

## MARCHE PUBLIC DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

### PROGRAMME

#### ***L'acheteur exerçant la maîtrise d'ouvrage***

Ministère de la Justice - SG / DIR-SG-Grand-Ouest / DI de Rennes

#### ***Représentant du pouvoir adjudicateur (RPA)***

Monsieur le chef du Département Immobilier de la Délégation interrégionale Grand  
Ouest du Ministère de la Justice

#### ***Objet de la consultation***

Mission de maîtrise d'œuvre relative à la rénovation énergétique des archives  
départementales à Mondeville (14)

Ref : **MOE\_DEET\_MONDEVILLE\_2025**



## PROGRAMME - Sommaire

Pages

ARTICLE 1 - PRESENTATION DE L'OPERATION .....	3
1. 1 - Contexte et objectifs.....	3
1. 2 - Montant estimatif des travaux .....	3
1. 3 - Calendrier prévisionnel.....	3
ARTICLE 2 - présentation générale.....	3
2. 1 - Description du site .....	3
2. 1. 1 - Lieu d'exécution .....	3
2. 1. 2 - Présentation du bâtiment .....	3
2. 2 - Description du projet .....	3
2. 2. 1 - Besoins – caractéristiques .....	3
2. 2. 2 - Limites d'intervention .....	5
ARTICLE 3 - contenu de la mission .....	5
3. 1 - Compétences .....	5
3. 2 - Eléments de mission .....	5
3. 2. 1 - Missions de base .....	5
3. 2. 2 - Missions complémentaires .....	6
ARTICLE 4 - CONTRAINTES ET EXIGENCES .....	6
4. 1 - Cadre réglementaire .....	6
4. 1. 1 - Cadre réglementaire général .....	6
4. 1. 2 - Urbanisme .....	6
4. 1. 3 - Principaux risques extérieurs.....	6
4. 1. 4 - Sécurité incendie.....	6
4. 2 - Contraintes fonctionnelles.....	6
4. 2. 1 - Site occupé.....	6
4. 2. 2 - Limitation des nuisances.....	7
4. 2. 3 - Sécurité des riverains et du personnel.....	7
4. 2. 4 - Contraintes structurelles .....	7
4. 3 - Exigences environnementales.....	7
4. 3. 1 - Décret tertiaire .....	7
4. 3. 2 - Choix des matériaux.....	7
4. 3. 3 - Clauses sociales et environnementales.....	7
1 - Clause de dématérialisation documents et livrables respectueux de l'environnement .....	7
2 - Clause de réduction des déchets à la source et des emballages .....	7
3 - Clauses environnementales liées aux marchés de travaux .....	8
4. 3. 4 - CEE .....	8
4. 3. 5 - Gestion des déchets de chantier .....	9
4. 3. 6 - Diagnostic PEMD .....	9
4. 3. 7 - Innovation .....	9
4. 4 - Entretien- maintenance .....	9
ARTICLE 5 - ANNEXES AU PROGRAMME .....	9

## ARTICLE 1 - PRESENTATION DE L'OPERATION

### 1. 1 - Contexte et objectifs

Dans le cadre des obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie finale dans les bâtiments à usage tertiaire (décret tertiaire...), le Département Immobilier de la Justice souhaite réaliser des rénovations énergétiques sur son parc immobilier.

Le présent projet porte sur la rénovation énergétique du bâtiment des archives départementales à Mondeville construit en 2011. Le bâtiment de plain-pied, d'une surface de plancher de 1433 m<sup>2</sup>, a subi quelques travaux dont un relamping et un dépannage de la CTA en 2021. Un audit énergétique sur l'ensemble du bâtiment a été réalisé en 2024.

Cette opération a pour principal objectif de respecter les exigences du DEET.

*La maîtrise d'œuvre devra confirmée tout au long de ses études et des travaux le respect du DEET.*

### 1. 2 - Montant estimatif des travaux

L'enveloppe budgétaire allouée aux travaux est de **100 000,00 €HT, valeur mai 2025.**

### 1. 3 - Calendrier prévisionnel

Ce calendrier est fourni uniquement à titre indicatif, il sera fixé avant le début de la mission de MOE :

- Études de conception : s2-2025 – Ts1-2026
- Début des travaux : fin 2026-2027

## ARTICLE 2 - PRESENTATION GENERALE

### 2. 1 - Description du site

#### 2. 1. 1 - Lieu d'exécution

Dépôts Archives  
9 Rue Nicéphore Niepce  
14 100 Mondeville

#### 2. 1. 2 - Présentation du bâtiment

Le bâtiment des archives a été construit en 2011 et a subi une rénovation en 2021. Le bâtiment s'étend de plain-pied sur une surface de plancher de 1433 m<sup>2</sup>. Le site comporte un seul poste de travail.

Le bâtiment a un DPE de catégorie C (à la date de l'audit : 139 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an).

La performance du bâti est globalement correcte sauf les menuiseries qui sont peu performantes.

### 2. 2 - Description du projet

L'audit énergétique réalisé en 2025 propose plusieurs scénarios d'optimisation énergétique du site.

#### 2. 2. 1 - Besoins – caractéristiques

Le projet de rénovation énergétique devra inclure, à minima, le remplacement des menuiseries extérieures, l'installation de panneaux photovoltaïques, et le remplacement de la CTA en toiture.

## **Panneaux photovoltaïques**

Une partie de la toiture peut être exploitée pour installer des panneaux photovoltaïques (une CTA double flux est installée en toiture). Un guide méthodologique de l'Etat sur les panneaux photovoltaïques sera transmis au futur titulaire.

L'installation sera réalisée en autoconsommation individuelle, c'est-à-dire de rendre autonome énergétiquement le bâtiment via l'installation d'un nombre défini de panneaux photovoltaïques.

Le mandataire devra également étudier la possibilité d'ajouter des panneaux photovoltaïques supplémentaires à des fins de revente à un fournisseur d'énergie. L'ajout des panneaux photovoltaïques supplémentaires à des fins de revente n'est pas prévu dans l'enveloppe financière travaux annoncée dans le présent marché.



*Figure 1 - Vue aérienne du site (CTA sur toiture)*

La surface de captage disponible est de 434 m<sup>2</sup>. Cette surface sera à reconfirmer dans le cadre des études, en prenant en compte les cheminements nécessaires pour la maintenance des équipements en toiture et le changement éventuel de la CTA par un modèle plus performant et récent.

## **Menuiseries extérieures**

Les menuiseries extérieures sont peu performantes énergétiquement, elles présentent des défauts d'étanchéité à l'air au niveau des cadres et nécessite un remplacement.

Le bâtiment n'a que 6% de surface vitrée par rapport à la surface de parois verticales (24 m<sup>2</sup> de surface vitrée).



*Figure 2 – Vitrage (4 au total pour 9 m<sup>2</sup> au total)*



Figure 3 – Fenêtres (15 m<sup>2</sup> au total)

### **Remplacement du système CTA en toiture**

La CTA installée en 2011 fait l'objet de nombreux dépannages (probablement dû à son ancienneté), et utilise un fluide frigorigène de type R410A. La nouvelle CTA devra présenter un coefficient de performance plus élevé que celle actuelle et utiliser un fluide frigorigène autorisé par la réglementation en vigueur.

Le titulaire devra réaliser les autorisations administratives nécessaires pour le projet (DP...).

*Les besoins seront précisés lors de la phase diagnostic et viendront compléter ce programme.*

#### **2. 2. 2 - Limites d'intervention**

Le périmètre d'intervention est la parcelle du projet : bâti et alentours.

## **ARTICLE 3 - CONTENU DE LA MISSION**

La mission confiée au MOE est constituée des éléments de missions définis dans les articles R.2431-8 à R.2431-23 du CCP et complétés dans le CCAP et ses annexes

Les obligations à la charge du MOE issues des articles du Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de travaux en vigueur (CCAG Travaux), s'appliquent au présent contrat.

### **3. 1 - Compétences**

Compte tenu des spécificités de l'opération, le maître d'œuvre devra, à minima, avoir les compétences suivantes :

- Fluides (chauffage, ventilation et plomberie) ;
- Thermiques ;
- Structure ;
- Courant fort et courant faible ;
- Économie de la construction ;
- Environnement ;
- OPC.

Les éventuelles autorisations administratives à déposer seront à la charge du futur titulaire du marché (suivant l'autorisation administrative, un architecte pourrait être nécessaire).

### **3. 2 - Éléments de mission**

#### **3. 2. 1 - Missions de base**

- AVP : les études d'avant-projet comprenant notamment le dépôt et l'obtention de la / des autorisation(s) administrative(s) nécessaire dans l'opération (PC – AT – DP) décomposées en :
- PRO : les études de projet ;
- ACT : l'assistance au maître d'ouvrage pour la passation des marchés de travaux ;

- VISA : l'examen de la conformité au projet et le visa des études d'exécution réalisées par les entrepreneurs ;
- DET : la direction de l'exécution des marchés de travaux ;
- AOR : l'assistance au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la "Garantie de Parfait Achèvement" (GPA) prévue par l'article 44.1 du CCAG Travaux ;

La mission de base intègre les obligations relatives à la gestion des Déchets de Chantier au sens des articles L541-1 à L541-50 et L542-1 à L542-14 du code de l'environnement et de ses textes d'application.

### 3. 2. 2 - Missions complémentaires

**Les éléments de mission de base sont complétés par la mission suivante :**

- DIAG : Etudes de diagnostic ;
- SYN : la réalisation des plans de synthèse et organisation de la cellule de synthèse ;
- OPC : l'ordonnancement, le pilotage et la coordination des travaux

## **ARTICLE 4 - CONTRAINTES ET EXIGENCES**

### **4. 1 - Cadre réglementaire**

#### 4. 1. 1 - Cadre réglementaire général

De façon générale les documents réglementaires à respecter sont :

- Code de l'Urbanisme
- Le Code de la Construction et de l'Habitation
- Le Code du Travail
- Les Eurocodes
- Les Documents Techniques Unifiés (DTU)
- Tout autre norme en vigueur au moment de l'exécution du marché et relative aux travaux envisagés

#### 4. 1. 2 - Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur est à respecter.

#### 4. 1. 3 - Principaux risques extérieurs

Les principaux risques identifiés sur le site sont indiqués sur le site Géorisques.fr

#### 4. 1. 4 - Sécurité incendie

Le bâtiment n'est pas un ERP.

Le site comporte un unique poste de travail occupé 2 fois par semaine.

### **4. 2 - Contraintes fonctionnelles**

#### 4. 2. 1 - Site occupé

Les travaux seront réalisés en site occupé. Le site comporte 1 effectif et quelques passages ponctuels. L'activité devra être maintenue au sein du bâtiment pendant la réalisation des travaux.

L'organisation et le phasage des travaux sera à proposer par le maître d'œuvre dès la phase AVP.

Cette proposition de phasage et le planning prévisionnel des travaux devra faire l'objet d'une concertation avec les représentants des utilisateurs sur site et la Maîtrise d'ouvrage.

#### 4. 2. 2 - Limitation des nuisances

L'organisation du chantier et les dispositions techniques viseront à réduire l'ensemble des pollutions et des nuisances induites par les travaux : sonores, vibrations, poussière, circulation dans le tribunal, indisponibilité des installations existantes, etc.

#### 4. 2. 3 - Sécurité des riverains et du personnel

Les prescriptions relatives à la sécurité sur la voie publique relèvent des textes en vigueur et seront strictement appliquées. Le positionnement des accès de chantier sera choisi pour perturber le moins possible la circulation publique et le fonctionnement du Palais de justice.

#### 4. 2. 4 - Contraintes structurelles

Le pilotage des éventuelles vérifications nécessaires fait partie de la mission de la maîtrise d'œuvre.

### **4. 3 - Exigences environnementales**

#### 4. 3. 1 - Décret tertiaire

Le projet s'inscrit dans un objectif du décret tertiaire. La maîtrise d'œuvre devra valider à chacune des phases du projet le respect du décret tertiaire.

#### 4. 3. 2 - Choix des matériaux

Les matériaux employés devront être adaptés à la destination des locaux et présenter une résistance élevée à la dégradation, à l'usure, au poinçonnement, aux chocs, à l'encrassement et à l'humidité.

#### 4. 3. 3 - Clauses sociales et environnementales

Le présent marché intègre des clauses environnementales qui sont définies à l'article 1-9.5.2 du CCAP de la présente opération et rappelées ci-après. L'offre de l'entreprise est réputée comprendre toutes les sujétions contenues dans le document de consultation.

#### 1 - Clause de dématérialisation documents et livrables respectueux de l'environnement

Le titulaire devra réduire au strict nécessaire les impressions papier et devra privilégier les formats dématérialisés. Tous les documents livrables doivent être mis à disposition de préférence au format dématérialisé (format pdf ou équivalent) et/ou sur des supports papier recyclé ou éco labellisé garantissant l'usage d'un bois issu des forêts gérées durablement (exemples : labels FSC, PEFC ou équivalent). Concernant les impressions, il est préconisé l'utilisation du noir et blanc plutôt que la couleur, l'utilisation de polices de caractère "light" (type Ecofont), l'optimisation de la mise en page pour réduire le nombre de pages, l'utilisation d'encre végétales...). Le titulaire (MOE) doit également pendant toute la durée du marché privilégier les échanges électroniques et les transmissions de documents dématérialisés tant avec le maître d'ouvrage que les bureaux de contrôles, les entreprises de travaux et tous autres intervenants.

#### 2 - Clause de réduction des déchets à la source et des emballages

Le principe de réduction des déchets à la source et des emballages consiste à produire moins pour gérer moins et donc limiter la production des déchets. Cette optimisation de la gestion des déchets de chantier à la source se traduit notamment par la réalisation des actions suivantes :

- Limitation des quantités de déchets produites par une bonne préparation du chantier (réservation, calepinage) ;

- Tri des déchets suivants : déchets inertes, déchets d'emballages, déchets de bois non souillés ou traités, déchets métalliques, autres déchets industriels banals, déchets dangereux et toxiques ;
- Suivi des déchets avec vérification, sur la base des éléments fournis par les entreprises, de leur destination finale et bilans réguliers (masse totale, taux de valorisation, ...) ;
- Traçabilité des déchets via les bordereaux de dépôt et de suivi sur l'intégralité des déchets.

Le titulaire (MOE) s'engage d'une part à faire respecter sur le chantier la mise en application de la politique de réduction des déchets à la source et des emballages et d'autre part à assurer le suivi opérationnel.

Le MOE doit communiquer les justificatifs attestant tout moyen des mesures prises pour satisfaire cet objectif sur simple demande de l'acheteur public (exemples : communication au(x) titulaire(s) / signalétique etc...).

Le MOE doit demander dans le DCE des travaux à réaliser afin que l'entreprise :

- Minimise, le plus souvent possible, la production de déchets toxiques par le choix de techniques et matériaux adéquats ;
- Utilise autant que possible des matériaux durables et nécessitant peu d'entretien ou des techniques et produits peu générateurs de déchets ;
- Réutilise les matériaux en l'état chaque fois que cela est possible ;
- prévoit le plus tôt possible toutes les réservations nécessaires à la réalisation des travaux pour éviter la production de déchets supplémentaires ;
- Favorise le recours à des fabricants de produits et matériaux utilisant des emballages, réduits, facilement valorisables et/ou consignés.

### 3 - Clauses environnementales liées aux marchés de travaux

Il est attendu du titulaire qu'il s'engage dans une démarche de responsabilité sociétale et environnementale. Concernant l'environnement et, les relations et conditions de travail, il devra proposer des solutions techniques respectant les exigences réglementaires et contractuelles et optimiser sa démarche environnementale. Il s'engage à sensibiliser et accompagner le personnel de chantier pour obtenir un chantier respectueux de l'environnement.

Dans le cadre de ses études le MOE devra, en lien avec la MOA, étudier l'opportunité de fixer des clauses dites environnementales pour les marchés de travaux. Un point particulier sera réalisé avec la MOA au démarrage des études afin de fixer les priorités. A l'issue de l'AVP, les clauses qui devront intégrer les marchés de travaux seront arrêtés avec leur contenu, objectifs et moyens de vérification notamment.

Sur ce projet la MOA souhaite en particulier que soit étudié les axes suivants :

- Clause de réduction des déchets à la source et des emballages
  - Le principe de réduction des déchets à la source et des emballages consiste à produire moins pour gérer moins et donc limiter la production des déchets. Cette optimisation de la gestion des déchets de chantier se traduit notamment par la réalisation des actions suivantes :
    - Limitation des quantités de déchets produites par une bonne préparation du chantier (réservation, calepinage) ;
    - Tri des déchets suivants : déchets inertes, déchets d'emballages, déchets de bois non souillés ou traités, déchets métalliques, autres déchets industriels banals, déchets dangereux et toxiques ;
    - Suivi des déchets avec vérification de leur destination finale et bilans réguliers (masse totale, taux de valorisation, ...) ;
    - Traçabilité des déchets via les bordereaux de dépôt et de suivi sur l'intégralité des déchets.
- Clause de recours à des matériaux responsables (éco-matériaux, issus de forêts gérées durablement, certifiés, labellisés, ...)
  - L'entreprise s'engage à utiliser des éco-matériaux (composants et processus de fabrication), dont des matériaux biosourcés, dans un souci d'amélioration du confort, de la qualité de l'air intérieur ou de la limitation des impacts environnementaux. Le titulaire favorisera les matériaux et les produits disponibles localement.

#### 4. 3. 4 - CEE

Sans objet.



#### 4. 3. 5 - Gestion des déchets de chantier

La préparation technique permettra de réduire les déchets à la source, de faire des choix constructifs en conséquence (procédés et procédures de mise en œuvre, etc.), de quantifier les déchets, d'anticiper l'organisation du tri (zones de stockage et de circulation, logistique interne, planning des rotations d'enlèvement, etc.).

La gestion du chantier permettra d'assurer le suivi du tri et la valorisation des déchets en relation avec les filières locales et de veiller à la traçabilité des déchets.

Il est rappelé qu'aucun matériau ne peut être brûlé sur le site et que le tri des déchets doit être effectué sur le site.

#### 4. 3. 6 - Diagnostic PEMD

Sans objet.

#### 4. 3. 7 - Innovation

Sans objet.

### 4. 4 - **Entretien- maintenance**

Les matériels et les matériaux seront sélectionnés pour leur résistance au vieillissement et leur facilité d'entretien. Ils seront de production courante et le nombre de références sera limité au minimum.

Les éléments apparents devront résister aux chocs accidentels et intentionnels et pouvoir être remplacés aisément.

## ARTICLE 5 - ANNEXES AU PROGRAMME

Les documents suivants seront remis au titulaire du marché :

- Audit énergétique 2024 ;
- Guide méthodologique panneaux photovoltaïques.
- Plans ;
- Consommations et dépenses d'énergie ;
- DOE du bâtiment ;
- Rapports maintenance CVC ;
- Rapports périodiques.