser sa stratégie d'occupation du territoire pour apporter sa mission de service publique.

La DTPN 988 doit également s'inscrire dans les orientations immobilières de l'État que sont :

- « La nouvelle doctrine d'occupation des immeubles tertiaires de l'État » (circulaire n°6392/SG du 8 février 2023)
- Le « décret tertiaire » relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans les bâtiments à usage tertiaires
- Le Schéma Directeur Immobilier de l'État en Nouvelle-Calédonie
- Le Schéma pour la transition énergétique de la Nouvelle-Calédonie

NB : La Fiche Immobilière jointe au présent cahier des charges détaille le parc immobilier de la DTPN 988.

1.3 Organisation de la collectivité pour le suivi de la prestation

Afin de suivre le bon déroulement de la prestation, un interlocuteur unique sera désigné au sein de la DTPN 988, il sera l'interlocuteur principal et permanent du titulaire, le chef du Bureau des Moyens et de la Logistique (BML) sera cet interlocuteur, c'est lui qui est responsable de la gestion du parc immobilier au sein du STGR.

Afin de valider les grandes étapes, la DTPN 988 met en place un comité de pilotage composé des membres suivants :

- Le chef du BML ou son adjointe
- Le représentant du BTAI
- La cheffe du STGR ou son adjointe
- La Directrice de la DTPN 988 ou son adjointe
- Le référent sûreté de la DTPN 988
- La cheffe du Bureau du Budget ou son adjointe
- Les chefs de services des différentes filières de la DTPN 988 ou leurs adjoints

En fonction du sujet des différentes réunions, le comité de pilotage pourra être amené à inviter d'autres participants, tels que des représentants d'autres administrations partenaires et/ou :

- Le représentant de la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE)
- Le représentant du Haut-Commissariat
- Le représentant du Service Numérique (SNUM)

Ce comité de pilotage sera notamment responsable de la validation des phases 2 et 3.

2. Objet du marché

La prestation présentée plus loin doit aboutir à la réalisation d'un Schéma Directeur Immobilier et Énergétique (SDIE) suivant plusieurs enjeux :

- Consolider la connaissance du parc immobilier de la DTPN 988
- Connaître l'état de vieillissement du patrimoine et maîtriser les coûts de maintenance et de gros entretien,
- Répondre aux enjeux stratégiques de déploiement des services de la DTPN 988 sur le territoire pour lui permettre d'accomplir ses missions,
- Embarquer la transition énergétique et les nouvelles réglementations (dispositif éco-énergie tertiaire, ...),
- Optimiser les surfaces disponibles vis-à-vis des besoins,
- Valoriser les sites abandonnés et les bâtiments vacants (friches industrielles, ...),
- Développer une stratégie de valorisation des ressources patrimoniales,
- Disposer d'un plan d'actions :
 - ➔ compatible avec les objectifs du territoire
 - ➔ comprenant des actions à réaliser à court terme (3/5 ans)
 - ➔ avec une trajectoire compatible avec les objectifs du dispositif éco-énergie tertiaire (-40% de consommations d'énergie en 2030, -50% en 2040 et -60% en 2050)
 - ➔ Contrôler la trajectoire budgétaire en élaborant un plan de financement incluant les potentielles aides (Budgets du Ministère de l'Intérieur, Budgets Européens, Budgets de l'État, ADEME, Banque des Territoires, DSIL, DETR, CEE...), correspondant à la capacité budgétaire de la DTPN 988.

2.1 Périmètre de la prestation

La prestation portera sur l'ensemble du patrimoine possédé par la DTPN 988, soit environ 23 bâtiments sur environ 20 sites* comme détaillé ci-après.

*Listes non exhaustives d’une part du fait de la méconnaissance du parc immobilier de la DTPN 988 et d’autre part pour des nécessités de confidentialité des sites ont été retirés de la présente consultation. Les candidats ne pourront arguer la méconnaissance de l’ensemble du patrimoine lorsqu’ils procéderont à son étude exhaustive et accepte une part incertaine de l’ampleur du parc immobilier.

Ville	Libellé bât/ter	Type de bien	Usage détaillé du bien	Année de construction	SUB
					6 049,00
Nouméa	' COMPLEXE DE POLICE NORMANDIE '	Espace naturel	Terrain en friche		0,00
Nouméa	COMMISSARIAT CENTRAL DE NOUMEA	Bureau	Commissariat	1000	3 319,00
Nouméa	SATP POLICE - LOCAL SYNDICAL	Bureau	Immeuble de bureaux	1000	36,00
Koné	BUREAU (KONE)	Bureau	Immeuble de bureaux	1000	74,00
Nouméa	BUREAU DE POLICE URBAINE	Bureau	Commissariat	1000	174,00
Nouméa	BUREAU DE POLICE DE MONTRAVEL	Bureau	Commissariat	1000	137,00
Nouméa	RES POLICE	Logement	Immeuble d'habitation	1969	165,00
Nouméa	BUREAU DE POLICE URBAINE	Bureau	Commissariat	1000	236,00
Païta	AEROPORT INTER. DE NOUMEA-LA TONTOUTA	Ouvrages d'art réseaux voiries	Installation aéroportuaire	1960	0,00
Nouméa	villa n°2, Anse Vata	Logement	Maison individuelle	1970	110,00
Nouméa	villa n°7, Anse Vata	Logement	Maison individuelle	1970	110,00
Nouméa	immeuble d'habitation , bâtiment A, Anse Vata	Logement	Bâtiment de logements meublés	1963	70,00
Nouméa	bâtiment D, bureaux du SGAP, Police Nationale	Bureau	Immeuble de bureaux	2006	557,00
Nouméa	PLACE PARKING RES TAUTIARE OUEN TORO	Espace aménagé	Aire de stationnement	1000	1,00
Nouméa	SERVICE M.I	Bureau	Commissariat	1000	177,00
Nouméa	BUREAU POLICE TUBAND	Bureau	Commissariat	1000	64,00
Nouméa	DPAF PAUL DOUMER	Bureau	Immeuble de bureaux	1000	306,00
Nouméa	GARAGE COMMISSARIAT R.SALEE	Espace aménagé	Aire de stationnement	1950	0,00
Nouméa	DOCK DE STOCKAGE SGAP NC	Bâtiment technique	Bâtiment de stockage	2020	103,00
Nouméa	BUREAU DE LA LOGISTIQUE SGAP NC	Bureau	Immeuble de bureaux	2020	310,00
Nouméa	SOUTE A MUNITIONS SGAP NC	Bâtiment technique	Bâtiment de stockage	2020	100,00
Nouméa	BAIL SGAP 081/2021 NOUMEA	Réseaux et voiries	Voie de circulation routière	1950	0,00
Nouméa	locaux de bureaux OPT	Bureau	Immeuble de bureaux		0,00
Dumbéa	LOCAUX DE BUREAUX	Bureau	Immeuble de bureaux		0,00

Le titulaire de la mission décrite dans ce cahier des charges devra s’attacher à recenser de manière exhaustive le patrimoine de la DTPN 988 pour que le SDIE prenne bien en compte chaque bien sans exception sauf celles imposées pour des raisons de confidentialités, la DTPN 988 se réserve le droit d’ajuster le niveau de confidentialité des bâtiments et de les inclure ou non ou partiellement au SDIE.

2.2 Contenu de la prestation

La prestation se décompose en trois phases, et peut comprendre une quatrième phase optionnelle, dont le contenu détaillé est décrit au chapitre 0 :

- Phase 0 : lancement de la démarche
- Phase 1 : audit de l’ensemble du patrimoine suivant plusieurs enjeux, y compris énergétique (identification de passoires énergétiques),
- Phase 2 : élaboration de 3 scénarios du SDIE,
- Phase 3 : affinage et finalisation du SDIE,
- Phase complémentaire : traitement de la donnée en vue d’une intégration numérique.

- Phase 4 (option) : suivi de la mise en œuvre du SDIE

La prestation est prévue pour se terminer vers fin 2025.

2.3 Résultats attendus

A l'issue de la prestation, la DTPN 988 sera en mesure d'avoir une vision exhaustive de son patrimoine et de son utilisation actuelle et future. Seront notamment obtenus :

- Une connaissance exhaustive du patrimoine immobilier de la DTPN 988,
- Une connaissance fine de l'état actuel du patrimoine sous les aspects réglementaires, vétusté et énergétique,
- Un audit exhaustif par bâtiment et par site,
- Une stratégie immobilière en adéquation avec la stratégie de déploiement des effectifs de la DTPN 988 sur sa zone de compétence,
- Une vision exhaustive des besoins à date en surfaces et équipements,
- Un ensemble de données préparées pour une intégration numérique dans la base de donnée RT et OSFI (liste non exhaustive) ,
- Une proposition d'adéquation optimisée entre les destinations des actifs immobiliers disponibles et les activités proposées ou hébergées par la DTPN 988 en prenant en compte les différents référentiels utilisés au Ministère de l'Intérieur concernant les règles bâtimentaires pour les bâtiments à usages spécifiques (référentiel 50/500, référentiel CRA, Etc.) ,

Une optimisation financière du patrimoine immobilier permettant l'allocation à bon escient des capacités budgétaires de la collectivité,

- Une cible pertinente et réaliste à atteindre dans 5 années,
- Un plan de travaux et d'aménagements répondant à tous les enjeux sur les 10 prochaines années,
- Une trajectoire budgétaire consolidée et pertinente sur les 10 prochaines années,
- Une véritable stratégie patrimoniale portant l'ambition immobilière de DTPN 988 déclinées globalement et localement sur l'ensemble de son territoire.

3. Contenu de la prestation et livrables attendus

Le marché se décompose en 5 phases décrites dans les paragraphes suivants :

- Phase 0 : lancement de la démarche
- Phase 1 : audit de l'ensemble du patrimoine suivant plusieurs enjeux,
- Phase 2 : élaboration de trois scénarios du SDIE,
- Phase 3 : affinage et finalisation du SDIE,
- Phase 4 : traitement de la donnée en vue d'une intégration numérique sur RT et OFSI (liste non exhaustive)
- Phase 5 : suivi de la mise en œuvre du SDIE

3.1 Lancement de la démarche

Préparation de la réunion de lancement

Forme :

3.1.1 Atelier de lancement

Un atelier de lancement d'une journée organisé dans les locaux de la DTPN 988, avec le chef de projet.

Objectifs et contenu :

Cadrer la démarche globale à travers une méthodologie et faire en sorte que la DTPN 988 s'approprie la démarche (étape, planning, gouvernance),

Identifier l'état de connaissance de la DTPN 988 sur son patrimoine, l'avancement des éventuelles démarches d'optimisation et les outils de gestion associés,

Valider les moyens et l'organisation à mettre en œuvre,

3.1.2 Déplacements sur site

Déplacement sur site pour collecter des éléments complémentaires (organisation interne, orientations stratégiques, SDIE Nouvelle-Calédonie...), rencontrer d'autres personnes des services (réfèrent financier notamment) et d'autres acteurs des administrations partenaires.

À l'issue de cette préparation, la DTPN 988 obtiendra :

3.1.3 Livrables

Un tableau de synthèse de l'état de connaissance du patrimoine (audits, ...), l'avancement des éventuelles démarches d'optimisation et les outils de gestion associés,

Les présentations de l'atelier,

Un kit de lancement (ex. présentation power point, brochure, etc...),

Le relevé de décisions de l'atelier et l'analyse de son évaluation.

3.1.4 Réunion de lancement

La réunion de lancement

Objectif :

Assurer une réunion de lancement de qualité.

Forme et contenu :

Participation du prestataire à la réunion de lancement animée par le chef de projet de la DTPN 988

À l'issue de cette réunion la DTPN 988 obtiendra :

Compte-rendu des principales impressions et informations importantes à l'issue de la réunion de lancement

3.2 Audit multi-enjeux du patrimoine

La première phase consiste en un audit du patrimoine immobilier de DTPN 988. Celui-ci porte sur tout le périmètre défini au paragraphe 0. Il est décomposé suivant plusieurs enjeux :

- Enjeu de consolidation : connaissance du parc immobilier, consolider le recensement du parc immobilier décrit au travers de la fiche immobilière et enregistré par la Direction des Finances Publiques (DFIP),
- Enjeu réglementaire : connaissance de la conformité réglementaire du patrimoine et identification des travaux de remise à niveau à mener sur la base des codes de la construction, Code du travail, référentiels métiers polices, ...,
- Enjeu de vétusté : connaissance de l'état de vétusté du patrimoine (site, bâtiment et équipements), et identification des travaux de maintenance et gros entretien à mener,

- Enjeu énergétique : connaissance de la performance énergétique du patrimoine et identification des travaux à mener,
- Enjeu occupationnel : connaissance des activités hébergées et de leurs besoins immobiliers et en équipements,
- Enjeu fonctionnel : connaissance des fonctions du patrimoine et des possibilités d'aménagement ou d'augmentation/modification du parc immobilier en adéquation avec la stratégie opérationnelle de la DTPN 988,
- Enjeu stratégique et budgétaire : valorisation du patrimoine et connaissance des politiques et stratégies immobilières et budgétaire.

Plusieurs de ces enjeux nécessitent une visite sur site, dont les modalités sont précisées au paragraphe 0. En préalable à ces visites, une consultation de la documentation existante est impérative, les modalités en sont décrites au paragraphe 0.

3.2.1 Audit immobilier

Le titulaire réalisera un audit du parc immobilier de la DTPN 988 afin de consolider son recensement et sa connaissance.

Le titulaire basera son travail sur la fiche immobilière, les données de la DFIP, le logiciel RT et pourra solliciter ses différents interlocuteurs du comité de pilotage pour consolider les informations récoltées et/ou identifier des éléments inconnus dans les bases de données détenues.

Le titulaire procédera à autant de réunion que nécessaire avec les différents interlocuteurs du comité de pilotage.

Le titulaire procédera à autant de visite que nécessaire pour identifier le parc immobilier sur l'ensemble du territoire.

3.2.2 Audit réglementaire

Le titulaire réalisera un audit de l'état réglementaire des bâtiments vis-à-vis de leur réglementation (métropolitaine) et/ou référentiel immobiliers du Ministère de l'Intérieur correspondant à l'usage s'il en existe et identifiera notamment les non-conformités relevées lors des inspections et non résolues.

Le titulaire proposera des indicateurs synthétiques permettant à la DTPN 988 de prendre connaissance de l'état réglementaire global du patrimoine et de son éventuelle incertitude, et notamment des différentes criticités des non-conformités présentes.

Dans le cadre de sa mission, le titulaire remontera à l'interlocuteur principal au plus vite et sans délais toute non-conformité majeure non traitée qu'il observera sur site, notamment si elle fait courir des dangers graves et immédiats au personnel, au public et/ou à la tenue des bâtiments.

Il présentera une estimation chiffrée des travaux de remise en conformité (résolution des non-conformités et remise aux normes) restant à mener par site et par bâtiment, ainsi qu'une estimation chiffrée de la maintenance réglementaire à réaliser année par année sur les 5 prochaines années.

La problématique de l'accès PMR sera intégrée dans cet audit. Une distinction sera réalisée entre :

- Les bâtiments devant réglementairement être équipés ou non,
- Les bâtiments déjà équipés ou non.

Un programme de travaux de mise en accessibilité sera élaboré et chiffré par le titulaire. Il sera divisé en deux parties suivant que l'accessibilité relève de la réglementation du site /bâtiment ou non.

Ce programme sera comparé aux travaux déjà prévus par la DTPN 988.

A l'issue de cet audit, la DTPN 988 obtiendra :

- Un bilan de la conformité réglementaire de son patrimoine, accès PRM inclus, agrémenté d'indicateurs pertinents,
- Un programme pluriannuel et chiffré de remise en conformité et de maintenance réglementaire.

Les bâtiments délabrés sont inclus dans cet audit.

3.2.3 Audit de vétusté

Le titulaire réalisera un audit de vétusté des bâtiments (structure, clos & couvert, second œuvre, ...) et équipements présents sur les sites.

En amont des premières visites, le titulaire devra transmettre à l'interlocuteur principal pour validation la décomposition technique qu'il utilisera pour scanner les bâtiments, ainsi que les critères d'évaluation de la vétusté associés.

Il identifiera notamment les désordres et défauts les plus importants. Ceux-ci devront être caractérisés (longueur, orientation et ouverture pour les fissures par exemple), localisés suffisamment finement pour être facilement retrouvés sans effort, et illustré par des photographies.

Afin de préparer les phases suivantes d'élaboration du SDIE, le titulaire proposera à la DTPN 988 des indicateurs pertinents de l'état de vétusté. Ces indicateurs seront locaux (à l'échelle du composant) et globaux (à l'échelle du site / bâtiment et de la DTPN 988).

Ils contiendront a minima :

- un indice pertinent de vétusté de chaque composant,
- un indice pertinent de vétusté de chaque bâtiment,
- un indice pertinent de vétusté de chaque site,
- un indice pertinent de vétusté de chaque patrimoine.

Le titulaire identifiera également les bâtiments qui peuvent être techniquement qualifiés d'insalubres.

Sur la base de l'audit réalisé et d'une évaluation des dates de fin de durée de vie, le titulaire élaborera et chiffrera un programme de travaux de maintenance et de gros entretien sur les 10 prochaines années. Ce programme sera détaillé année par année. Il devra pouvoir être utilisable à l'échelle de la DTPN 988 notamment en vue des phases suivantes. À ce stade, il n'est pas demandé au titulaire d'identifier des bouquets pertinents de travaux. De même, ce programme de travaux n'a pas vocation à être, à ce stade, conforme à la réglementation thermique (cet aspect sera traité lors des phases 2 et 3).

Le titulaire s'assurera de la conformité des évaluations (indicateurs, travaux et chiffrage) de façon à ce que la photographie du patrimoine soit cohérente d'un site à l'autre.

A l'issue de cet audit, la DTPN 988 obtiendra :

- Un audit de vétusté exhaustif et détaillé du patrimoine, agrémenté d'indicateurs pertinents,
- Un programme pluriannuel et chiffré de maintenance et gros entretien.

Les bâtiments délabrés sont inclus dans cet audit.

3.2.4 Audit énergétique

Le titulaire réalisera pour chaque bâtiment un audit énergétique qui ira au-delà d'un simple DPE et sera au niveau du décret tertiaire énergie pour les bâtiments concernés et d'un niveau équivalent pour les autres bâtiments. Au besoin, l'ADEME met à disposition un guide pour la rédaction de cahier des charges « audit énergétique » sur sa plateforme AGIR, qui décrit les attendus d'un audit énergétique.

Le titulaire évaluera les performances énergétiques de chaque bâtiment en se basant notamment sur sa constitution, la réalisation de mesures in situ et l'analyse des consommations réparties par objectif (bâtiment, procédés, transport, ...) et par usage (chauffage des locaux, eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage, électricité spécifique..).

Les mesures réalisables sont les suivantes :

- Mesures et enregistrements de températures en continu pendant une semaine, idéalement en période de chauffe,
- Relevés et enregistrements d'intensités sur des équipements conséquents dont on ignore la consommation,

- Utilisation d'une caméra thermique,
- Analyse de performance des installations de climatisation et ventilation.

Ces mesures sont réalisées systématiquement pour tous les bâtiments.

Le soumissionnaire peut mentionner dans son mémoire d'autres mesures qui lui paraissent pertinentes.

Les potentiels d'amélioration de l'efficacité énergétique seront également identifiés et listés, ils tiendront compte des équipements en place, de leur technologie et leur durée de vie, ainsi que des technologies disponibles sur le marché à date.

Afin de préparer les phases suivantes d'élaboration du SDIE, le titulaire proposera à la DTPN 988 des indicateurs pertinents de l'état énergétique. Ces indicateurs seront locaux (à l'échelle du composant) et globaux (à l'échelle du site / bâtiment et de la DTPN 988).

Ils contiendront a minima :

- Une consommation de référence de l'année en cours,
- Une consommation de référence telle que définie dans le dispositif éco-énergie tertiaire, si celle-ci n'a pas déjà été définie,
- Des indicateurs relatifs à l'occupation de chaque bâtiment, tels que définis pas le dispositif éco-énergie tertiaire,
- Des ratios par surface de consommation,
- Un indicateur de performance énergétique et d'émission de gaz à effet de serre (type DPE),
- Un indicateur de l'écart de performance entre les équipements installés et les équipements sur le marché,
- Les charges annuelles d'exploitation de chaque bâtiment : coût /m² de nettoyage, entretien/maintenance, énergie

Le titulaire fournira avant tout audit et pour validation la liste des indicateurs qui seront utilisés et les critères d'évaluation associés.

Le titulaire identifiera également les bâtiments qui peuvent être techniquement qualifiés de passoires énergétiques.

Sur la base de ces constats, un à trois programme de travaux seront proposés sur les 10 prochaines années et chiffré en vue d'apporter une plus-value énergétique au patrimoine immobilier. L'amélioration énergétique apportée par chaque opération pourra être exprimée en étiquette DPE (énergie et climat), et en réduction de consommation par surface. Afin de donner toute son ampleur à ces programmes, le chiffrage de chaque opération valorisera toutes les plus-values financières apportées par ces améliorations énergétiques, et notamment en termes de :

- Réduction des consommations énergétiques,
- Aides financières disponibles à date : DSIL, DETR, crédit d'impôts, CEE, aides ADEME...
- Augmentation de la valeur vénale du bâtiment,
- Augmentation des éventuels baux de location (y compris pour les bâtiments non loués à date).

Le programme de travaux sera constitué en priorisant les opérations en fonction de leur retour sur investissement.

Pour les bâtiments concernés, ce programme doit conduire à la validation de tous les objectifs du dispositif éco-énergie tertiaire de réduction de la consommation par rapport à la consommation de référence fixée précédemment :

- -40% en 2030,
- -50% en 2040,
- -60% en 2050.
- Ou bien l'atteinte d'un seuil de consommations, conformément au dispositif éco-énergie tertiaire

A l'issue de cet audit, la DTPN 988 obtiendra :

- Un audit énergétique exhaustif et détaillé du patrimoine, du niveau de l'audit énergétique décrit dans le dispositif éco-énergie tertiaire, agrémenté d'indicateurs pertinents,
- Un programme priorisé et entièrement chiffré de travaux d'amélioration énergétique du patrimoine, permettant notamment d'atteindre tous les objectifs du décret tertiaire énergie.

Les bâtiments délabrés sont inclus dans cet audit.

3.2.5 Audit occupationnel

Le titulaire réalisera un audit des activités organisées et/ou hébergées par la DTPN 988 au sein de son patrimoine. Il s'agit notamment d'activités de type administratives, techniques et de Police disséminées au sein des différents sites qui constituent le patrimoine de la DTPN 988. Le titulaire identifiera les besoins actuels et futurs des activités en termes notamment de surfaces, d'équipements, d'infrastructures spécifiques et de créneaux horaires d'utilisation des sites.

Cet audit sera agrémenté d'une analyse et d'indicateurs permettant notamment d'identifier les perspectives futures de développement du patrimoine pour tenir compte des besoins à venir des activités.

A l'issue de cet audit, la DTPN 988 obtiendra :

- Une description exhaustive des activités,
- Une vision commentée de leurs besoins actuels et futurs.

Pour mener à bien cet audit, le titulaire échangera avec les responsables de la DTPN 988 en charge de ces activités.

Il échangera également avec les responsables des sites particuliers accueillant des activités variées et/ou évolutives,

Les bâtiments délabrés sont inclus dans cet audit.

3.2.6 Audit fonctionnel

Le titulaire réalisera un audit fonctionnel des différents sites qui s'appuiera entre autres sur les référentiels fonctionnels de la Police Nationale (50/500, CRA, Etc.). Il s'agit d'identifier à la fois :

- les fonctions actuelles du site,
- les fonctions potentielles du site via des aménagements raisonnables.

Dans le premier cas, il ne s'agit pas d'identifier l'unique fonction du site qui ressort de son occupation actuelle, mais plutôt d'identifier les fonctions que peut remplir dès aujourd'hui le site sans aménagement conséquent.

Les fonctions potentielles peuvent être atteintes via des aménagements tels que :

- L'ajout d'équipements spécifiques,
- Un réaménagement des locaux,
- La démolition partielle ou complète d'un bâtiment utilisé,
- La réhabilitation lourde d'un bâtiment notamment s'il est délabré,
- La construction d'une extension au(x) bâtiment·s déjà présent·s.

Pour chaque fonction potentielle, le titulaire identifiera et chiffrera les travaux à réaliser pour l'atteindre. Il devra faire preuve de retenue et proposer des aménagements raisonnables vis-à-vis de son coût et de la fonction atteinte. Le coût d'aménagement devra inclure, en plus du coût des travaux et d'éventuels coûts de maintenance, toutes les potentielles plus-values, et notamment :

- Plus-value de la valeur vénale,
- Plus-value de la valeur locative lorsque pertinent, même si le bâtiment n'est pas loué.

A l'issue de cet audit, la DTPN 988 obtiendra :

- Une description fonctionnelle exhaustive des sites,
- Une identification des potentiels immobiliers de son patrimoine et un chiffrage des travaux associés.

Le titulaire fera la synthèse de la stratégie élaborée par la DTPN 988 concernant le déploiement de ses services sur le territoire. Ce travail aura lieu au cours de réunion de travail du comité de direction, il pourra être réalisé avec ou sans le titulaire, les choix seront communiqués au titulaire qui les mettra en forme et en adéquation avec les autres enjeux.

3.2.7 Audit stratégique et budgétaire

Le titulaire devra valoriser le patrimoine actuel de la DTPN 988 :

- Valeur vénale des bâtiments et des sites non bâtis,
- Valeur locative des bâtiments lorsque pertinent.

Ces deux valeurs tiendront compte des états actuels de vétusté et énergétique identifiés précédemment.

Pour les bâtiments délabrés, seule la valeur vénale du terrain sera évaluée.

Par ailleurs, le titulaire prendra connaissance de l'état financier et des grandes orientations de la DTPN 988:

- Principaux choix politiques et urbains,
- Budget de l'administration à date et à venir,
- Budget dédié au patrimoine immobilier à date et à venir,
- Capacités d'endettement actuelles et à venir,
- Éventuels points de blocage juridique.

Le titulaire prendra également connaissance de ce qui relève pour la DTPN 988 des dépenses d'exploitation et des dépenses d'investissement.

Le titulaire devra analyser la stratégie de déploiement de ses missions de la DTPN 988 pour avoir une vision globale des besoins en patrimoine à l'échelle du territoire, et être en mesure de mettre en perspective le patrimoine de la DTPN 988 (dans l'objectif de cohérence territoriale du développement du patrimoine public).

Ces informations seront transmises dans le cadre de réunions avec les responsables financiers et juridiques de la DTPN 988, ainsi qu'à l'occasion d'un entretien avec l'interlocuteur principal. Elles permettront au titulaire d'élaborer des scénarios de SDIE conformes à la politique de du Ministère de l'Intérieur.

Les données transmises à cette occasion peuvent être pour certaines strictement confidentielles, la DTPN 988 attend donc du titulaire une forte discrétion à ce sujet.

Suite à ces échanges, le titulaire identifiera les différents outils disponibles pour valoriser le patrimoine immobilier :

- Cession (si besoin précédé d'une démolition),
- Mise en location,
- Achat d'un terrain, d'un bâtiment et/ou d'un site,
- Location,
- Droit de préemption.

Pour chaque outil, le titulaire évaluera les contraintes et bénéfices associés.

A l'issue de cet audit, la DTPN 988 obtiendra :

- Une valorisation actuelle de son patrimoine,

- Une liste d'outils juridiques disponibles intégrant une analyse contraintes / bénéfices.

3.3 Élaboration des scénarios

Sur la base de l'audit multi-enjeux réalisé précédemment, un Schéma Directeur Immobilier et Énergétique peut être construit. Vu l'ensemble des orientations possibles ainsi que les limites du budget de la DTPN 988, 3 scénarios différents seront élaborés par le titulaire. Ils seront évalués sur la base d'indicateurs proposés par le titulaire et validés par l'interlocuteur principal dès le début de la phase, dont notamment :

- Un indicateur de conformité du budget du SDIE avec les orientations budgétaires de la DTPN 988,
- Un indicateur d'évolution de la valorisation du patrimoine immobilier,
- Un indicateur d'évolution de l'état énergétique du patrimoine,
- Un indicateur d'évolution de l'état de vétusté du patrimoine.

Ces indicateurs doivent donner à la DTPN 988 une vision claire des forces et faiblesses du scénario et faciliter la comparaison avec les autres scénarios.

En préalable à l'élaboration des scénarios, le titulaire devra proposer à la DTPN 988, 3 stratégies différentes mettant en avant certains enjeux par rapport à d'autres. Celles-ci devront se différencier afin de proposer trois alternatives claires à la DTPN 988. Les stratégies devront être validées par le comité de pilotage avant l'élaboration des scénarios associés.

Du fait de ses orientations politiques et immobilières, la DTPN 988 souhaite retenir les stratégies suivantes :

- Stratégie n°1 – amélioration technique et énergétique du patrimoine : à part pour de grandes évidences, le scénario ne contiendra pas de déménagement des activités. L'accent sera mis sur l'amélioration de l'état du patrimoine avec un important focus sur sa performance énergétique afin de faire de la DTPN 988 une vitrine locale ;
- Stratégie n°2 – optimisation du patrimoine : proposer une relocalisation des activités et une mutualisation des bâtiments afin d'optimiser le patrimoine immobilier, en incluant la cession des surfaces inutiles et la réalisation des travaux nécessaires (dépenses d'investissement) en vue de limiter les coûts d'occupation (dépenses d'exploitation) ;
- Stratégie n°3 – optimisation fonctionnelle : proposer les rénovations, acquisitions, constructions nécessaires à l'application de la stratégie de déploiement des services et missions de la DTPN 988 ;

Le titulaire peut proposer des ajustements des stratégies au début de la phase 2 au regard de l'audit réalisé en phase 1.

Dans tous les scénarios, le programme de travaux lié à l'enjeu réglementaire (résolution des non-conformités + remise aux normes) devra être réalisé sans délais supplémentaires. Les scénarios pourront également faire intervenir les différents outils juridiques identifiés lors de l'audit stratégique et budgétaire (cession, acquisition, location, préemption, ...). Enfin, chaque programme de travaux devra être conforme à la réglementation thermique et, pour les bâtiments concernés, atteindre les objectifs de réduction de la consommation fixée par le dispositif éco-énergie tertiaire :

- -40% en 2030,
- -50% en 2040,
- -60% en 2050.
- Ou l'atteinte d'un seuil de consommations d'énergie

Pour accompagner la stratégie d'occupation des locaux, il existe des logiques type Assistance à Maîtrise d'Usage dont la maîtrise et l'utilisation pourront être avantageusement mises en avant par le soumissionnaire.

La méthodologie employée par le titulaire pour prioriser les opérations les unes par rapport aux autres en fonction notamment de leurs enjeux devra être explicitée en début de phase.

Chaque scénario contiendra a minima :

- La nouvelle répartition des activités sur chaque site / bâtiment. Le titulaire devra se pencher autant que possible sur la mutualisation des bâtiments et des activités.
- La liste des opérations immobilières réalisées (achat, cession, démolition, mise en location...),
- Un programme de travaux sur 10 ans, détaillé année par année,
- Une vision de l'état du patrimoine selon tous les enjeux dans 10 ans,
- Une trajectoire budgétaire,
- Une valorisation (valeurs vénale et locative) du patrimoine à 30 ans incluant les travaux réalisés et sans tenir compte de l'évolution des prix du marché.

Des bouquets pertinents de travaux pourront être proposés afin de baisser le coût global, soit géographiquement (exemple : rénovation complète d'un bâtiment) soit techniquement (exemple : remplacement de toutes les menuiseries du patrimoine).

Les chiffrages seront ceux correspondant aux dépenses de la DTPN 988, ils intégreront donc tous les coûts et notamment les coûts :

- De réalisation,
- De pilotage,
- Des études techniques,
- De mise en œuvre, d'essais et de réglages.
- De révision de prix et d'aléas

Chaque scénario sera avantageusement illustré par des schémas, graphiques, plans.

A l'issue de cette phase, la DTPN 988 disposera pour chaque scénario :

- D'une description claire et détaillée de chaque scénario,
- D'une comparaison entre les scénarios facilitant la prise de décision.

Afin d'éviter tout « effet tunnel » durant cette phase, il est vivement recommandé au titulaire de proposer une méthode de travail itérative et ponctuée d'échanges réguliers avec la DTPN 988.

La phase prendra fin lorsque le comité de pilotage, auquel le titulaire aura présenté les scénarios, décidera du scénario finalement retenu pour l'élaboration du SDIE.

3.4 Construction et mise en œuvre du Schéma Directeur Immobilier

3.4.1 Construction du Schéma Directeur Immobilier

Suite au choix du scénario retenu en fin de phase 2, le titulaire élaborera le Schéma Directeur Immobilier et Énergétique de la DTPN 988. Pour cela, le scénario retenu sera approfondi avec l'affinage en détail des opérations prévues (déménagement d'activités, travaux, ...) pour faciliter leur mise en œuvre. Une attention particulière sera apportée à la programmation afin de permettre autant que possible un lissage des dépenses et éviter les murs de dépenses. Un focus particulier sera apporté aux opérations prévues sur les cinq prochaines années.

Le SDIE sera agrémenté de tout document utile à sa bonne compréhension et à sa prise en main (plans, schémas, graphiques, plannings, ...).

Les opérations ne pouvant être décalées dans le temps seront clairement identifiées.

Notamment, les opérations permettant d'atteindre les objectifs du décret tertiaire énergie ne peuvent être décalées, car le décret tertiaire énergie est un document de référence.

A l'issue de cette phase, la DTPN 988 disposera d'un Schéma Directeur Immobilier et Énergétique multi-enjeux portant sur 30 ans et comprenant notamment :

- Une présentation générale du déroulement, de la méthodologie utilisée, des hypothèses, des grandes orientations et des résultats de l'étude menée,
- Un programme planifié et chiffré de déménagement des activités,
- Un programme de travaux conformes à la réglementation actuelle, planifiés et chiffrés,
- Pour chaque site, des fiches détaillées des opérations prévues facilitant la passation des marchés, incluant un planning de réalisation, une estimation des coûts et recettes associées, le montage juridique associé, les contraintes réglementaires, ...
- Si des bouquets de travaux sont prévus, une fiche détaillée par bouquet,
- Une gouvernance et un planning de révision du Schéma Directeur Immobilier et Énergétique.

La phase prendra fin lorsque le comité de pilotage, auquel le titulaire aura présenté le SDIE, validera celui-ci.

3.4.2 Mise en œuvre du Schéma Directeur Immobilier

DÉMARRAGE DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCHÉMA DIRECTEUR IMMOBILIER ET ÉNERGÉTIQUE

L'enjeu de cette phase est que le schéma directeur immobilier et énergétique ne reste pas au stade étude, mais que la DTPN 988 s'organise pour le mettre en œuvre. Pour cela, il est prévu pendant 24 mois la poursuite de l'accompagnement pour permettre le démarrage effectif du schéma directeur immobilier et énergétique. A la fin de l'accompagnement, la collectivité continuera de manière autonome la gestion dynamique de son patrimoine.

Forme :

3 ateliers d'une demi-journée (un tous les 6 mois), sur site au sein de la DTPN 988.

Objectifs et contenu :

Apport méthodologique et outils dont indicateurs pour suivre la mise en œuvre du schéma directeur immobilier et énergétique, lors de trois réunions de suivi (une tous les 6 mois)

Compléter et actualiser le bilan du SDIE : optimisation des surfaces, montant des travaux réalisés et aussi programmés, en indiquant le montant du volet énergie, économies en énergie et CO2 et autres indicateurs éventuels, en agrégeant les résultats communiqués par chacune des entités,

Mise à jour des bases de données Operat, OSFI et RT.

3.4.3 Les livrables

Livrables :

- Les présentations des ateliers
- Le bilan détaillé actualisé quantitatif et qualitatif
- Les relevés de décisions des ateliers et l'analyse de leur évaluation.

3.5 Traitement de la donnée

3.5.1 Données Operat

La DTPN 988 est soumise à la nouvelle réglementation liée au dispositif éco-énergie tertiaire, l'obligeant à déposer régulièrement sur la plate-forme Operat les consommations énergétiques de ses bâtiments. Ces données sont récupérées pour l'année en cours par le titulaire dans le cadre de l'audit énergétique (paragraphe 0). Dans cette phase, le titulaire devra mettre en forme ces données en vue de leur intégration sur la plate-forme.

Il s'agit donc pour le titulaire :

- De trier les données de l'audit énergétique pour récupérer uniquement celles qui doivent être déposées sur Operat pour l'année en cours ainsi que définir l'année de référence liée au décret tertiaire,
- De les organiser proprement par bâtiment,
- De préparer un fichier d'import, en conformité avec le modèle disponible auprès de l'ADEME (operat@ademe.fr) contenant toutes les informations nécessaires pour l'année en cours.

3.5.2 Données OSFI

Par ailleurs, la DTPN 988 souhaite incorporer les données récupérées dans son outil OSFI.

Elle fournira au titulaire un modèle d'import de données dans cet outil de type tableau, que le titulaire devra renseigner pour tous les sites et bâtiments audités.

3.5.3 Données RT

Par ailleurs, la DTPN 988 souhaite incorporer les données récupérées dans son outil de gestion de patrimoine RT (Référentiel Technique). Elle fournira au titulaire un modèle d'import de données dans cet outil de type tableau, que le titulaire devra renseigner pour tous les sites et bâtiments audités. L'objectif à atteindre est la complétude maximale de la base de données RT.

Cette phase, qui s'appuie sur les résultats de la phase 1, devra être menée en parallèle des phases 2 et 3.

4. Modalités d'exécution de la prestation

4.1 Données d'entrée

De manière générale, la DTPN 988 s'engage à fournir toute information utile en sa possession sauf exception des locaux sensibles.

Notamment, la DTPN 988 mettra à disposition du titulaire toute documentation en sa possession utile à la bonne réalisation de la mission. Les documents datant de plus de 3 ans sont disponibles pour consultation dans les archives papier, il s'agit principalement de rapports de visites réglementaires et de dossiers de récolement.

Les documents datant de moins de 3 ans sont rassemblés dans une GED, il s'agit, en plus des documents présents dans les archives, de contrats de maintenance, de dossiers complets de travaux, et des rapports de l'audit partiel réalisé il y a 5 ans. Le titulaire doit supposer que la documentation fournie par la DTPN 988 ne sera pas forcément complète, la DTPN 988 ne maintenant pas à jour une base de données et de documents exhaustive sur tous les sujets.

Afin de limiter les sollicitations du personnel de la DTPN 988, il est demandé au titulaire de limiter autant que possible les demandes d'accès aux archives papier. De même, le titulaire devra fournir une liste contenant jusqu'à 5 personnes pour lesquelles des accès nominatifs à la GED seront créés, la DTPN 988 se réserve le droit de limiter l'accès aux documents et informations en sa possession. Le titulaire s'engage à ne consulter que les documents strictement

nécessaires à la réalisation de sa mission et à détruire tous les documents qu'il aurait pu récupérer une fois la mission terminée.

Il est recommandé au titulaire de réaliser l'analyse documentaire au plus tôt, et dans la mesure du possible avant la visite sur site de l'actif étudié.

A l'issue de l'étude, le titulaire remettra à la DTPN 988 un listing des documents étudiés.

Ce listing sera spécifique à chaque site / bâtiment et sera construit sur la base d'un tableau qui sera mis au point sur proposition du titulaire et en collaboration ou sur recommandation du chef de projet.

4.2 Compétences du titulaire

Le soumissionnaire justifiera qu'il possède toutes les compétences nécessaires à une réalisation de qualité de cette mission. Il justifiera notamment d'une certification LNE, OPQIBI ou équivalent dans les domaines cités ci-après. Si cela n'est pas possible, le soumissionnaire devra justifier d'une expérience forte en :

- Pilotage de projet
- Programmiste
- Technique CVC / Électricité / Sécurité incendie
- Structure / VRD
- Énergétique / Thermique / Environnement / Écologie
- Ingénierie de la Défense / Sûreté bâimentaire
- Urbanisme / Foncier
- Économie de la construction,

En cas de sous-traitance d'une partie de la mission, le soumissionnaire devra obligatoirement indiquer :

- Quelles tâches de la mission seront sous-traitées,
- Le nom du sous-traitant attendu,
- La justification de la délégation de ces tâches à un sous-traitant.

En cas de constitution d'un groupement, celui-ci devra préciser la répartition des tâches et justifier des compétences de chaque membre du groupement vis-à-vis de ces tâches.

4.3 Visites sur site

Le soumissionnaire doit indiquer quelle organisation il met en place pour assurer la visite de l'ensemble des sites. Le déroulement d'une visite devra être précisé ainsi que ses prérequis.

Tout problème d'accès à l'un des sites / bâtiment doit être remonté au plus vite à l'interlocuteur principal afin d'étudier la suite à donner. Celui-ci mettra en œuvre toutes les actions possibles pour aboutir à la visite du site. En cas d'impossibilité avérée et dûment justifiée, l'audit du site sera réalisé sur la seule base de la documentation disponible et des échanges avec les différents acteurs.

Le titulaire ne pourra se prévaloir d'une impossibilité d'accès à un site pour justifier d'un décalage de planning de la mission et notamment de la transmission des livrables, a fortiori quand il n'aura pas fait remonter au plus tôt à l'interlocuteur principal les problèmes rencontrés.

Il est à noter que certains sites ont des contraintes d'accès spécifique, leur accès peuvent être refusés au soumissionnaire, aussi l'étude devra être réalisée uniquement sur la base des informations que la DTPN 988 aura jugé pouvant être délivrées.

4.4 Moyens mis en œuvre

4.4.1 Moyens matériels

L'ensemble des sites sont accessibles et leurs principes constructifs sont visibles sans nécessité d'un moyen matériel particulier (nacelle, cordistes, ...). Le titulaire ne pourra pas se prévaloir d'une incapacité d'accès à certains parements, par exemple aux surfaces sous toitures dans les gymnases ou sur des parements en hauteur.

Cependant certains sites pourraient présenter des particularités nécessitant des moyens matériels d'accès spécifiques, pour chacun de ces sites, le soumissionnaire prendra en charge les coûts liés (location nacelle, drone, Etc.)

4.4.2 Outils informatiques

Le titulaire peut être amené à utiliser un ou des outils informatiques particuliers durant la mission. Cet outil peut lui appartenir contractuellement et / ou intellectuellement. Cependant, l'utilisation de cet outil pendant la mission n'engage nullement la DTPN 988 à financer explicitement un accès quelconque à celui-ci pour ses propres équipes. Ainsi, si le titulaire souhaite que la DTPN 988 utilise un outil en collaboration avec lui, il s'engage à fournir gratuitement et pendant au minimum toute la durée de la mission augmentée d'un mois un accès gratuit à cinq personnes physiques dont l'interlocuteur principal ainsi qu'un moyen informatique d'accès dans le cas où le protocole de sûreté informatique du Ministère de l'Intérieur n'en permet pas l'accès. Les noms seront communiqués par la DTPN 988 en début de mission.

La DTPN 988 s'engage à ne pas diffuser les éventuels exécutable et autres éléments de propriété intellectuelle qu'elle obtiendrait à l'occasion de cette utilisation.

En fin de mission, le titulaire s'engage à fournir un export de toutes les données incorporées dans l'outil sous un format modifiable. Pour rappel, ces données sont réputées appartenir à la DTPN 988.

4.5 Pilotage de la prestation et réunions

Le titulaire proposera les avancements de réunions qui lui paraissent judicieuses pour la bonne réalisation de la mission. Cependant, la DTPN 988 souhaite dérouler la prestation et notamment des phases 2 et 3 par itérations successives afin d'éviter tout « effet tunnel ».

Par ailleurs, le comité de pilotage se réunira a minima pour les réunions suivantes :

- Une réunion de lancement,
- Une réunion d'avancement lors de la phase 1,
- Une réunion de présentation du résultat des audits (phase 1),
- Une réunion de présentation des scénarios de SDIE (phase 2),
- Une réunion de présentation du Schéma Directeur Immobilier et Énergétique (phase 3),
- Une réunion d'avancement par an pendant la phase de mise en œuvre du SDIE (phase 4)

Au vu du grand nombre de participants à ces réunions et de leurs nombreuses activités, le titulaire s'engage à proposer au plus tôt des créneaux pour ces réunions, qui se dérouleront au siège de la DTPN 988 ou dans une salle adaptée au nombre de participant et disponible sur un autre site ou au sein d'une autre administration partenaire.

À l'issue de chaque réunion, le titulaire réalisera et transmettra aux participants un compte-rendu de la réunion retraçant les décisions prises, accompagné des présentations diffusées.

Pour la réunion spécifique de présentation des scénarios de SDIE, il est important que les participants puissent s'imprégner des résultats en amont de la réunion afin d'en faciliter le déroulement. Le titulaire transmettra donc au comité de pilotage et une semaine avant ladite réunion une 1^{ère} version de sa présentation. La version présentée en réunion pourra proposer quelques différences mineures.

4.6 Qualité des rendus

L'ensemble des documents, rapports, présentation, etc., établis par le titulaire seront entièrement rédigés en français. Tous les livrables seront transmis sous forme de fichiers informatiques réutilisables (Word, Powerpoint, ...) y compris concernant les documents sous tableur (Excel).

À des fins autant écologiques que de facilité de diffusion, la DTPN 988 souhaite privilégier un rendu des livrables uniquement sous format dématérialisé.

La bonne exécution de chaque phase sera constatée à l'appui de la transmission des livrables. En d'autres termes, les seules présentations orales ne suffiront pas pour l'achèvement des phases.

Cependant, en fin de mission, les livrables seront également transmis au format papier en 3 exemplaires à des fins d'archivage.

Récapitulatif des livrables attendus :

PHASE		
0	Lancement de la démarche	<ul style="list-style-type: none"> 📄 Un tableau de synthèse de l'état de connaissance du patrimoine(audits...), l'avancement des éventuelles démarches d'optimisation et les outils de gestion associés de la DTPN 988, réalisé à partir d'un questionnaire préalablement, 📄 Les présentations de l'atelier, 📄 Planning des réunions 📄 Un kit de lancement (ex. présentation power point, brochure, etc...), 📄 Le relevé de décisions de l'atelier et l'analyse de son évaluation.
I	Audit	<ul style="list-style-type: none"> 📄 Planning des réunions 📄 Les relevés de décisions des ateliers et l'analyse de leur évaluation. 📄 Audit multi-enjeux du patrimoine avec Indicateurs détaillées et programme de travaux 📄 Rapport d'analyse critique des audits du patrimoine et de l'organisation
II	Réalisation et étude des scenarios	<ul style="list-style-type: none"> 📄 Planning de ces réunions 📄 Rapport d'analyse critique des Scenarii 📄 Tableau de synthèse des évolutions ou orientations apportées
III	validation du schéma directeur immobilier et énergétique	<ul style="list-style-type: none"> 📄 Version finale du SDIE adoptée
IV	Démarrage de la mise en œuvre des schémas directeurs immobiliers et énergétiques	<ul style="list-style-type: none"> 📄 Le bilan détaillé actualisé quantitatif et qualitatif (suivi de la mise en œuvre des travaux, mise à jour des indicateurs)

4.7 Durée et délais

La mission effective est prévue sur une durée de 36 mois maximum, incluant la relecture et la validation du rapport final :

Phase	Durée de la prestation	Calendrier indicatif
0	Lancement de la démarche	1 mois max
I	Réalisation de l'audit multi-enjeux	3 mois max
II et III	Réalisation et étude des scénarios et validation du schéma directeur immobilier et énergétique	2 mois max
IV	Démarrage de la mise en œuvre du schéma directeur immobilier et énergétique	24 mois max