

MARCHE PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES



Maître d'Ouvrage
CENTRE REGIONAL DES ŒUVRES UNIVERSITAIRES ET SCOLAIRES DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE 32 rue de l'Observatoire 25000 BESANCON

Objet du marché
Assistance technique à Maîtrise d'ouvrage pour la construction de logements étudiants - Les Climats à Dijon Marché n° 2025-024-PI

Cahier des clauses techniques particulières

CCTP

Sommaire

ARTICLE 1 - Objet du CCTP – Dispositions générales.....	5
ARTICLE 2 - Nature du besoin et montage envisagé.....	5
2.1 – Contexte.....	5
2.2 – Projet et montage	6
2.3 – Organisation de la Maîtrise d'ouvrage	8
2.4 – Calendrier du projet.....	8
2.5 – Budget de l'opération	8
ARTICLE 3 - Missions de l'ATMO Programmiste	9
3.1 – Généralités sur la mission de l'ATMOPROG	9
3.2 – Décomposition de la mission en parties techniques.....	10
3.3 – Rôle du Conducteur de prestation	11
ARTICLE 4 - PARTIE TECHNIQUE 1 : PROGRAMMATION ET DOSSIER D'EXPERTISE.....	12
4.1 – Sous-partie technique 1.1 : Recueil et appropriation des données existantes.....	12
4.2 – Sous-partie technique 1.2 : Élaboration du programme.....	13
4.3 – Sous-partie technique 1.3 : Élaboration du Dossier d'expertise	16
ARTICLE 5 - PARTIE TECHNIQUE 2 : ASSISTANCE A LA PASSATION DU MARCHÉ GLOBAL DE PERFORMANCE JUSQU'À SA NOTIFICATION	18
5.1 – Sous-partie technique 2.1 : Élaboration du dossier de dialogue compétitif.....	18
5.2 – Sous-partie technique 2.2 : Assistance au choix des candidats	20
5.3 – Sous-partie technique 2.3 : Assistance pendant le dialogue compétitif.....	20
ARTICLE 6 - PARTIE TECHNIQUE 3 : CONTRÔLE DE L'AVANCEMENT ET DE LA QUALITÉ DES ETUDES	23

6.1 – Sous-partie technique 3.1 : Planification et suivi des études.....	23
6.2 – Sous-partie technique 3.2 : Permis de construire et autorisations administratives.....	24

ARTICLE 7 - PARTIE TECHNIQUE 4 : CONTRÔLE DE L'AVANCEMENT ET DE LA QUALITÉ DES TRAVAUX 26

7.1 – Sous-partie technique 4.1 : Préparation du chantier	26
7.2 – Sous-partie technique 4.2 : Contrôle des études d'exécution	26
Contrôles.....	26
Avis et transmission	27
7.3 – Sous-partie technique 4.3 : Contrôles de la chaîne de production	27
7.4 – Sous-partie technique 4.4 : Suivi des travaux.....	27

ARTICLE 8 - PARTIE TECHNIQUE 5 : ASSISTANCE AUX OPERATIONS PREALABLES A LA RECEPTION 29

ARTICLE 9 - PARTIE TECHNIQUE 6 : ASSISTANCE PENDANT LES PERIODES DE GARANTIE 30

ARTICLE 10 - PARTIE TECHNIQUE 7 : SUIVI DES PRESTATIONS D'EXPLOITATION-MAINTENANCE ET CONTRÔLE DES PERFORMANCES PENDANT TROIS ANS 31

10.1 – Sous-partie technique 7.1 : Suivi de l'exécution des prestations de maintenance faites par le titulaire	31
Analyse des dysfonctionnements et des pannes.....	31
Contrôle de la qualité de l'exploitation-maintenance.....	32
Contrôle des prestations d'exploitation-maintenance.....	32
10.2 – Sous-partie technique 7.2 : Contrôle des performances	32
Analyse des relevés communiqués par le titulaire du marché global	32
Contrôle du niveau de service	33
Contrôle de la garantie de performance	33

ARTICLE 11 - PARTIE TECHNIQUE MISSIONS TRANSVERSALES DE L'ATMO 33

11.1 – Assistance administrative générale.....	33
--	----

11 . 2 – Assistance à la passation des marchés de CT et CSPS.....	34
11 . 3 – Gestion comptable du marché global et des marchés de CT et CSPS.....	35
11 . 4 – Suivi budgétaire et financier	36
11 . 5 – Gestion des sous-traitants.....	36
11 . 6 – Participation et animation des réunions.....	37

ARTICLE 1 - Objet du CCTP – Dispositions générales

Le présent Cahier des clauses techniques particulières (CCTP) a pour objet de définir la consistance de la mission d'Assistance technique à maîtrise d'ouvrage (ATMO) et programmation (PROG) dans le cadre de l'opération de construction de logements étudiants « Les Climats » à Dijon, en complément des autres pièces du marché, auquel ce CCTP participe.

Font partie du présent CCTP les annexes suivantes :

- Annexe 1 : Etude de faisabilité

ARTICLE 2 - Nature du besoin et montage envisagé

2.1 - Contexte

Le Centre régionale des œuvres universitaires et scolaires de Bourgogne-Franche-Comté (le « CROUS ») a lancé une opération, dite « Les Climats ». Celle-ci va être réalisées sous forme de marché global de performance, recourant à la filière hors-site.

L'étude de faisabilité a permis de déterminer qu'environ 400 logements pouvaient être réalisés sur l'emprise disponible. Toutefois, seuls 140 logements sont concernés par ce marché. En effet, le CROUS souhaite, par cette opération, démontrer la pertinence du recours à la filière hors-site pour la totalité de ce programme.

En outre, le CROUS souhaite que l'opération se réalise en ayant recours au marché global de performance (MGP) passé en dialogue compétitif.

Pour répondre à ce besoin, le CROUS met en place un Assistant à Maîtrise d'ouvrage – Programmiste (ATMOPROG), sur les aspects architecturaux, techniques, économiques, fonctionnels et sur les sujets liés à l'exploitation-maintenance et à la performance.

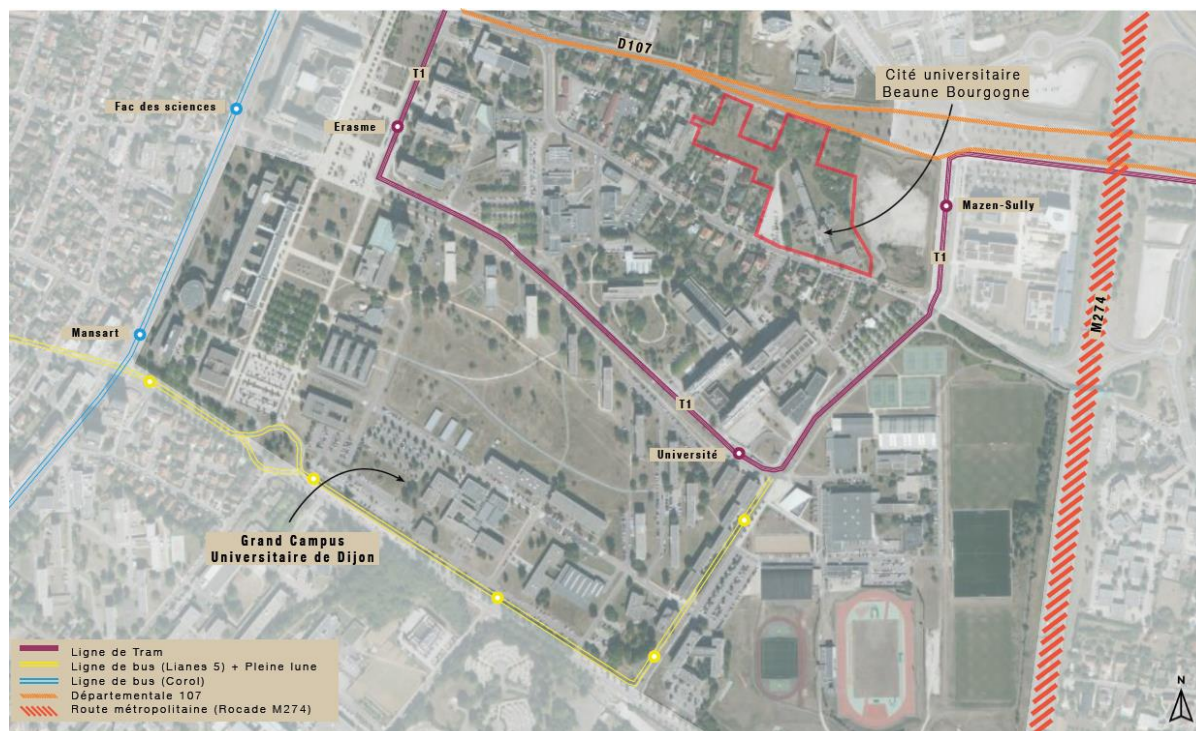
Sa mission est définie au présent Cahier des clauses techniques particulières (CCTP). Il est toutefois expressément convenu que les obligations de l'assistant technique à maîtrise d'ouvrage ne sont pas limitées aux seules stipulations des articles suivants.

En effet, l'assistant technique à maîtrise d'ouvrage a une obligation très générale de conseil et d'alerte visant à mener à bonne fin la réalisation du projet.

2.2 – Projet et montage

A proximité immédiate du Grand Campus universitaire de Dijon, le CROUS dispose déjà de la Cité universitaire Beaune Bourgogne.

Bénéficiant d'une cession de terrains constructibles autour de cette résidence, le CROUS a décidé de mener une densification de son patrimoine, sous l'appellation d'opération « Les Climats ».



Extrait de l'étude de faisabilité A&B Architectes, décembre 2024

Pour ce faire, le CROUS a fait réaliser une étude de faisabilité, qui a démontré les capacités constructibles de la nouvelle parcelle. Toutefois, elle a également montré certaines limites liées à cette implantation :

- Un site urbain contraint, resserré.
- A proximité immédiate d'une résidence en fonctionnement.

Par ailleurs, le CROUS est fortement incité par le CNOUS à recourir à la filière hors site, afin de massifier la construction de logements étudiants, dont la France en générale et la métropole dijonnaise en particulier manque.

A la conjugaison de ces deux axes, le CROUS a donc considéré comme une opportunité la possibilité de recourir à la filière hors site pour ce projet Les Climats.

Afin de garantir une construction de qualité, pérenne, le CROUS a également considéré que l'usage du MGP l'amènerait à obtenir une résidence qui sera pensée et exploitée de manière économique et pérenne.

Enfin, dans un contexte de précarité énergétique des étudiants et de réglementation environnementale exigeante, le CROUS considère que cette opération doit mettre l'accent sur les enjeux de performance énergétique et de maîtrise des consommations énergétiques.

Dès lors, l'opération à venir devra être, à tous ses stades, de la conception à l'exploitation, réfléchie à partir des enjeux suivants :

- Une résidence exemplaire en matière de performance énergétique.
- Une référence en matière d'optimisation de l'exploitation-maintenance.
- Une réalisation limitant les nuisances, et démonstratrice de la qualité de la réalisation recourant à la filière hors site.

Le processus arrêté pour la réalisation de l'opération est le recours à un montage global par la conclusion d'un marché global de performance au sens de l'article L.2171-3 du Code de la commande publique.

Le périmètre du marché global de performance sera le suivant :

- Conception architecturale et technique du bâtiment
- Réalisation des ouvrages
- Coordination de la conception et de la mise en œuvre du mobilier, de la signalétique
- Conduite des installations, et maintenance du bâtiment durant 6 à 9 ans (selon affermissement de tranche)

Le Titulaire du marché global de performance s'engagera contractuellement sur des niveaux de performance portant a priori notamment sur :

- L'efficacité énergétique : consommations énergétiques et pilotage de l'exploitation
- La qualité de service :
 - Maintien du confort thermique d'hiver et d'été
 - Maintien de la santé des occupants (qualité de l'air intérieur, niveaux d'ambiance sonore)
 - Délais d'intervention lors du signalement d'une anomalie
 - Disponibilité des locaux

- Maintien dans le temps de la qualité des interfaces générées par la construction hors site (entre prestations réalisées hors site et réalisées sur site)

La désignation du Titulaire de ce MGP se fera à l'issue d'une procédure de dialogue compétitif détaillée dans le présent CCTP.

2.3 – Organisation de la Maîtrise d'ouvrage

La mission de l'ATMOPROG s'insère dans une organisation générale comprenant :

- Une équipe projet au sein du CROUS, maître d'ouvrage du projet
- D'autres prestataires intellectuels :
 - Le CEREMA, AMO sur la partie performantielle et environnementale
 - Le Cabinet Clément & Associés, pour l'ingénierie contractuelle
 - Contrôleur technique
 - Coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé

L'auteur de l'étude de faisabilité a terminé sa mission. La mission de l'Assistant contractuel s'achève lors de la notification du marché de l'ATMOPROG.

2.4 – Calendrier du projet

Les délais prévisionnels du projet sont les suivants :

- Programmation : 2,5 mois
- Dialogue compétitif (de l'avis de marché à la mise au point) : 11,5 mois
- Conception : 10 mois
- Travaux : 10 mois
- GPA : 12 mois
- Exploitation-maintenance : 6 ans en tranche ferme, 3 ans en tranche optionnelle pour le MGP

2.5 – Budget de l'opération

Le budget prévisionnel de l'opération, pour les seuls 140 logements faisant l'objet de ce marché, est de 14 M€ TTC TDC (valeur juin 2025).

ARTICLE 3 - Missions de l'ATMO Programmiste

3.1 - Généralités sur la mission de l'ATMOPROG

La mission décrite ci-après consiste notamment à :

- Rédiger du programme destiné à la consultation du MGP dans tous ses aspects, notamment les aspects architecturaux, techniques, le programme performantiel détaillé sur les aspects énergétiques, environnementaux et aux prestations d'exploitation-maintenance, [ainsi que les éléments propres au recours à la filière hors site](#) ;
- Élaborer la charte BIM du projet et assurer le suivi de la bonne exécution des prestations, y compris pendant l'exploitation-maintenance avec une GMAO sur laquelle l'ATMO interviendra ;
- Participer à l'élaboration du dossier de dialogue et assister le maître de l'ouvrage pendant toute la durée du dialogue compétitif ;
- Assister le CROUS dans la passation des marchés de CT et de CSPS ;
- Réaliser l'analyse des candidatures ;
- Analyser les solutions remises par les 3 soumissionnaires au marché global de performance pendant le dialogue compétitif, puis les offres finales ;
- Préparer les séances de dialogue en établissant les questions et thèmes de discussion à adresser aux soumissionnaires, ainsi que les demandes de précision et de clarification ;
- Assister le CROUS lors de la mise au point technique, performantielle et économique du marché global de performance ;
- Proposer au maître d'ouvrage l'admission des études de conception faites par titulaire du marché global de performance ;
- [Assurer un contrôle lors des étapes de préfabrication en usine, notamment lors du premier de série](#) ;
- Contrôler la bonne exécution des travaux par le Titulaire du MGP par rapport aux engagements contractuels ; l'ATMO exercera sa mission selon les prérogatives habituellement dévolues au « maître d'œuvre » au sens du CCAG Travaux (constats, ordres de service, etc.) ;
- [Réaliser les prestations de commissionnement qui seront exclusivement de son fait \(pas de mission confiée à un tiers commissionnement\) tout en prévoyant dans le contrat de MGP les clauses permettant une réalisation efficace du commissionnement](#) ;

- Assister le maître de l'ouvrage pour la réception des ouvrages, notamment en effectuant les prestations de commissionnement dont il aura anticipé la nécessité dès le début de sa mission ;
- Assister le maître de l'ouvrage pendant la garantie de parfait achèvement ;
- Suivre les prestations d'exploitation et contrôler les performances pendant une période de trois ans suivant la réception ;
- Manager le projet et piloter le titulaire du marché global de performance, ainsi que les prestataires intellectuels (CT, CSPS) ;
- Gérer administrativement et comptablement le marché global de performance ainsi que les marchés des prestations intellectuelles (CT, CSPS).

En aucun cas, la mission de l'ATMO ne pourra être considérée comme une immixtion dans la conception, la réalisation, l'exploitation maintenance qui restent entièrement à la charge et de la responsabilité du titulaire du marché global de performance (MGP).

3.2 - Décomposition de la mission en parties techniques

La mission de l'ATMO est décomposée en parties techniques au sens de l'article 22 du CCAG Prestations intellectuelles, dans sa version définie par l'arrêté du 30 mars 2021, modifié. Les parties techniques sont :

- Partie technique n° 1 (PT1) : Programmation et Dossier d'expertise
- Partie technique n° 2 (PT2) : Assistance à la passation du marché global de performance jusqu'à sa notification
- Partie technique n° 3 (PT3) : Contrôle de l'avancement et de la qualité des études
- Partie technique n° 4 (PT4) : Contrôle de l'avancement et de la qualité des travaux
- Partie technique n° 5 (PT5) : Assistance aux opérations préalables à la réception
- Partie technique n° 6 (PT6) : Assistance pendant les périodes de garantie
- Partie technique n° 7 (PT7) : Suivi des prestations d'exploitation et contrôle des performances pendant trois ans

Dans le cas où les parties techniques seraient elles-mêmes divisées en sous-parties techniques, celle-ci doivent être considérées comme autant de parties techniques au sens de l'article 22 du CCAG-PI.

Enfin, la mission de l'ATMO comprend également des prestations dites « transversales » et décrites ci-après, à l'article 11, du présent CCTP. L'exécution de ces prestations est concomitante aux différentes parties techniques.

3.3 – Rôle du Conducteur de prestation

Comme défini à l'article 2.2 du CCAP, le Conducteur des prestations est l'interlocuteur principal pour le compte du Titulaire.

Celui-ci rend compte de manière régulière et écrite, au conducteur du marché, des évolutions relativement :

- Au besoin.
- A l'économie.
- Au planning.

Il remet les pièces concrétisant l'avancement de l'étude ainsi que tous les documents permettant le règlement des acomptes et du solde du marché.

ARTICLE 4 - PARTIE TECHNIQUE 1 : PROGRAMMATION ET DOSSIER D'EXPERTISE

La partie technique 1 démarre à compter de notification du marché.

4.1 – Sous-partie technique 1.1 : Recueil et appropriation des données existantes

Au titre de la prise en compte des données existantes, les principales tâches clés sont les suivantes :

- Recueillir auprès du CROUS l'ensemble des documents et données existantes ;
- Analyser les documents, notamment l'étude de faisabilité, afin d'identifier les points qui appellent des interrogations de sa part et qui pourraient nécessiter des compléments d'expertise ainsi que l'ensemble des documents disponibles (plans, rapports, diagnostics...) ;
- Comprendre les principales exigences fonctionnelles ;
- Visiter le terrain sur lequel le projet est envisagé ;
- Organiser des groupes de travail le CROUS, si nécessaire ;
- Canaliser et hiérarchiser les demandes, participer aux réunions d'arbitrage ;
- Consolider l'estimation en coût global : coût des études, des travaux, de l'exploitation maintenance ;
- Vérifier l'ensemble des données (PLU, plan des réseaux...) et des contraintes : fonctionnelles, techniques, architecturales ;
- Recueillir et exploiter les diagnostics techniques réalisés et, le cas échéant, proposer des diagnostics complémentaires et rédiger les cahiers des clauses techniques associés et assister le maître d'ouvrage jusqu'à la notification des marchés de ces diagnostiqueurs éventuels ; a priori cela pourrait être :
 - Géotechnique et hydrogéologie
 - Détection des réseaux enterrés
 - Etat des lieux acoustique du site
 - Etude faunistique

Les objectifs de cette prise en main sont les suivants :

- Avoir un regard critique sur la faisabilité, notamment économique et technique ;
- Évaluer les incidences sur l'opération des différents objectifs, données et contraintes de manière à vérifier sa faisabilité ou à déboucher sur d'éventuelles contradictions qu'il sera nécessaire de solutionner ;
- Résoudre les incompatibilités par la recherche de plusieurs solutions privilégiant de manière différente, tel ou tel objectif, ou remettant en cause certaines contraintes ;
- Proposer des solutions d'adaptation du programme fonctionnel pour répondre aux incompatibilités précitées ;
- Consolider l'estimation du coût des travaux et du coût d'opération TDC.

Livrables attendus au titre de la sous-partie technique 1.1 :

- **Compte-rendu d'entretiens et de réunions ;**
- **Rapport d'analyse des données d'entrée ;**
- **Liste des diagnostics ou d'études complémentaires à faire réaliser et rédaction des CCTP associés (dans la limite de 3 diagnostics, parmi ceux cités supra ou autres)**
- **Rapport relatif à la faisabilité et liste de propositions**

4.2 – Sous-partie technique 1.2 : Élaboration du programme

Les éléments de programmation qui seront rédigés par l'ATMO constitueront des Tomes d'un ensemble cohérent et indissociable : le programme global.

Le programme global, traitant l'ensemble des thématiques, pourra être composé des tomes suivants :

- **TOME 1 : Présentation générale et contexte**
- **TOME 2 : Programme fonctionnel**
- **TOME 3 : Programme environnemental et technique détaillé**
- **TOME 4 : Programme performantiel**
- **TOME 5 : Fiches Locaux**
- **TOME 6 : BIM (Cahier des charges)**
- **TOME 7 : Conditions d'exécution sur site et hors site, y compris Charte environnementale de chantier**
- **TOME 7 : Attendus pour le Commissionnement**
- **TOME 8 : Exploitation et maintenance (dont plan de mesures et de vérifications)**

S'ajoutent à ces tomes l'ensemble des annexes que l'ATMO jugera nécessaire de communiquer dans le cadre de la consultation (notamment dossier de site, dossier d'expertise, diagnostics...).

Le titulaire établira le budget d'exploitation-maintenance des prestations qui seront contenues dans le MGP.

Pour l'ensemble de l'opération, le Titulaire élabore des Tomes du programme devant :

- Exprimer les ambitions générales du pouvoir adjudicateur par rapport au projet ; parmi celles-ci :
 - La réussite du recours à la filière hors site.
 - La réduction de la durée de travaux et des nuisances de chantier à proximité d'une résidence en activité.
 - La prise en compte des objectifs de modularité, mutabilité, réversibilité, surélévation extérieure (avec mesures conservatoires) d'un bâtiment qui est construit pour plus de 50 ans.
- Définir les objectifs de performance en termes technique, économique, performantiel, environnemental, d'attendus en vue de la réalisation du commissionnement, d'exploitation-maintenance. Ce programme deviendra contractuel et la pièce maitresse du marché global de performance. Il mentionnera explicitement les attendus en matière de recours à la filière hors site.
 - Adapter la rédaction de sorte à distinguer ce qui relève des exigences programmatiques minimales ou des impératifs, de ce qui pourra faire l'objet d'une discussion pendant le dialogue.
 - La qualité rédactionnelle du programme devra également permettre de distinguer nettement ce qui relève d'une attente performantielle (=objectif à atteindre) d'une attente prescriptive (=exigence de la Maîtrise d'ouvrage de voir une technique, un matériau... mis en œuvre) ou d'une exclusion (=ce que la Maîtrise d'ouvrage ne veut pas voir).
- Prendre en compte les enjeux spécifiques à la filière hors site : détermination des zones de stockage, des zones tampons, des cheminements d'accès logistique, de la réduction des nuisances, adéquations et adaptation aux réglementations...
- Distinguer ce qui relève de la performance « au sens d'un MGP » (= performance faisant l'objet d'un engagement de l'ensemblier, mesurable pendant toute l'exploitation-maintenance et dont l'atteinte conditionne la rémunération de l'ensemblier) de la performance « au sens classique » (= performance intrinsèque).

Parmi les critères de performance « au sens d'un MGP », il est pressenti par le CROUS (à consolider avec l'ATMO et le CEREMA) :

- Les consommations en fluides et énergies.
- Le maintien dans le temps de l'étanchéité à l'air du bâtiment et, ou des réseaux.
- Le maintien dans le temps de la performance acoustique de façade.

- Le confort d'été (contrôle de l'inconfort).
- Le délai d'intervention sur certaines pannes.
- Permettre de faire fructifier le dialogue compétitif en étant suffisamment souple et cadré afin de pouvoir évoluer au fur et à mesure des phases de dialogue.
- Mettre en évidence les prestations relevant de tranches, clauses de réexamen, ou sujettes à variantes imposées ou autorisées.
- Être un outil contractuel de communication avec les utilisateurs.

Le programme doit être simple, présentant un cadre qui permette l'apport de précisions au fur et à mesure de l'avancement du dialogue pour devenir *in fine* la pièce contractuelle permettant au pouvoir adjudicateur de vérifier l'exécution des prestations par contrôle et, ou mesure des performances des ouvrages et équipements réalisés et comparaison avec celles définies dans ce programme.

Le programme doit exprimer des performances, celles-ci étant définies au travers de différents indicateurs quantitatifs ou qualitatifs. Il doit permettre aux candidats au marché global d'identifier facilement le degré de liberté dont ils disposent et de s'engager sur des objectifs chiffrés.

Le programme comprendra les éléments suivants :

- Présentation des prestations et exigences techniques et performantielles attendues.
- Objectifs de performance au sens du marché global de performance, définis en termes de niveau d'activité, de qualité de service, d'efficacité énergétique ou d'incidence écologique ainsi que les outils de suivi de supervision et de contrôle qui permettront de mettre en application la vérification du respect des engagements.

Le Titulaire propose le système de vérification et de pénalité pour le suivi des engagements à prendre par l'Ensemblier titulaire du MGP.

- Description du site, des raccordements aux fluides et réseaux et des contraintes de voisinage.
- Ambitions générales et contraintes du maître d'ouvrage par rapport au projet en matière environnementale et énergétique.

Ces ambitions sont exprimées en termes de minimum des besoins en performances énergétiques (réduction de consommations, réduction d'émission de gaz à effet de serre, production d'énergies renouvelables), d'utilisation d'éco-matériaux, recyclés, etc.

Le projet pourra utilement s'appuyer sur les niveaux d'exigence de référentiels, sans toutefois obligatoirement aller jusqu'à une démarche de certification ou de

labélisation.

- Exigences de maintenabilité auxquels devront satisfaire les ouvrages et installations générales.
- Périmètre et prestations d'exploitation-maintenance attendues.
- Description conformément aux pratiques et à la charte BIM du Maître d'ouvrage du cahier des charges BIM sur l'opération : précision des exigences et objectifs de la prestation BIM dans le cadre du marché global.
- Récapitulatif des performances attendues par espaces, reprises dans les fiches espaces établies par le programmiste.

Livrables attendus au titre de la sous-partie technique 1.2 :

- **Programme**

4.3 – Sous-partie technique 1.3 : Élaboration du Dossier d'expertise

Le titulaire établira le dossier d'expertise, en conformité avec la circulaire du 16 juillet 2020 du Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche.

Depuis 1994, les établissements publics de l'enseignement supérieur doivent élaborer et faire adopter par leur conseil d'administration un dossier d'expertise, soumis à la validation de leur tutelle, pour leurs opérations immobilières.

Par ailleurs, depuis 2016 a été mise en place au niveau interministériel la procédure de labellisation qui permet de s'assurer que l'ensemble des projets immobiliers ont fait l'objet d'une analyse multicritères objective afin :

- d'évaluer la qualité de la démarche adoptée et de vérifier que les bâtiments projetés sont conformes aux critères de la politique immobilière de l'État (PIE) ;
- d'examiner la performance économique et l'impact budgétaire du projet. Pour ce faire, 15 critères ont été définis pour évaluer le projet.

Ce dispositif permet de s'assurer que les porteurs de projet se sont posé les questions adéquates avant de privilégier un scénario immobilier. La procédure vise à s'assurer, en amont de la décision immobilière, de la pertinence et de la rationalité immobilière et économique du scénario privilégié, ainsi que de sa performance énergétique.

La procédure d'expertise décrite par la présente circulaire concerne toutes les opérations inscrites aux CPER ou contrats de nature comparable (*ici Territoires en action*), sauf celles des établissements bénéficiant d'une dotation récurrente de dévolution.

Le dossier présente les éléments de programme qui définissent les caractéristiques techniques et financières de l'opération ainsi que l'ensemble des dimensions socio-économiques du projet.

Le dossier est accompagné d'une délibération du conseil d'administration du CROUS qui en approuve le contenu.

Le titulaire a pour mission d'établir le document dans des termes cohérents avec le programme sur ses différents volets (financier, juridique-procédure, performance, exploitation-maintenance etc.).

La prestation intégrera la partie « labellisation » du Dossier d'expertise.

ARTICLE 5 - PARTIE TECHNIQUE 2 : ASSISTANCE A LA PASSATION DU MARCHÉ GLOBAL DE PERFORMANCE JUSQU'À SA NOTIFICATION

Cette partie technique débute après la décision de lancement de la procédure.

Il est prévu de choisir l'opérateur économique titulaire du marché global via la procédure de dialogue compétitif avec 3 candidats et en 3 phases de dialogue puis offres finales.

Le dialogue comprendra plusieurs rencontres avec les équipes, notamment une réunion de présentation du programme avant la remise de la première proposition, une rencontre (avec une ou plusieurs réunions) sur un premier rendu de type Esquisse Architecturale, une rencontre (avec une ou plusieurs réunions) correspondant au deuxième rendu de niveau APS, et une rencontre (avec une ou plusieurs réunions) correspondant au troisième rendu de niveau APD.

Elle comprend notamment :

- [Le conseil pour la mise en place des missions de contrôle technique et de coordination SPS pour les aspects spécifiques de leurs missions, en lien avec le recours à la filière hors site.](#)
- La validation par le représentant du Pouvoir adjudicateur du déroulement du dialogue compétitif (méthode, organisation, calendrier).
- La production des éléments techniques contenus dans les dossiers de dialogue selon les indications exposées ci-dessous.
- L'assistance tout au long du dialogue jusqu'à la notification du marché.

5.1 – Sous-partie technique 2.1 : Élaboration du dossier de dialogue compétitif

En lien avec le maître d'ouvrage et ses assistants, l'ATMO apporte son assistance pour la rédaction du dossier de consultation du marché global de performance (DCMGP) dans le cadre du lancement d'une procédure de dialogue compétitif.

Le DCMGP comprendra a minima les documents figurant dans le tableau ci-dessous, qui définit les limites de responsabilités des conseils dans la production des documents :

Numéro de pièce	Intitulé de la pièce	ATMO	CROUS, CEREMA, CCA
N°0	Avis de marché	Contrôle	Rédige
N°1	RC : règlement de la consultation comprenant notamment la définition des critères de choix	Contrôle Produit les cadres de réponse et l'annexe	Rédige

	des offres et de sélection des candidats ; évalue les compétences nécessaires Des cadres de réponses pour les candidats Le Guide de rédaction des propositions et des offres finales	relative au contenu des solutions puis des offres	
N°2	AE : Le cadre d'Acte d'Engagement (AE) et ses annexes	Contrôle	Rédige
N°3	Projet de contrat / type Cahier des clauses administrative	Contrôle	Rédige
N°4	Cahier des prestations d'études de l'Ensemblier	Rédige	Contrôle
N°5	Programme complet, y compris dossier de site	Rédige	Contrôle
N°6	DPGF Répartition du prix global et forfaitaire du contrat global entre cotraitants Décomposition du prix global et forfaitaire des études, des travaux, des prestations d'exploitation maintenance Décomposition de l'indemnité	Rédige	Contrôle
N° 7	Pièces du pôle sécurité (Analyse de risques du contrôleur technique, PGC et DIUO du CSPS...)	Contrôle	Contrôle

Le projet de contrat établi par le Titulaire comprendra notamment :

- L'ensemble des clauses administratives qui pourront être inspirées des CCAG mais sans que ces derniers soient rendus contractuels.
- Une préfiguration de la liste des épreuves, c'est-à-dire des essais à réaliser après la réception.
- [Les spécificités de facturation pour un projet recourant à la filière hors site.](#)

Le Titulaire devra, au cours de cette prestation :

- Prévoir dans le Guide de rédaction des propositions la correspondance entre documents demandés et critères de jugement des offres ; il prendra notamment le soin de demander aux candidats de fournir des éléments décrivant leur process de production, leur logistique, leur stockage, leur dynamique de chantier ;
- S'assurer que le dossier de site permet bien aux candidats de remettre des offres finales en s'engageant à prix global et forfaitaire, en limitant la part de risque leur incombant ;
- Mettre en cohérence son programme avec les productions des autres assistants (CEREMA, CSPS et Contrôleur technique) ;
- Formuler les remarques relatives à la mise en cohérence des productions des autres assistants (CSPS et Contrôleur technique).

Cette partie technique se termine à la mise en ligne du dossier de dialogue par le Maître d'ouvrage sur la plateforme de dématérialisation des procédures.

5.2 – Sous-partie technique 2.2 : Assistance au choix des candidats

L'ATMO prépare les réponses aux questions posées pendant la préparation des candidatures.

L'ATMO analyse les candidatures. Il demande les éventuels compléments de candidatures aux candidats via le CROUS.

Il remet son rapport d'analyse au CROUS. Son contenu est débattu avant de le soumettre au jury des candidatures. L'ATMO participera à la commission chargée de proposer le choix des 3 candidats.

5.3 – Sous-partie technique 2.3 : Assistance pendant le dialogue compétitif

L'assistant technique à maîtrise d'ouvrage :

- Devra faire visiter le site aux candidats autorisés à participer au dialogue.
- Fera une visite du site de production de chacun des candidats, entre le rendu de la proposition 1 et celui de la proposition 2.
- Est membre et anime les commissions techniques avec les utilisateurs et de la commission de dialogue.
- Vérifie la compatibilité des solutions proposées avec les contraintes de programme et du site, ainsi qu'avec les différentes réglementations ;

- Analyse de manière approfondie les méthodes ou solutions techniques en s’assurant qu’elles sont assorties de toutes les justifications et avis techniques, en vérifiant qu’elles ne comportent pas d’omissions, d’erreurs ou de contradictions ;
- Analyse les engagements de performances proposés par les candidats ;
- **Évalue l’apport du recours au hors site dans les solutions présentées ;**
- Analyse les prestations de maintenance prévues ;
- Participe aux réunions des commissions y compris audition des candidats

En particulier, le titulaire analyse à chaque phase du dialogue chacune des solutions présentées par les candidats au marché global de performance et réalise les tâches suivantes :

- Pour chaque proposition rendue lors du dialogue, établit deux rapports : un rapport détaillé d’analyse comparative des différentes propositions et un rapport de synthèse.
- Pour ce faire, il recense, en cohérence avec les éléments et les résultats de l’analyse comparative des solutions, tous les points singuliers appelant une clarification. Il rédige les projets de question à l’attention des candidats. Il fera les suggestions utiles au maître de l’ouvrage en cas de risque d’impasse. Ces points mis en exergue permettront au maître de l’ouvrage d’organiser la ou les séances de discussion avec les candidats.
- Pour chacun des sujets le justifiant, il gère les interfaces avec les partenaires concernés (autres AMO, contrôleur technique, coordonnateur sécurité notamment). Le titulaire devra anticiper la remise de rapport de ces derniers
- Établit un questionnaire préparatoire à envoyer à chaque candidat avant les séances de dialogue afin de faire préciser leur solution et lever toutes les ambiguïtés
- Apporte son concours à la rédaction des PV des commissions.

Une fois le dialogue terminé, la mission de l’ATMO comprend notamment les tâches suivantes :

- La production des éléments techniques nécessaires à l’élaboration du Dossier de Demande des Offres Finales (DDOF) et notamment la mise à jour du programme à l’issue du dialogue et le contrôle des pièces établies par les autres intervenants de la Maîtrise d’ouvrage.

- L'analyse technique sur les aspects techniques, économiques, qualité environnementale, exploitation, maintenance et performances, des offres finales et la production de 2 rapports relatifs à cette analyse : un rapport détaillé d'analyse comparative des différentes offres et un rapport de synthèse.
- La prise en compte des observations et demandes des autres contributeurs à l'analyse.
- La préparation des demandes de précisions, clarifications et compléments relatives aux offres finales.
- La participation aux réunions équipe projet de restitution des analyses.
- La participation à la commission de choix relative aux offres finales et la production de documents de synthèse sur les offres finales et d'aide à la prise de décision.
- La participation aux réunions de mise au point du marché afin de prendre en compte les remarques et questionnements issus des analyses.
- La préparation des réponses aux questions posées par les candidats non retenus.

Cette partie technique se déroule en liaison constante avec le maître d'ouvrage et ses assistants. Elle s'achève par la signature du marché global.

Livrables attendus au titre de la partie technique 2 :

- **Dossier de dialogue compétitif (DD) et Dossier de demande des offres finales (DDOF)**
- **Compte-rendu de réunions**
- **Rapports d'analyse des solutions (propositions) puis des offres finales**
- **Document de mise au point**

ARTICLE 6 - PARTIE TECHNIQUE 3 : CONTRÔLE DE L'AVANCEMENT ET DE LA QUALITÉ DES ETUDES

La partie technique 3 démarre à compter de la notification du marché global de performance.

6.1 – Sous-partie technique 3.1 : Planification et suivi des études

Pendant toute la durée des études de conception, l'ATMO est chargé des prestations suivantes :

- Organisation d'une réunion de niveau 2 a minima mensuelle pendant les études.
- Mise en place avec le titulaire du MGP d'un circuit de diffusion des documents entre les différents interlocuteurs ;
- Vérification de la planification des études et du bon avancement de celle-ci ; il sera notamment vigilant :
 - Aux jalons de conception (composants, interfaces, commissionnement...).
 - À la bonne anticipation de la préparation de la réception.
 - À l'anticipation des épreuves (essais à réaliser après la réception).
 - Aux interfaces entre prestations réalisées hors site et sur site et aux limites de prestations ainsi créées.
- Création d'outils de gestion du MGP, comme la Fiche Modificative de Projet (FMP), la Fiche Navette (réponses aux demandes de précisions).
- Vérification de la mise en œuvre de la mise en œuvre de la démarche BIM conformément au cahier des charges BIM.
- Vérification de la mise en place par le titulaire du MGP d'un plan d'assurance qualité (PAQ) adapté aux enjeux de son recours à la filière hors site, notamment à la bonne réalisation des raccordements entre éléments finis en usine et éléments réalisés ou assemblés sur site.
- Management des CT et CSPS en ce qui concerne leurs productions et contrôle de la bonne prise en compte par le titulaire du marché global de leurs observations.
- Participation et animation de réunions de travail pour la bonne avancée des études de conception.
- Vérification de la complétude des rendus d'études et de la production des VISAS par le Titulaire du MGP.

- Analyse in extenso des rendus aux différentes phases d'études (dossiers de demande d'autorisation administrative, APD et PRO, ainsi que PRO corrigé le cas échéant),
 - au regard de l'offre rendue contractuelle et du programme, identifie les écarts sur tous les aspects de la prestation : architecturaux, techniques, économiques, fonctionnels, exploitation-maintenance, performantiel, prise en compte des risques et produit les rapports d'analyse ;
 - rédaction des réserves (observations) sur les phases d'études (dossiers de demande d'autorisation administrative, APD et PRO) ;
- suivi et contrôle de la mise en œuvre de la démarche BIM ;
- production d'un rapport d'analyse complet sur chacun des rendus d'études ;
- proposition d'admission, d'admission avec réserves (observations), de rejet des rendus d'étude ;
- Rédaction et diffusion de l'Ordre de service d'avis sur le dossier PRO une fois les réserves levées ou convenues comme relevant d'un traitement en EXE.

6.2 – Sous-partie technique 3.2 : Permis de construire et autorisations administratives

Les dossiers de demande d'autorisation administrative sera préparé par le titulaire du marché global pour intégrer les observations de la commission de choix et le résultat de la mise au point.

L'assistant technique à maîtrise d'ouvrage devra :

- s'assurer de la conformité du dossier de permis de construire avec les textes réglementaires (forme et contenu) et avec le contrat de MGP ;
- organiser le cas échéant une réunion d'information préalable au dépôt de demande de permis, destinée aux exploitants, aux élus et aux services instructeurs ;
- veiller à la prise en compte dans le projet du titulaire du marché global des réserves éventuelles des services instructeurs ;
- participer aux réunions avec les services instructeurs.

L'affichage réglementaire des arrêtés de permis sera réalisé par le titulaire du marché global qui devra le faire constater par un huissier, a minima trois (3) fois pendant la période réglementaire (début, milieu et fin) pour constater le respect de cet affichage. L'ATMO veillera tout particulièrement à ce que les conditions de l'affichage des arrêtés, diligentés par le titulaire du MGP, ne puissent pas être contestées.

Livrables attendus au titre de la partie technique 3 :

- **Définition du circuit des documents**
- **Création d'outils de gestion (FMP, fiches navettes)**
- **Avis techniques sur les rendus d'études**
- **Avis technique sur le suivi du BIM**
- **Liste d'observations sur le PRO en vue de son acceptation**
- **Compte-rendu des réunions**

ARTICLE 7 - PARTIE TECHNIQUE 4 : CONTRÔLE DE L'AVANCEMENT ET DE LA QUALITÉ DES TRAVAUX

La partie technique 4 prend effet à compter de l'ordre de service de démarrage des travaux.

7.1 – Sous-partie technique 4.1 : Préparation du chantier

En concertation avec le titulaire du MGP, l'ATMO :

- vérifie le planning des travaux à l'échelle maximale de la semaine ;
- vérifie le plan d'organisation du chantier sur toute sa durée, [avec une attention particulière relativement à la logistique de chantier quand débiteront les livraisons des éléments fabriqués hors site](#) ;
- vérifie la prise en charge, par le titulaire du marché global de performance, des emprises physiques du chantier, de ses accès et de son isolement par rapport à l'activité du site ;
- s'assure que le chantier n'obère le fonctionnement du site
- vérifie que le titulaire du MGP a bien diligenté les éventuelles demandes d'autorisation de voirie
- assiste le maître de l'ouvrage pour les déclarations d'ouverture du chantier (notamment au titre de la réglementation du code de l'urbanisme).

7.2 – Sous-partie technique 4.2 : Contrôle des études d'exécution

Contrôles

Les études d'exécution sont intégralement réalisées par le titulaire du marché global de performance.

L'assistant technique à maîtrise d'ouvrage examine la totalité des documents d'exécution, plans de synthèse, documents, [carnets de pose](#) qui ont un impact sur la qualité d'usage et les performances des locaux.

Cet examen ne s'apparente ni à une approbation ni à un visa, la responsabilité de la conception et de la construction des installations incombant totalement et exclusivement au titulaire du marché global.

Par ailleurs, il s'assure de la bonne mise en œuvre de la démarche BIM.

Avis et transmission

Pour chaque document, l'assistant technique à maîtrise d'ouvrage transmet son avis par écrit, en une seule fois, au titulaire, au maître de l'ouvrage et à ses assistants. Le titulaire du MGP devra répondre à ces observations, en motivant notamment le refus de suivre l'avis de l'ATMO.

L'assistant technique à maîtrise d'ouvrage établit la liste de suivi des avis sur les documents d'exécution émis par le titulaire du MGP.

La mission technique et administrative de l'ATMO ne se substitue pas à celles des différents participants, notamment à la fonction de concepteur du groupement titulaire du MGP, celui-ci conservant toutes ses attributions et responsabilités.

7.3 – Sous-partie technique 4.3 : Contrôles de la chaîne de production

Afin de vérifier que la préparation de la fabrication en série prendra bien en compte les attentes du CROUS et les engagements du titulaire du MGP, l'ATMO :

- Se rend en usine afin de vérifier la bonne réalisation du premier de série
- Se rend en usine afin d'effectuer un contrôle du bon lancement de la production
- Vérifie l'adéquation de la prestation avec le PAQ
- Etablit des rapports notamment photographiques de ces visites
- Etablit l'Ordre de service d'avis favorable sur le premier de série et, ou le prototype
- Emet un avis sur l'organisation de la chaîne logistique et le suivi qualité des livraisons et des stockages, dont la responsabilité demeure chez l'Ensemblier.

7.4 – Sous-partie technique 4.4 : Suivi des travaux

L'ATMO est chargé du suivi général des travaux et notamment les prestations suivantes :

- Vérification de l'exécution des travaux, et de **leur conformité aux études préalablement établies et admises, et au programme contractuel** ;
- Vérification des conditions de stockage, de grutage et d'accès logistique ;
- Contrôler la bonne prise en compte des impératifs de l'Ensemblier en matière de gestion et de valorisation des déchets de chantier, des consommations sur chantier et en usine, de la conformité du déroulement du chantier à la charte environnementale chantier ;
- Information du maître d'ouvrage sur l'état d'avancement et de prévision des travaux et dépenses, avec indication des évolutions notables ;

- Organisation et animation des réunions techniques [au minimum hebdomadaires sur site](#) avec le titulaire du MGP et rédaction du compte-rendu ; l'usage de la visio devra rester exceptionnel et se justifier par l'avancement des prestations ;
- Gestion des éventuelles modifications expressément demandées par le maître d'ouvrage, ou des propositions de modification émanant du titulaire du MGP, analyse des demandes, des études et des impacts en termes de coût et de délais ;
- Vérification des fiches matériaux et produits, vérification qualitative des matériaux, essais et épreuves ;
- [Vérification de la mise en œuvre des dispositifs préparatoire pour la réalisation du commissionnement ;](#)
- [Vérification de l'exécution du PAQ, notamment aux interfaces entre prestations réalisées hors site et assemblages et réalisations sur site ;](#)
- Vérification du mode opératoire et des résultats d'étanchéité à l'air.

Livrables notamment attendus au titre de la partie technique 4 :

- **Ordres de service, constats, modifications de marchés**
- **Fiches modificatives de projet**
- **Avis sur les documents d'exécution**
- **Avis sur le suivi du BIM et du PAQ**
- **Compte-rendu des réunions**

ARTICLE 8 - PARTIE TECHNIQUE 5 : ASSISTANCE AUX OPERATIONS PREALABLES A LA RECEPTION

La partie technique 5 prend effet à compter de la réception de la demande d'achèvement des travaux.

Pendant cette période, l'assistant technique à maîtrise d'ouvrage assurera la mission dévolue au maître d'œuvre pendant la phase AOR. Pour cela, il :

- établit le calendrier détaillé des opérations préalables à la réception incluant les phases d'essais et de mise en service ;
- participe activement aux OPR en exécutant ses prestations de commissionnement ;
- organise les opérations préalables à la réception, y compris le constat d'achèvement des travaux, les différents essais, épreuves, mises en service, etc., le contrôle de la garantie des performances, les réceptions partielles, etc. ;
- contrôle l'ensemble des essais et rapports de vérification transmis par le titulaire du marché global ;
- note de façon systématique et exhaustive les malfaçons susceptibles d'être qualifiées de réserves ou les travaux inachevés et distingue les réserves selon leur statut : malfaçons, prestations non achevées, épreuves, propose des réfections le cas échéant ;
- élabore et signe sur-le-champ les procès-verbaux correspondants en proposant un délai de levée pour chaque réserve, après concertation avec le titulaire du marché global ou le maître de l'ouvrage. Il émet par ailleurs un avis motivé et écrit sur chacune des réserves formulées ;
- intègre les réserves formulées par le contrôleur technique ;
- diffuse au titulaire du marché global le procès-verbal dans les cinq jours de la date de chaque visite ;
- propose au maître de l'ouvrage de prononcer ou non la réception avec une date d'achèvement, et fournit une liste de réserves avec les délais de levée correspondants ;
- notifie ce procès-verbal au titulaire du marché global dans les cinq jours de la dernière visite préalable ;

- assiste le maître de l'ouvrage dans le suivi des réserves formulées lors de la réception, par une organisation du pointage précis jusqu'à leurs levées. Il accompagne les opérations de mise en service, de prise de possession des ouvrages, des dispositions à prendre pour la sécurité des personnes et des biens, etc.
- vérifie la constitution du dossier des ouvrages exécutés par le titulaire du marché global de performance, leur bonne intégration dans la maquette BIM, et la mise à disposition des dossiers administratifs pour les services instructeurs ;
- d'une manière générale, il assiste le maître de l'ouvrage ou son représentant dans les diverses tâches ou formalités administratives de fin de chantier. Il procède notamment à l'examen des désordres qu'il aurait constatés ou que le maître de l'ouvrage ou son représentant lui aurait signalés, les éventuelles pénalités dues à un retard dans l'exécution des travaux, etc. ;
- donne un avis sur l'application d'éventuelles pénalités ;
- Il assiste le maître d'ouvrage pour la préparation et la tenue des Commissions de sécurité préalables aux ouvertures

Les dispositions équivalentes à la mission du maître d'œuvre aux articles 41, 42 et 43 du CCAG travaux, dans sa version définie par l'arrêté du 30 mars 2021, modifié, sont applicables à l'assistant technique à maîtrise d'ouvrage.

Le marché global à conclure pourra prévoir plusieurs réceptions selon le phasage des travaux opérés. Vu l'étude de faisabilité, il devrait y en avoir deux.

Le Titulaire du présent marché doit autant d'assistance aux OPR et à la réception que le marché global prévoira de réceptions.

ARTICLE 9 - PARTIE TECHNIQUE 6 : ASSISTANCE PENDANT LES PERIODES DE GARANTIE

La partie technique 6 prend effet à compter de la réception de l'ouvrage.

En cas de réceptions multiples, la prestation est à réaliser jusqu'à l'expiration de la dernière période de garantie.

L'ATMO assure le suivi des tableaux de bord de signalement, traitement et levée des réserves (à la réception et de parfait achèvement), y compris en assurant les visites

nécessaires sur site pour en vérifier la bonne levée ; il doit également les prestations suivantes

- Organisation de trois visites : une en milieu de GPA (six mois après la réception), une avant la fin de GPA et une avant la fin de GBF.
- Analyse des solutions proposées par le titulaire du MGP.

Livrables attendus au titre de la partie technique 6 :

- **Tableaux de bord de suivi de levée des réserves**
- **Rapport d'analyse des levées de réserves**
- **Décompte Général partiel (conception-réalisation) du marché global**
- **Rapports de visite de GPA et GBF**

ARTICLE 10 - PARTIE TECHNIQUE 7 : SUIVI DES PRESTATIONS D'EXPLOITATION-MAINTENANCE ET CONTRÔLE DES PERFORMANCES PENDANT TROIS ANS

La partie technique 7 prend effet à compter de la réception de l'ouvrage.

En cas de réceptions multiples, la prestation est à réaliser jusqu'à l'expiration de la dernière période de garantie.

Cette prestation est susceptible de faire l'objet d'une clause de réexamen.

10.1 - Sous-partie technique 7.1 : Suivi de l'exécution des prestations de maintenance faites par le titulaire

Analyse des dysfonctionnements et des pannes

Le Maître d'ouvrage transmet à l'ATMO le recensement des dysfonctionnements ainsi que les réponses apportées par l'opérateur économique.

L'ATMO analysera les dysfonctionnements et les solutions apportées par le titulaire du marché global.

Contrôle de la qualité de l'exploitation-maintenance

Une visite systématique semestrielle des ouvrages devra être effectuée par l'ATMO pendant la période de fonctionnement des équipements.

Ces visites feront l'objet d'un ou de plusieurs rapports de visite. L'ATMO devra contrôler :

- chaque local technique,
- pour les installations centralisées, un échantillon statistiquement représentatif des réseaux de distribution et des émetteurs de chaque catégorie d'équipement (chauffage, climatisation, ventilation, eau chaude sanitaire...),
- le fonctionnement de la gestion technique centralisée ou de bâtiment,
- la bonne tenue dans le temps des interfaces entre prestations hors site et in situ,
- un échantillon statistiquement représentatif des systèmes d'éclairage pour les sites concernés (systèmes de régulation, luminaire, lampes, logiciel de supervision dédié éventuel)

Aucun contrôle de conformité n'est exigé de la part de l'ATMO par ses propres moyens, mais la vérification que ceux-ci ont eu lieu. Ces contrôles seront effectués par le titulaire du MGP ou un vérificateur mandaté par les parties au contrat de MGP.

L'ATMO transmettra les rapports établis, sous un délai maximal de 7 jours, à compter de la date de la visite, et transmettra une synthèse lorsque des interventions urgentes sont nécessaires.

Contrôle des prestations d'exploitation-maintenance

Les travaux et les prestations confiées au Titulaire du MGP sont vérifiés par l'ATMO.

Dans la mesure où des travaux ne seraient pas totalement exécutés ou non conformes, l'imputation au compte GER sera reportée sur la ou les années suivantes, voire annulée.

10.2 – Sous-partie technique 7.2 : Contrôle des performances

Le marché global de performance intégrant des engagements, pour le titulaire, sur des performances chiffrées et mesurables, l'ATMO réalise les missions décrites ci-après.

Analyse des relevés communiqués par le titulaire du marché global

L'ATMO procédera à la comparaison entre les performances (consommations...) réelles qui seront relevées par l'outil de pilotage mis en place par le titulaire du marché global, toutes utilisations confondues, et les performances théoriques déterminées à partir des bases contractuelles et des ajustements prévus au Plan de Mesures et de Vérifications. En cas

d'anomalie constatée sur les résultats d'exploitation (dépassements ou économies anormaux...), le titulaire du marché global devra être saisi pour vérification des installations.

Selon les relevés, l'ATMO remettra à la Maîtrise d'ouvrage le calcul du montant de la Garantie de Performance Energétique dû par le titulaire du MGP au titre de ses engagements contractuels.

Contrôle du niveau de service

L'ATMO pourra être amené à la demande du maître d'ouvrage à procéder à des contrôles ponctuels du bâtiment afin de vérifier le bon respect des clauses contractuelles.

Contrôle de la garantie de performance

L'ATMO analysera le rapport trimestriel remis par le titulaire du marché global sur l'atteinte des engagements de performance et l'application des garanties prévues au marché global.

Livrables attendus au titre de la partie technique 7 :

- **Rapport de vérification de l'atteinte des performances et propositions des pénalités**
- **Rapport de visite de contrôle**
- **Analyse des rapports trimestriels du MGP**

ARTICLE 11 - PARTIE TECHNIQUE MISSIONS TRANSVERSALES DE L'ATMO

Les missions transversales ci-après doivent être réalisées tout au long de la mission du Titulaire.

Leur chiffrage est prévu dans une ligne spécifique.

11.1 – Assistance administrative générale

L'assistant technique à maître de l'ouvrage devra :

- S'assurer du suivi d'exécution de la mission du CSPS, du CT et le cas échéant d'autres acteurs spécifiques (géomètre, géotechnicien...). Le suivi d'exécution de la mission signifie que l'ATMO doit s'assurer que ces acteurs ont toutes les informations utiles à l'exécution de leur mission. L'ATMO doit vérifier que le CSPS ou le CT formulent leurs avis ou productions (par exemple le Plan Général de Coordination pour le CSPS, le Rapport Initial du Contrôleur Technique ou les avis pour le CT) dans les temps

permettant une gestion effective de l'opération pour éviter notamment des réclamations du titulaire du MGP. Sur ce point, l'ATMO est le garant de la bonne gestion du planning dans les délais. [En tant que sachant sur le domaine, il contrôle également que ces productions intègrent, à toutes les étapes, les spécificités liées à la filière hors site.](#)

- S'assurer pour la durée du marché du paiement des primes d'assurance et charges sociales du titulaire du MGP et réclamer à ce dernier le(s) justificatif(s) de celles des entreprises cotraitantes et sous-traitantes.
- Rédiger les projets de modification de marché, décisions de poursuivre, décisions de prolongations de délais
- Transmettre au maître de l'ouvrage tout document administratif accompagné d'une note de commentaires sur la suite qui lui semble devoir être donnée (actes spéciaux, demandes de prolongation de délais, mémoires en réclamation...).
- Proposer des solutions de médiation pour rechercher des solutions amiables aux litiges éventuels.
- Rédiger l'ensemble des documents nécessaires à la mise en œuvre des procédures coercitives après décision du maître de l'ouvrage.
- Assister le maître de l'ouvrage dans les relations techniques avec les sociétés concessionnaires et Services publics intéressés à la réalisation des ouvrages.
- Informer le maître de l'ouvrage sur les conséquences éventuelles de la sous-traitance occulte ou des difficultés rencontrées par un sous-traitant.

Sur les éventuels litiges :

L'assistant technique à maîtrise d'ouvrage donne un avis au maître de l'ouvrage sur les réserves éventuelles formulées par le titulaire du marché global de performance sur les ordres de service et autres documents qui lui sont notifiés.

Il l'assiste en cas de litige sur l'exécution ou le règlement des travaux et instruit les mémoires de réclamation, y compris en cas de défaillance de l'une des entreprises ou de l'un des sous-traitants.

11.2 – Assistance à la passation des marchés de CT et CSPS

Le Titulaire assiste le Maître d'Ouvrage à la mise en place des marchés publics de CT et CSPS. Pour ce faire, il procède à la rédaction des contrats sur les aspects techniques et administratifs, et assiste le CROUS dans le choix du Contrôleur technique (CT) et du Coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé (CSPS).

L'ATMO devra :

- Évaluer la valeur estimée des marchés de CT et CSPS.
- Définir les éléments de missions et rédiger les Cahiers des clauses techniques particulières (CCTP) ainsi que le cadre de Décomposition du prix global et forfaitaire, ainsi que le cadre de Décomposition du temps prévisionnel le cas échéant.
- Rédiger les pièces administratives relatives aux marchés (Acte d'engagement, Cahier des clauses administratives particulières, Règlement de la consultation...).
- Analyser les candidatures et les offres pour la désignation de l'offre économiquement la plus avantageuse pour ces deux marchés et produire les rapports d'analyse.
- Assistance à la mise au point des marchés.
- Rédiger les lettres aux candidats non retenus et les réponses aux questions des candidats évincés.

Il est précisé que la procédure nécessaire à la consultation du CSPS suivra la norme NF P 99-600 « Bonnes pratiques de consultation et d'évaluation des offres de coordonnateurs SPS à l'attention des maîtres d'ouvrage ». De même, les missions confiées au Contrôleur Technique, conforme à la NF P 03-100, seront proposées au Maître d'ouvrage et au pouvoir adjudicateur pour validation.

Les missions seront adaptées par l'ATMO aux spécificités d'une passation d'un marché global de performance en dialogue compétitif. [L'ATMO intégrera également les spécificités de la construction hors site.](#)

11.3 – Gestion comptable du marché global et des marchés de CT et CSPS

L'ATMO devra assurer les prestations suivantes :

- Vérification des montants facturés par le titulaire du marché global, de la bonne application des postes et prix du marché, de l'application des clauses d'ajustements des consommations énergétiques et de Garantie de Performance, de révisions de prix...
- Vérification de la périodicité des facturations.
- Etablissement d'une synthèse des anomalies constatées.
- Vérification du prévisionnel de facturation établi par le titulaire du marché global pour l'année suivante.

L'ATMO établira, dès le début de sa mission, un planning prévisionnel des échéances et montants des paiements à effectuer pour que le maître d'ouvrage puisse organiser la trésorerie en conséquence. Ce planning sera actualisé à la demande du maître d'ouvrage.

Pour la gestion financière du marché global, l'assistant à maîtrise d'ouvrage assurera les prérogatives du maître d'œuvre telles que définies aux articles 11 à 14 du CCAG travaux dans sa version définie par l'arrêté du 30 mars 2021, modifié.

Le titulaire effectue les opérations de vérifications dans le délai de 10 jours comptés à partir de la réception de la demande de paiement.

A l'issue des travaux, l'assistant à maîtrise d'ouvrage vérifie le projet de décompte final du marché global de performance établi par le Titulaire du marché global.

Après vérification, le projet de décompte final devient le décompte général comprenant le décompte final, l'état du solde, la récapitulation des acomptes mensuels et du solde. Il est transmis à la Maîtrise d'ouvrage sous dix jours ouvrés après transmission par le titulaire du MGP.

L'assistant technique à maîtrise d'ouvrage établit les constats contradictoires prévus à l'article 12 du CCAG-travaux susvisé et dans les conditions qui y sont mentionnées.

De la même manière, pour les marchés de Contrôle Technique (CT) et Coordination Sécurité Protection de la Santé (CSPS), l'assistant à maîtrise d'ouvrage doit procéder à la vérification des projets de demande de paiement et de demande de paiement pour solde établis par ces prestataires.

11.4 – Suivi budgétaire et financier

L'assistant technique à maîtrise d'ouvrage assure la gestion financière de l'opération durant la phase chantier. Il transmet un bilan financier trimestriel de l'opération au maître de l'ouvrage mettant en évidence les dépenses et les prévisions de dépenses. Cette prestation s'entend sur l'ensemble des étapes de conception, travaux et l'exploitation maintenance.

Il fournira tout élément nécessaire à justifier le déblocage de prêts ou subventions.

11.5 – Gestion des sous-traitants

L'assistant technique à maîtrise d'ouvrage vérifiera sous 5 jours ouvrés à réception de la réception de la demande de sous-traitance par le titulaire du MGP, que l'entreprise présente des capacités techniques, professionnelles et financières suffisantes.

Par ailleurs en cas de cession de créance, l'ATMO devra récupérer l'exemplaire unique ou une attestation ou une main levée du bénéficiaire de la cession ou du nantissement de la créance conformément aux dispositions du code de la commande publique.

L'assistant technique à maîtrise d'ouvrage s'assurera notamment que le montant des paiements des sous-traitants ne dépasse pas le montant sous-traité inscrit dans les actes spéciaux.

L'assistant technique à maîtrise d'ouvrage vérifiera pour les sous-traitances de rang 2 et supérieurs de la régularité des cautions si la délégation de paiement n'est pas retenue par celui-ci.

11.6 – Participation et animation des réunions

Le Titulaire doit provoquer toutes les réunions qu'il juge nécessaire d'organiser et y participer ; toute réunion est précédée d'une convocation et d'un ordre du jour établis par le Titulaire.

Il assiste à toutes les autres réunions qu'il juge nécessaires ainsi qu'à celles auxquelles il pourra être convoqué par le Maître d'ouvrage.

Le Titulaire sera sollicité par le CROUS pour participer à quelques réunions de présentation auprès de partenaires de l'opération.

En phase études de conception et réalisation, l'opération sera ponctuée de différentes réunions auxquelles l'ATMO participe et qu'il anime :

- **Réunion de niveau 0 (« cellules de Maîtrise d'ouvrage ») mensuelles :**

Ces réunions permettent de pourvoir au bon suivi des études et des travaux, en ayant une vision de synthèse de l'exécution du MGP. Sont présents l'équipe de maîtrise d'ouvrage, l'ATMO, le CT, le CSPS.

Compte-rendu établi par l'ATMO.

- **Réunion de niveau 1 (« COPIL » ou « stratégiques ») mensuelles :**

Ces réunions intervenant après les réunions de la cellule de maîtrise d'ouvrage ont pour objet de piloter le contrat, prioriser et arbitrer les difficultés. Sont réunis le Maître d'ouvrage, l'Ensemble Titulaire (représenté par son Directeur), l'ATMO, le CT, le CSPS et toute personne que le maître d'ouvrage souhaiterait convier.

Compte-rendu établi par l'ATMO.

- **Réunion de niveau 2 (« Conduite de projet ») hebdomadaires :**

Ces réunions permettent de traiter des sujets techniques pour le bon avancement des prestations de conception et de travaux. Sont réunis l'Ensemble titulaire du MGP et l'ATMO et, en cas de besoin, le maître d'ouvrage ou ses représentants (usagers...).

Compte-rendu établi par l'ATMO.

- **Réunion de niveau 3 (« chantier ») :**

Sont internes au titulaire du MGP. Le Maître d'ouvrage et ses prestataires n'y participent pas.