



**MINISTÈRE  
DES ARMÉES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction d'infrastructure  
de la défense de Nouméa**

**MARCHE PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES PASSE SELON UNE  
PROCEDURE D'APPEL D'OFFRE OUVERT**

*En application des articles L 2124-2, L2125-1 du code de la commande publique.*

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (CCTP)**

**MAÎTRE DE L'OUVRAGE**

ETAT - MINISTERE DES ARMEES

**ACHETEUR**

*(désigné par arrêté du 22 juin 2007 modifié)*

Monsieur le directeur de la direction d'infrastructure de la défense de Nouméa (DID NOUMEA)

**CONDUCTEUR D'OPERATION**

DIVISION PROJET – SECTION CONDUITE DES OPERATIONS

**OBJET DU MARCHE**

**ACCORD CADRES A BON DE COMMANDE POUR LA PRODUCTION D'ETUDES INITIALES DE  
FAISABILITES (EIF) ET DE PROGRAMME (PROG)**

**NUMÉRO DE PROJET**

**P25023**

# 1 Table des matières

s

<b>1</b>	<b>OBJET DU CCTP .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>PRESENTATION DU MARCHÉ.....</b>	<b>3</b>
2.1	PERIMETRE.....	3
2.2	FORME DES COMMANDES.....	3
2.3	REPARTITION DES COMMANDES.....	3
2.4	REUNION INITIALE RELATIVE AU FONCTIONNEMENT DE L'ACCORD-CADRE.....	3
2.5	REUNIONS INTERMEDIAIRES DE FONCTIONNEMENT DE L'ACCORD-CADRE.....	3
2.6	CONTENU DE LA PRESTATION .....	4
2.6.1	<i>Prestations communes aux parties techniques .....</i>	<i>4</i>
2.6.2	<i>Elaboration d'une étude initiale de faisabilité (EIF).....</i>	<i>5</i>
2.6.3	<i>Réunion de concertation initiale (RCI) .....</i>	<i>6</i>
2.6.4	<i>Production de programme (PROG).....</i>	<i>6</i>
2.7	COEFFICIENT D'OPERATION .....	7
2.7.1	<i>. Facteurs aggravants.....</i>	<i>7</i>
2.7.2	<i>Surface utile projetée .....</i>	<i>8</i>
2.7.3	<i>Typologie de l'opération.....</i>	<i>8</i>
2.7.4	<i>Nature des travaux.....</i>	<i>9</i>
2.7.5	<i>Opération à tiroirs.....</i>	<i>9</i>
2.7.6	<i>Classement du niveau de difficulté d'une EIF ou PROG.....</i>	<i>10</i>
2.8	HYPOTHESES DE REALISATION.....	10
2.9	CALCUL DU DELAI DE REDACTION D'UNE EIF.....	10
2.10	CALCUL DU DELAI DE REDACTION D'UN PROGRAMME (PROG).....	11
<b>3</b>	<b>CONTEXTE NORMATIF ET REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>12</b>
	<b>ANNEXE 1 - PRINCIPE D'UNE COMMANDE .....</b>	<b>13</b>
	<b>ANNEXE 2– ELEMENTS A DEVELOPPER AU MINIMUM DANS UNE EIF.....</b>	<b>14</b>
	<b>ANNEXE 3– ELEMENTS A DEVELOPPER AU MINIMUM DANS UN PROGRAMME .....</b>	<b>15</b>

## 1 OBJET DU CCTP

Dans le cadre des opérations d'aménagement, de construction, de réhabilitation d'ouvrages, ou de réalisations diverses, la Direction de Infrastructures de la Défense (DID de Nouméa) lance un marché à bons de commande pour :

- Partie technique 1 : production d'études initiales de faisabilité (EIF)
- Partie technique 2 : production de programme (PROG).

Les éléments administratifs concernant ce dossier font l'objet d'un CCAP.

## 2 PRESENTATION DU MARCHE

### 2.1 Périmètre

Les titulaires du marché pourront se voir confier des EIF et PROG sur l'ensemble du périmètre de la DID de Nouméa, soit la grande terre ainsi que les îles loyautés.

### 2.2 Forme des commandes

Les titulaires du marché se verront confier la réalisation d'EIF et des PROG par le biais de bons de commande « type », selon le principe de commande en annexe 1 du présent CCTP.

### 2.3 Répartition des commandes

Le nombre d'attributaires du présent accord-cadre est limité à trois (3) sous réserve d'un nombre suffisant d'offres régulières.

Les commandes d'EIF et de PROG seront réparties entre les titulaires par roulement, selon le principe défini au CCAP.

### 2.4 Réunion initiale relative au fonctionnement de l'accord-cadre

Dès notification du présent accord-cadre, les titulaires seront convoqués pour participer à une réunion initiale relative au fonctionnement dudit accord-cadre. Cette réunion fera l'objet d'une convocation.

Cette réunion sera organisée à la DID de Nouméa et pilotée par un représentant du RPA.

Cette réunion ne fera l'objet d'aucune rémunération prévue au BPU.

### 2.5 Réunions intermédiaires de fonctionnement de l'accord-cadre

Le pilote de l'accord-cadre représentant la DID de Nouméa organisera autant que besoin des réunions intermédiaires de mise au point avec les trois titulaires du marché individuellement. Elle se tiendront dans les locaux de la DID de Nouméa.

L'objectif des réunions est multiple. Les points suivants seront abordés (liste non exhaustive):

#### 1) Point de situation sur les commandes en cours :

- Rappel des commandes en cours ;
- Exhaustivité des données d'entrées par étude ;
- Programmation des réunions de lancement le cas échéant ;
- Validation de la situation financière pour facturation.

#### 2) Point de situation sur les documents échangés ;

- 3) Point de situation sur les documents attendus ;
- 4) Questions en attente de réponses ;
- 5) Points bloquants ;
- 6) Information sur les commandes à venir ;
- 7) Notification des décisions de réception des parties techniques n°1 et 2 pour chaque étude à produire, le cas échéant ;
- 8) Bilan des actions ;
- 9) Programmation de la prochaine réunion (si besoin).

Le compte-rendu de ces réunions est à la charge du pilote de l'accord-cadre représentant la DID de Nouméa et fera l'objet d'un ordre de service (OS) qui sera notifié au(x) titulaire(s).

Ces réunions obligatoires ne feront l'objet d'aucune rémunération prévue au BPU.

## **2.6 Contenu de la prestation**

A réception d'un bon de commande, le titulaire est tenu de désigner le responsable physique de la commande (de l'étude) et son suppléant dans un délai maximum de 15 jours calendaires.

### **2.6.1 Prestations communes aux parties techniques**

#### **a) Données d'entrées**

Pour mener à bien ses missions, le titulaire recevra du représentant du pouvoir adjudicateur (RPA), en même temps que le bon de commande, l'expression initiale du besoin (EIB) ou la fiche d'expression des besoins (FEB) validée, ainsi que l'EIF et des diagnostics déjà réalisés dans le cas de la partie techniques PROG. Il pourra aussi, le cas échéant, être destinataire :

- Des procès-verbaux (PV) de(s) revue(s) d'expression de besoin (REB) ;
- Des différents avis de services concernés par les études ;
- De tout autre élément en sa possession nécessaire à la conduite des études de ce dernier.

En application de l'article 3.7.2 du CCAG PI, le titulaire dispose d'un délai de 15 (quinze) jours calendaires à compter de la notification d'un bon de commande pour formuler d'éventuelles observations. En particulier concernant la valeur du(es) coefficient d'opération appliqué à l'étude objet dudit bon de commande (le coefficient est défini au chapitre 2.7 du présent CCTP).

#### **b) Reconnaissance du site**

Lorsque les responsables physiques de la commande auront reçu un avis favorable suite au contrôle élémentaire, un déplacement sur site sera à réaliser dans le but :

- d'effectuer les relevés des éléments caractéristiques existants
- de rencontrer les utilisateurs,
- d'affiner les besoins en fonction des contraintes de fonctionnement courant
- de vérifier les éventuels écarts par rapport aux données d'entrées.

Cette visite sur site est rémunérée selon les lignes de l'EPF/BPU afférentes incluant les frais de déplacements depuis Nouméa (centre). Un forfait est appliqué pour les sites les plus éloignés des trois provinces (hors grand Nouméa).

Un Compte-rendu (CR) de visite sera à réaliser et à faire contresigner par le responsable local.

c) Réunion de lancement

Cette réunion, appelée « REUNION DE LANCEMENT », en présence d'un représentant du RPA, fera l'objet d'un compte rendu par étude à produire à charge du titulaire du bon de commande. Le titulaire joindra également à son compte-rendu, le cas échéant, une liste de prérequis qui lui semble indispensable pour la réalisation de son étude, notamment en termes de diagnostics en justifiant la nécessité de leurs réalisations dès ce stade, ou de réunions nécessaires avec des tiers pour la compréhension du besoin et des objectifs à viser.

Le titulaire remettra, par courriel, au représentant du RPA désigné dans le bon de commande, au plus tard 7 jours (calendaires) après la REUNION DE LANCEMENT, le compte-rendu de réunion et la liste de prérequis de l'étude à produire.

Le compte-rendu et la liste de prérequis feront l'objet d'une décision de réception notifiée, au titulaire, par OS du représentant du RPA. Le représentant du RPA pourra :

- Soit ne pas valider la pertinence de la demande ;
- Soit fournir les éléments ou le(s) diagnostic(s) demandés ;
- Soit interrompre les délais pour permettre la réalisation des diagnostics demandés ;
- Soit fixer l'hypothèse de travail à prendre en compte dans l'étude, le titulaire précisera alors que cette hypothèse de travail devra être confirmée par un diagnostic ultérieur à l'étude.

Aucune des modifications/orientations proposées par le titulaire de la commande lors de la REUNION DE LANCEMENT ne sera prise en compte sans validation du représentant du RPA.

Pour chaque étude commandée, le titulaire, devra analyser et compiler les données relatives à l'environnement de l'opération et les contraintes associées (règles urbanisme, contraintes environnementales, accessibilité, ...).

En outre, il devra effectuer un recensement des études et diagnostics nécessaires pour la suite de l'opération (diagnostic amiante, étude géotechnique, bilan de puissance, ...).

Un exemplaire d'Etude de Faisabilité sera fourni au titulaire du marché à bon de commande pour exemple lors de la réunion initiale

2.6.2 Elaboration d'une étude initiale de faisabilité (EIF)

L'objectif de l'étude de faisabilité est d'apporter, de façon simple et concise, au Maître d'Ouvrage, tous les éléments d'aide à la décision pour la poursuite du projet.

Le titulaire devra rédiger l'étude de faisabilité en suivant les éléments demandés dans la trame de l'annexe 2 du présent CCTP. Il devra proposer et élaborer systématiquement 2 à 3 scénarii. Pour être développé un scénario répondra au principe de juste suffisance dans la satisfaction du besoin.

Chaque scénario doit présenter à minima :

- Les principales contraintes et un plan de localisation
- Des schémas fonctionnels ;
- Un planning prévisionnel de l'opération ;
- Un chiffrage détaillé des études et travaux, le chiffrage fera ensuite apparaitre une marge d'erreur de 25% qu'il insèrera au coût final du projet ;
- Les diagnostics complémentaires nécessaires.

L'EIF sera accompagnée d'une présentation de type Power point® suivant une trame de présentation fournie par la DID, afin de présenter en réunion les hypothèses détaillées dans l'EIF avec leurs avantages/inconvénients, leurs coûts et expliquer les éventuels choix. Cette présentation sera utilisée comme support pour la RCI.

En résumé, le titulaire fournira :

- L'EIF en support papier en deux (2) exemplaires et en version informatique au format PDF et aux formats Word®, Excel® pour les tableaux et DWG pour les plans et schémas ;
- 1 présentation type Power point®.

La validation de la réception de ces documents fera l'objet d'une réception telle que définie au CCAP.

#### 2.6.3 Réunion de concertation initiale (RCI)

Pour chaque étude rédigée, le titulaire concerné sera tenu de la présenter en RCI et devra répondre aux questions du bénéficiaire, des utilisateurs et autres représentants présents. Lors de cette réunion, en présentiel, le titulaire sera accompagné du représentant du pouvoir adjudicateur.

Il est possible que lors de la RCI, il soit demandé de réviser d'étudier un ou plusieurs scénarios complémentaires.

Dans ce cas présent et seulement dans ce cas, le titulaire du bon de commande initial se verra attribué le nouveau bon de commande.

#### 2.6.4 Production de programme (PROG)

L'objectif du programme est d'apporter, de façon simple et concise, au Maître d'Ouvrage, tous les éléments d'aide à la décision pour la poursuite du projet.

Le titulaire devra :

- Rédiger le programme en suivant les éléments demandés dans la trame de l'annexe 3 « Programme » du présent CCTP.
- Proposer et élaborer si nécessaire les options au programme
- Chaque scénarii doit respecter la trame définie et à minima et préciser :
  - Les contraintes et propositions complémentaires celles énoncées à l'EIF
  - L'estimation des travaux et des prestations intellectuelles au stade programme
  - Le calendrier global (générique : année N, N+1...) affiné selon le type de contractualisation (MOAd, CCAEM, MOP)
- Fournir un rapport d'étude au format papier (2 exemplaires) et 1 support informatique (Word et PDF).

Un exemplaire de programme sera fourni au titulaire du marché à bon de commande pour exemple lors de la réunion initiale

## 2.7 Coefficient d'opération

Selon la nature de l'opération, la surface projetée, qu'il s'agisse de neuf ou de réhabilitation, un coefficient d'opération est attribué à l'EIF et PROG. Ce coefficient d'opération permet, grâce à l'application d'une formule mathématique de définir un délai de rédaction de l'EIF et PROG. Des facteurs aggravants seront appliqués sur le coefficient de complexité (défini ci-après) selon s'il y a des problématiques :

- environnementales ;
- de pollutions ;
- de classement architectural (ABF) ;
- de type ERP (établissement recevant du public) ;
- d'opérations à tiroir (un besoin entraînant un autre besoin).

Le coefficient d'opération (Cf. OP) se termine à l'aide de la formule suivante et sera arrondi à l'entier immédiatement le plus proche :

$$\text{Cf. OP} = (\text{Cf. CX} + \sum \text{Cf. PR}) \times \text{Cf. SP} \times \text{Cf. NT} + \text{Cf. OT}^*$$

\* : les différentes valeurs dans cette formule sont développées ci-dessous.

### 2.7.1 Facteurs aggravants

Les facteurs aggravants définis ci-dessous, selon leurs présences, sont ajoutés au coefficient de complexité défini ci-dessus. Si plusieurs items sont présents dans le facteur considéré, il est appliqué le coefficient de présences multiples. Pour déterminer Cf.PR il faut additionner les facteurs aggravants présents.

Facteurs aggravants	(Cf. PR)	
	Coefficient de présence	Coefficient de présences multiples
ICPE (installation classée pour l'environnement)	0,5	0,7
<b>Environnemental :</b>		
<i>Biodiversité</i>	0,1	0,2
<i>Parc naturel ou régional</i>	0,1	
<i>PPRT</i>	0,1	
<i>PPRI</i>	0,1	
<i>Autre</i>	0,1	
<b>Pollution</b>		
Pyrotechnique	0,3	0,5
Industrielle	0,2	
Amiante	0,2	
Autre	0,2	
ERP	0,2	0,2
Bâtiment occupé	0,2	
Plusieurs Bâtiments par opération	0,3	0,3
monument historique	0,5	0,5

### 2.7.2 Surface utile projetée

Selon la surface utile projetée, il sera attribué un coefficient de surface projetée qui prendra les valeurs suivantes :

Surface projetée	Coefficient de surface projetée (Cf. SP)
$X < 1000 \text{ m}^2$	1
$1000 \text{ m}^2 < X < 5000 \text{ m}^2$	1,3
$5000 \text{ m}^2 < X < 10000 \text{ m}^2$	1,5
$X > 10000 \text{ m}^2$	1,8

La surface projetée est la surface utile de la partie du bâtiment (en cas de réhabilitation) ou du(es) bâtiment(s) (neuf ou réhabilitation) concerné(es) par les travaux.

Si une typologie quelconque imposait la création de places de stationnement ou de routes, d'aires de stockages extérieures, les surfaces générées par ces dernières ne seraient alors pas considérées dans la détermination de ce coefficient.

### 2.7.3 Typologie de l'opération

Selon la typologie de l'opération, il sera attribué un coefficient de complexité qui prendra les valeurs 1, 2 ou 3 selon la répartition suivante :

Typologie de l'opération	Coefficient de Complexité (Cf. CX)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hébergement,</li> <li>- Stationnement / route / Piste aviation / Piste TT,</li> <li>- Bureau,</li> <li>- Instruction,</li> <li>- Hangar de stockage,</li> <li>- Poste de sécurité,</li> <li>- Armurerie,</li> <li>- Magasin à munitions,</li> <li>- Aire de lavage,</li> <li>- Installation sportive intérieure / extérieur (hors piscine),</li> <li>- PERFOR (parcours d'obstacle) / BICUB (village de combat),</li> <li>- Chenil,</li> <li>- Déchetterie</li> </ul>	1



Typologie de l'opération	Coefficient de Complexité (Cf. CX)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Restauration,</li> <li>- Atelier NTI classique,</li> <li>- Station carburant,</li> <li>- Télécommunication,</li> <li>- Informatique,</li> <li>- Centre opérationnel,</li> <li>- Dépôt de munitions,</li> <li>- Station d'épuration,</li> <li>- simulateur pour engin tactique</li> <li>- Musée,</li> <li>- Piste d'aviation</li> <li>- Sémaphore</li> <li>- CMA,</li> <li>- Infirmerie,</li> <li>- Plate-forme logistique</li> </ul>	<b>2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hôpital,</li> <li>- Piscine,</li> <li>- Cinéma,</li> <li>- Programme majeur (type MRTT, SCORPION, etc...),</li> <li>- Opérations multi-activités et multi-bâtiments</li> <li>- Outil industriel,</li> <li>- IGH,</li> <li>- Grande direction centrale</li> </ul>	<b>3</b>

*NOTA : La liste des typologies d'opération n'est pas exhaustive. Aussi, si durant la validité de l'accord-cadre une opération n'entrait pas dans les typologies d'opération décrit ci-dessus, la valeur du Cf. CX sera automatiquement 2.*

*Dans le cadre de plusieurs typologies différentes dans une même opération et un même bâtiment, il sera tenu compte du coefficient le plus défavorable des différentes typologies.*

#### 2.7.4 Nature des travaux

Selon si les travaux sont neufs ou en réhabilitation, un coefficient différent sera appliqué. Ce coefficient prendra une des valeurs suivantes :

Nature des travaux	Coefficient de nature des travaux (Cf. NT)
Neuf	1
Réhabilitation	1.5
mixte	1.5

#### 2.7.5 Opération à tiroirs

Une opération à tiroir vise à délocaliser une ou plusieurs activités et à installer en ce même lieu les activités décrites dans l'EIB ou la FEB considérée. La délocalisation des activités initiales peut être provisoire comme elle peut être pérenne.

Dès lors que l'EIF ou le PROG concerne une opération à tiroirs, un coefficient de +3 est ajouté au coefficient d'opération.

Le fait de maintenir une activité durant les travaux ne saurait être considéré comme une opération à tiroir.

Opération à tiroirs	Coefficient pour opération à tiroirs (cf. OT)
oui	3
non	0

## 2.7.6 Classement du niveau de difficulté d'une EIF ou PROG

Selon la valeur du coefficient d'opération, le niveau de difficulté de l'EIF ou du PROG sera déterminé par les seuils suivants :

Niveau de difficulté EIF/PROG	Valeurs de seuils du coefficient d'opération Cf. OP
Simple	$\text{Cf. OP} \leq 3$
Standard	$3 < \text{Cf. OP} \leq 6$
Modéré	$6 < \text{Cf. OP} \leq 9$
Complexe	$9 < \text{Cf. OP} \leq 12$
Très complexe	$\text{Cf. OP} > 12$

Les études présentant un niveau de complexité supérieur à 9, feront l'objet d'un marché spécifique ou d'une réalisation interne.

## 2.8 Hypothèses de réalisation

Le nombre d'hypothèses (Nb. HY) à étudier dans l'EIF à produire, sera déterminé dans le bon de commande par le représentant du RPA.

En fonction du nombre d'hypothèses à étudier, il sera appliqué une formule mathématique dont le résultat permettra de déterminer, en complément de la formule mathématique appliquée au coefficient d'opération, le délai de réalisation de l'EIF considérée.

## 2.9 Calcul du délai de rédaction d'une EIF

Une fois le coefficient d'opération et le nombre d'hypothèse connus, et afin de déterminer le délai de rédaction de l'EIF, il sera appliqué la formule mathématique suivante :

$$\text{Délai de rédaction d'une EIF} = 6 * (\text{Cf. OP}) + 10 + 6 * (\text{Nb. HY})$$

Les résultats sont donnés, à titre indicatif, dans le tableau suivant :

Type d'opération	Coefficient opération	Nb d'hypothèses	Délais en jours ouvrables
EIF SIMPLE	1	1	22
		2	28
		3	34
		4	40
	2	1	28
		2	34
		3	40
		4	46
	3	1	34
		2	40
		3	46

		4	52
EIF STANDARD	4	1	40
		2	46
		3	52
		4	58
	5	1	46
		2	52
		3	58
		4	64
	6	1	52
		2	58
		3	64
		4	70
EIF MODEREE	7	1	58
		2	64
		3	70
		4	76
	8	1	64
		2	70
		3	76
		4	82
	9	1	70
		2	76
		3	82
		4	88

## 2.10 Calcul du délai de rédaction d'un programme (PROG)

Une fois le coefficient d'opération et afin de déterminer le délai de rédaction d'un programme, il sera appliqué la formule mathématique suivante :

$$\text{Délai de rédaction d'un PROG} = 28 + 4 \times (\text{Cf. OP})$$

Les résultats sont donnés, à titre indicatif, dans le tableau suivant :

Type d'opération	Coefficient opération	Délais en jours ouvrables
PROG SIMPLE	1	32
	2	36
	3	40
PROG STANDARD	4	44
	5	48
	6	52
PROG MODEREE	7	56
	8	60
	9	64

Une plus-value de 15 j ouvrables pour la réalisation du programme sera ajoutée en cas de reprise de l'EIF existant.

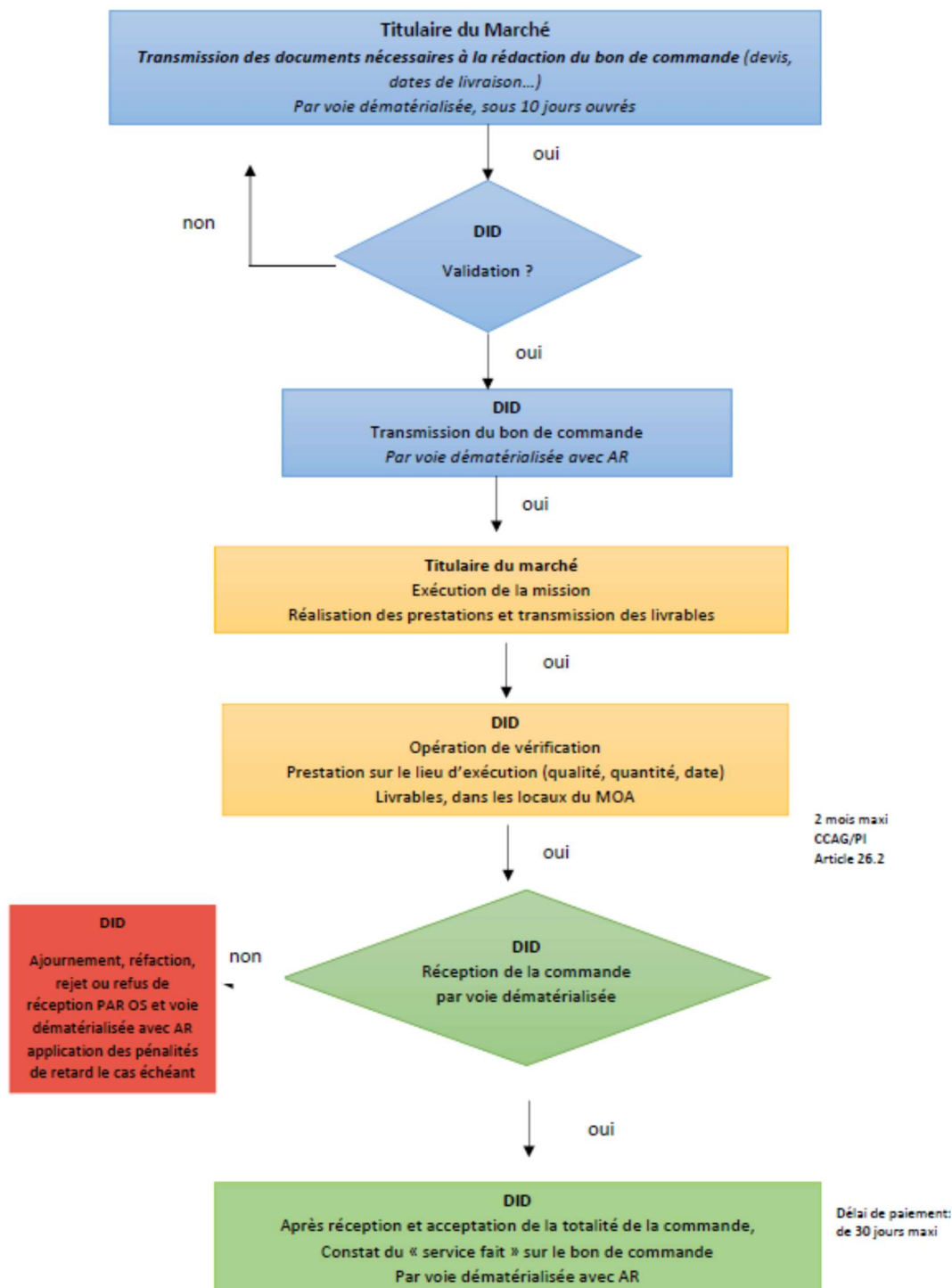
### 3 CONTEXTE NORMATIF ET REGLEMENTAIRE

L'ensemble des prestations à réaliser par les attributaires du présent marché doit être conforme aux textes suivants :

- Décret n° 2016-361 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics de défense ou de sécurité ;
- CCAG PI approuvé par arrêté du 16 septembre 2009.
- Instruction ministérielle n°1016/DEF/SGA/DCSID/RLT du 23 juillet 2013, relative à l'organisation de la maîtrise d'ouvrage pour les opérations d'infrastructure de la défense ;

## ANNEXE 1 - PRINCIPE D'UNE COMMANDE

Les modalités pratiques seront arrêtées dès le début d'exécution du marché.



## ANNEXE 2– ELEMENTS A DEVELOPPER AU MINIMUM DANS UNE EIF

### 1 / Présentation de l'étude

- Objet du document
  - o Intitulé,
  - o Identification du Bénéficiaire, utilisateur
  - o Identification du service ayant commandé l'étude
  - o Rédacteur de l'étude
- Documents de référence
  - o Propre à l'opération,
  - o Règlementations, directives

### 2/ Cadre général de l'opération

- Objet de l'opération
  - o Nature du projet,
  - o Localisation,
  - o Objectifs du projet
- Historique
  - o Schéma directeur
  - o Genèse éventuelle, etc...

### 3/ Besoin et exigences essentielles

- Rappel des termes de l'expression des besoins,
- Définition des besoins fonctionnels, effectifs, surfaces utiles,
- Rappeler les exigences essentielles exprimées et/ou les exigences essentielles qu'impliquent les besoins exprimés,

### 4/ Données du site et contraintes

- Données du site domaniales / cadastrales,
- Contraintes d'urbanisme,
- Règlementations applicables,
- Contraintes environnementales,

### 5/ Faisabilité du projet et hypothèses de réalisation

- Présentation des différentes solutions et/ou options,
- Description des travaux,
- Plan de masse (échelle minimum : 1/200ème),
- Plans architecturaux (niveaux, coupes et façades) (échelle minimum : 1/100ème),
- Plans de principe de cheminement des réseaux,
- Mesures environnementales,
- Organisation de la maîtrise d'ouvrage,
- Choix de la procédure de réalisation,
- Procédure de consultation.

### 6/ Délai et calendrier d'opération

7/ Enveloppe financière prévisionnelle (actualisée/révisée avec une marge de 25% par scénarii) ainsi qu'un tableau de synthèse avantages/inconvénients comparatif des scénarii.

## ANNEXE 3– ELEMENTS A DEVELOPPER AU MINIMUM DANS UN PROGRAMME

### 1 / Présentation de l'opération

- Objet, Genèse, historique
- Evolution du besoin
- Diagnostics et Etudes préliminaires

### 2/ Contexte général, caractéristique du site

- Situation géographique
- Organisation fonctionnelle et description des activités
- Géotechnique, topographie, urbanisme...
- Conditions climatique, risques naturels...

### 3/ Réseaux existants sur le site

Eau, électricité, éclairage, réseaux fluides spéciaux, courants faibles...

### 4/ Description des besoins, activités, organisation

- Caractéristiques de l'organisme
- Fonction à assurer présenter à travers un schéma fonctionnel
- Besoins quantitatif
- Descriptif détaillé et justifié des dispositions constructives
- Définition des matériaux
- Définition des solutions choisies pour les équipements
- Note de qualité environnementale justifiant : de l'insertion du projet sur le site, du parti architectural bioclimatique retenu (note de calculs sur le respect de la norme PEB), des dispositions en terme de gestion des eaux et de l'énergie (un bilan des consommations énergétiques des logements et des communs est notamment attendu) ainsi que les efforts réalisés en terme d'intégration des éco-matériaux.
- Proposition de décomposition des travaux par lots techniques
- Sous forme de documents graphiques :
  - Plan de masse (échelle minimum : 1/100ème)
  - Plans architecturaux (niveaux, coupes et façades) (échelle minimum : 1/100ème)
  - Plans de cheminement des réseaux (échelle minimum : 1/100ème)

### 4/Enjeux et objectifs

- Création d'un tableau des surfaces en comparaison de l'EIF si cette dernière a été produite.

### 5/Exigences globales

- Règlementaires
- Environnementales, développement durable
- Surfaiques
- Durabilité
- Flexibilité, évolutivité
- Entretien maintenance

### 6/ Exigences techniques et d'utilisation

- Sureté, intrusion
- Aménagement extérieur
- Protection intempérie

- Second œuvre
- Equipements spécifiques

7/ Modalités de réalisation

- Organisation, gestion de projet et calendrier estimatif
- Enveloppe financière prévisionnelle, différence avec le coût de l'EIF
- Planification budgétaire

8/ Conclusion : appréciation de la difficulté, points d'attention, orientations...