

CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES

MARCHÉ PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

**MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE
POUR LA FAISABILITE ET LA PROGRAMMATION CONCERNANT DES TRAVAUX
DE RENOVATION ENERGETIQUE DE BATIMENTS DE L'UNIVERSITE SUR LE SITE
DE CHERBOURG
(AMO RENOVATION ENERGETIQUE CHERBOURG)**

MARCHE N° 2025950MAPI053

Table des matières

ARTICLE 1- OBJET DU CONTRAT	3
ARTICLE 2 - DISPOSITIONS GENERALES DU CONTRAT	21
ARTICLE 3 – CONFIDENTIALITE ET MESURES DE SECURITE.....	23
ARTICLE 4 – DATE ET DELAI D'EXECUTION	23
ARTICLE 5 – RECONDUCTION.....	23
ARTICLE 6 – PRIX.....	23
ARTICLE 7 - LA CLAUSE LIMITE DITE DE « SAUVEGARDE »	24
ARTICLE 8- GARANTIE FINANCIERE	24
ARTICLE 9- AVANCE.....	24
ARTICLE 10 – MODALITES DE REGLEMENT DES COMPTES.....	24
ARTICLE 11- CLAUSE ENVIRONNEMENTALE.....	27
ARTICLE 12- CONDITIONS D'EXECUTION DES PRESTATIONS	26
ARTICLE 13 - GARANTIE DES PRESTATIONS	26
ARTICLE 14 - MAINTENANCE DES PRESTATIONS	26
ARTICLE 15 – PENALITES	26
ARTICLE 16- CLAUSE DE REEXAMEN	27
ARTICLE 17 – ASSURANCES.....	27
ARTICLE 18 - RESILIATION DU CONTRAT	27
ARTICLE 19- REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE	28
ARTICLE 20 - REGLEMENT DES LITIGES ET LANGUES	28
ARTICLE 21 - CIRCULATION DES PIECES ADMINISTRATIVES	28
ARTICLE 22 – PREVENTION DES CONFLITS D'INTERET	29
ARTICLE 23 - DEROGATIONS.....	29

ARTICLE 1- OBJET DU CONTRAT

1.1- Contexte / Préambule

Les stipulations du présent Cahier des clauses particulières (CCP) concernent une MISSION D'ASSISTANCE à MAITRISE D'OUVRAGE TECHNIQUE JURIDIQUE ET FINANCIERE pour l'exécution d'études de faisabilité et de programmation concernant la rénovation énergétique des bâtiments de l'IUT et de l'ESIX à CHERBOURG.

Adresse : Site Universitaire de Cherbourg : IUT (Institut Universitaire Technologique) - ESIX (Ecole supérieure d'ingénieurs) et Bibliothèque Universitaire (BU) - Rue Max Pol Fouchet - 50130 Cherbourg-en-Cotentin

Une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage devrait être mise en place, ultérieurement avec l'agglomération Le COTENTIN, les livrables issus de la présente mission seront annexés à la convention de transfert.

La prestation d'ensemble fait appel à des compétences techniques, juridiques et financières.

1.2- Présentation

Le présent marché a pour objet de fournir à l'université une assistance technique, juridique et financière.

Le présent cahier des clauses particulières définit les attentes de l'université de Caen Normandie dans la mission d'assistance à maitrise d'ouvrage.

1.3- Description technique

- **LE CONTEXTE : UNE CONVENTION DE PARTENARIAT ET DE FINANCEMENT POUR LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ET DU SITE UNIVERSITAIRE SUR LE TERRITOIRE DU COTENTIN.**

L'agglomération Le Cotentin, la région Normandie et l'université de Caen Normandie ont signé, le 9 décembre 2024, une convention d'objectifs et de moyens pluriannuelle qui s'articule autour de 4 thématiques. :

1. L'attractivité des territoires
2. La réussite étudiante
3. Le développement de la recherche et de l'innovation
4. Le développement d'un campus accueillant et répondant aux enjeux du développement durable et d'inclusion.

La stratégie développée dans la convention s'articule autour des thématiques suivantes :

Un programme de travaux ambitieux :

Créé en 1988, le Campus universitaire a aujourd'hui besoin d'être modernisé. Afin d'offrir aux usagers des bâtiments des conditions d'accueil satisfaisantes, d'importants travaux d'aménagement (salles de cours, bureaux, TP, amphis, campus connecté) sont nécessaires pour donner aux espaces actuellement utilisés, toute la flexibilité exigée par les nouveaux effectifs amenés par la réforme du BUT, ainsi que les nouvelles formations ayant ouvert

récemment sur le campus. Les travaux porteront également sur la création d'un hall de TP Génie Nucléaire et de nouvelles salles de TP, dédiées aux formations de l'ESIX Normandie. Par ailleurs, le site de Cherbourg ne correspond plus, en termes de performances énergétiques, aux exigences environnementales. La récente crise énergétique a accentué l'urgence de mettre les bâtiments en conformité avec les attentes de développement durable et de responsabilité sociétale. L'Agglomération s'engage, par ailleurs, à financer les compléments nécessaires à un embellissement architectural lors des travaux de rénovation des façades. Dans le cas où les travaux ont un impact sur l'accessibilité PMR du site, alors ils doivent appréhender cette accessibilité et l'améliorer.

Un Renforcement de la qualité de vie étudiante et l'insertion professionnelle

Si la réalisation de travaux de construction et de rénovation reste un poste important, un travail transversal et au long court est prévu pour renforcer l'attractivité du campus de Cherbourg-en-Cotentin. Il s'agit notamment d'accompagner le développement des relations entre le territoire, le tissu socio-économique et l'Université afin de proposer des formations de qualité répondant à des métiers d'avenir et des compétences recherchées.

L'Université et l'Agglomération travailleront ensemble sur le développement de l'événementiel étudiant, dont notamment un temps fort de rentrée et un salon de l'étudiant. Les initiatives autour de la santé, du sport et de la vie culturelle pour les étudiants seront encouragées afin que le campus de Cherbourg-en-Cotentin soit attractif en Normandie et au niveau national. Enfin, il est également prévu de faciliter et favoriser l'implantation professionnelle des étudiants de santé. Ainsi, des rencontres avec les étudiants en médecine de Caen seront organisées en partenariat avec Attitude Manche pour leur présenter les formes d'exercice coordonné – libéral et salarié – sur le Cotentin. De même, une communication Santé # Cotentin sera déployée sur les salons et les réseaux sociaux pour toucher professionnels et futurs étudiants.

Un Soutien aux laboratoires du LUSAC et du GREYC

Dans le domaine de l'enseignement supérieur, l'un des atouts du Cotentin réside dans l'implantation d'une activité de recherche publique bien ancrée, avec la présence d'une cinquantaine d'enseignants chercheurs, de chercheurs et une quinzaine de doctorants. Les unités de recherche du LUSAC et du GREYC, implantés sur la Zone d'Activité des Fourches dans des locaux gérés par l'Agglomération, en constituent des fleurons en matière d'innovation et de transfert technologique.

Afin de maintenir sur le territoire du Cotentin ces laboratoires de renommée dans le domaine du maritime et des nouvelles technologies en cohérence avec la stratégie Terre bleue, le Cotentin a souhaité apporter un soutien financier au fonctionnement de ces 2 laboratoires ainsi que l'octroi de bourses à hauteur de 250 000€ pour le LUSAC et 75 000€ pour le GREYC sur la période 2024-2026.

Le Cotentin, un territoire en développement

Le dynamisme économique du Cotentin est une réalité qui est relayée ces derniers temps par de nombreux médias nationaux. Champion de France de la création d'emplois industriels devant des locomotives nationales comme Toulouse ou Nantes, le Cotentin fait face à plusieurs défis pour accompagner et amplifier ce dynamisme. La montée en puissance de son campus et le développement de formations professionnalisantes, répondant aux attentes des industries du territoire, sont une nécessité pour amplifier l'attractivité du 4^e pôle d'enseignement supérieur de Normandie.

Pour répondre à cet enjeu, le Cotentin a fait de l'enseignement supérieur l'une de ses priorités, et il s'est donné pour objectif, avec le Plan Campus, de franchir la barre des 5 000 étudiants à l'horizon 2035.

• **UNE DECLINAISON OPERATIONNELLE BASEE SUR DES AUDITS
ENERGETIQUES REALISES EN 2024 par ALTEREA INGENIERIE.**

Chacun des bâtiments construit sur le site de CHERBOURG a fait l'objet d'un audit qui organise une programmation de travaux.

Dans le cadre de la convention de financement 2 axes ont été définis :

1. **AXE 1 : amélioration des conditions d'enseignement de recherche et de vie étudiante, volet immobilier**
2. **AXE 2 : qualité du bâti, performance énergétique des bâtiments et rénovation des enveloppes (Clos-Couvert)**

La programmation des travaux du présent marché fait l'objet d'un financement rattaché à l'AXE 2.

L'enveloppe financière TRAVAUX définie au niveau de l'AXE 2 est d'un montant de 3 914 250 € HT.

Le montant de cette enveloppe ne pourra en aucun cas être dépassé, c'est en conséquence le périmètre des travaux qui sera ajusté à cette enveloppe au moment de la consultation des entreprises pour travaux.

Afin d'optimiser le périmètre d'intervention, des travaux pourront être programmés en tranche optionnelle.

Chaque bâtiment a fait l'objet d'un audit énergétique en 2024.

Sur la base de ces audits, les utilisateurs ont défini les actions prioritaires.

La programmation doit en conséquence intégrer ces 3 objectifs :

1. Traiter les désordres de l'IUT car au quotidien il y a de nombreuses infiltrations lors des précipitations et de gros soucis au niveau de l'étanchéité à l'air : la résolution curative des désordres de l'IUT intègre la résolution des fuites des menuiseries, des toitures et le traitement des remontées d'eau par capillarité.
2. Réaliser le scénario 2 de l'audit énergétique pour l'ESIX (remplacement des façades rideaux du hall de l'UFR en simple vitrage, remplacement des menuiseries, isolation des planchers bas, reprise des isolations intérieures, mise en place d'une isolation par l'extérieur, reprise des isolations des toitures terrasses)
3. Réaliser le scénario 1 de l'audit énergétique de la BU (Remplacer la façade rideau du hall et reprendre l'isolation des toitures terrasses)

Dans l'hypothèse où la convention de financement serait reconduite, le périmètre des travaux sera étendu afin de pouvoir réaliser une restructuration lourde de l'IUT, à ce stade le périmètre des travaux ne concerne qu'un curage des dysfonctionnements.

A/ L'IUT

L'IUT a été construit en trois tranches livrées en 1988, 1992 et en 1997, il en découle une architecture et des modes constructifs attachés à cette période Les circulations sont très

développées, il y a de nombreuses verrières, et des murs rideaux avec une étanchéité à l'air très inconfortable au quotidien. L'ensemble des parois est concerné par ces difficultés d'étanchéité à l'air et à l'eau et encore plus celles exposées au nord-ouest.

L'audit énergétique est annexé au CCP.

Dans le cadre du programme, il sera traité :

- **Tous les désordres en toiture et en étanchéité**
- **Tous les désordres constatés sur les menuiseries et murs rideaux**
- **Tous les désordres de remontées d'eau par capillarité.**

Les travaux doivent permettre de **traiter l'ensemble des désordres créant des infiltrations en sol, en parois verticales ou en toitures.**

Une restructuration lourde devrait intervenir dans un second temps et dans le cadre d'une nouvelle convention financière.

B/ L'ESIX

L'ESIX a été construit en 1994, il n'a pas été réalisé de programme de travaux lourds sur les enveloppes extérieures depuis la mise en exploitation du bâtiment.

Au titre des points d'amélioration énergétique, il est recensé, notamment, la problématique d'étanchéité à l'air des parois vitrées, le renforcement de l'isolation des parois (planchers, toitures, murs), la réfection de la ventilation.

L'image des bâtiments doit être valorisée dans le cadre de la réhabilitation énergétique, l'ESIX a une identité forte, la rénovation doit être efficace sur le plan énergétique mais respectueuse de l'écriture architecturale du concepteur initial. La rénovation doit moderniser le bâtiment et valoriser les volumes existants. Cette valorisation intègrera la réflexion sur l'identification du bâtiment et son accès (signalétique, accessibilité, qualité architecturale).

L'audit énergétique est annexé au présent CCP, dans le cadre du présent programme, il sera réalisé le scénario 2 de l'audit.

Un projet d'aménagement d'un HALL de TP Génie Nucléaire doit également être réalisé au titre de l'AXE 1, ce projet intégrera le remplacement des façades rideaux en simple vitrage de l'UFR. (266 000 € HT sont affectés sur l'axe 1). Le patio fera l'objet d'un questionnement au vu de son usage, sa fermeture pouvant, alors être étudiée comme une option.

Les matériaux retenus doivent faire l'objet de critères de durabilité et pérennité en extérieur.

Une attention sera portée à l'étanchéité à l'air, la vérification de ce point devra faire l'objet de plusieurs tests d'infiltrométrie pour sécuriser et confirmer la bonne atteinte des objectifs.

Outre les problématiques énergétiques et thermiques d'hiver, le programme de travaux doit intégrer le confort thermique d'été et combiner les éléments pour éviter la surchauffe en été. Par exemple, si un nouveau complexe isolant est apporté en toiture terrasse, il devra être couplé avec un dispositif augmentant la fonction réfléchissante.

Le programme de travaux devra comporter un volet GTB/ GTC, conformément aux cahiers des charges de l'Université, qui est annexé au programme.

C/ La BU

La BU a été construite en 2009, il n'y a pas eu de programme de travaux de rénovation depuis la construction mais des réparations ponctuelles ont été faites.

Bien que le bâtiment soit récent, les usagers constatent un confort thermique très dégradé en hiver.

Dans le cadre du présent programme, il est prévu de réaliser l'axe 1 de l'audit énergétique afin de **traiter les déperditions du hall et la réfection de l'étanchéité de la toiture-terrasse.**

L'université de Caen Normandie est à l'initiative de cette opération et a décidé de lancer l'étude de faisabilité et de programmation concernant ce projet en s'appuyant sur l'audit énergétique.

Une attention particulière sera portée à la conception architecturale et bioclimatique tout en répondant aux contraintes du site. **La valorisation architecturale du site est en cohérence avec la renommée des activités de recherche développée.**

1.4- Organisation générale

Ce marché devra s'accomplir en liaison étroite et sous l'autorité de la Direction du Patrimoine et de la Logistique de l'université de Caen Normandie (DPL) et de la direction présente sur site.

Le pilotage global du marché sera assuré par la Direction du Patrimoine et de la Logistique.

L'entreprise ou le groupement attributaire du marché (ci-après nommé le « titulaire ») aura préalablement désigné un coordonnateur ayant la responsabilité d'ensemble quant à la bonne réalisation de la mission technique, financière et juridique, à la qualité des analyses et des rendus ainsi qu'à la bonne coordination entre les membres du groupement, le cas échéant. À cet égard, toute production par le titulaire devra être réalisée sous le sceau du coordonnateur de l'entreprise ou du groupement, ce dernier s'étant préalablement chargé de la validation de la cohérence des productions de chacun.

Le cas échéant, chaque membre du groupement désignera une personne qui sera le référent du coordonnateur.

Les livrables de chacune des prestations seront présentés sous forme d'un support reproductible fourni en version informatique éditible et modifiable. Certains rendus pourront être exigés sous format papier.

Un comité de pilotage de l'université, représentatif des entités concernées pourra être constitué de :

- Président de l'université ou de son représentant
- Vice-Présidente de la commission de la formation et de la vie étudiante ou de son représentant
- Vice-Président de la recherche ou de son représentant

- Vice-Présidente déléguée au patrimoine ou de son représentant
- Directeur de l'IUT Grand Ouest Normandie ou de son représentant
- Directeur de l'ESIX ou de son représentant
- Responsable du service immobilier Campus Manche
- Responsable du pôle maîtrise des énergies de la DPL
- Directeur ou directrice adjointe du patrimoine et de la logistique ou de son représentant
- Directrice de la prévention de l'université ou de son représentant

D'autres intervenants internes ou externes sont susceptibles d'être associés au projet, notamment :

- L'agglomération Le Cotentin
- Le Conseil Régional de Normandie
- Le Rectorat
- Autres représentants des pouvoirs publics

1.5- Exigences à satisfaire par le titulaire du marché

Les exigences à satisfaire se caractérisent, pour le titulaire, par :

- Une obligation d'indépendance et d'impartialité des propositions, recommandations et conseils apportés ;
- La garantie de la confidentialité et de la sécurité des données recueillies et élaborées au cours de la procédure et des moyens mis en œuvre pour l'assurer ;
- Un engagement sur des résultats (production obligatoire de différents documents – notes de synthèse, documents d'orientation, projets de rapports, comptes rendus de réunions, documents de présentation et de communication, etc. - au cours de l'exécution du projet) et sur la tenue impérative des délais ;
- Un niveau élevé de qualité, de lisibilité, de fiabilité, de traçabilité et d'archivage des documents servant de support aux diverses décisions à soumettre à l'université. Les documents seront remis sous format de fichier informatique, modifiable et éditable, avec formules apparentes ;
- L'assurance de la prise en compte de toutes les évolutions législatives, réglementaires, jurisprudentielles, techniques et/ou des modalités d'activité de l'université pouvant impacter les contrats objet des présentes missions ;
- L'efficacité de l'accompagnement de l'université dans les différentes présentations (internes voire externes) des scénarios de faisabilité du projet et des choix retenus ;
- La proposition explicite, si nécessaire, de mécanismes d'adaptation et de réajustement du projet à faire valider par l'université.

1.6- Réunions de suivi et pilotage

Une réunion de lancement de la mission sera organisée afin de mettre en place les modalités de fonctionnement et le calendrier de rencontre.

Les comités en charge de l'opération sont :

- Le comité de direction composé des représentants de la Présidence de l'université, des représentants de la direction de L'ESIX et de L'IUT de CHERBOURG et de tout autre direction pour les besoins particuliers.
- Le comité de pilotage composé des directions des différents services de l'université (Groupement de travail ESIX/IUT CHERBOURG et DPL)
- le groupe technique composé des agents des services, en charge du pilotage de l'opération (technique, juridique et financier).

De façon régulière durant l'ensemble de la mission, des Comités de pilotage (COPIL) et des Comités de Direction (CODIR) seront réunis. Ces instances seront animées par les services de l'université. Les présentations effectuées en CODIR et COPIL seront préalablement soumises au groupe technique de l'opération, a minima 7 jours ouvrables avant la tenue des Comités.

Un accompagnement à la réalisation des supports de présentation et à la présentation de ceux-ci en CODIR et COPIL est demandé au titulaire.

Le titulaire devra être présent lors des réunions du groupe technique (formé côté université par un représentant de la DPL, un représentant en local dont la fréquence est précisée de façon indicative ci-après).

Le titulaire inclura sa participation à l'ensemble de ces réunions ainsi que la rédaction des comptes-rendus dans le chiffrage de chacun des prix. Ces livrables viennent en complément des livrables spécifiques identifiés pour chaque mission.

1.7- Utilisation des résultats - confidentialité

Le titulaire s'engage à garantir la confidentialité des informations et documents.

La maîtrise d'ouvrage sera transférée à l'agglomération le COTENTIN, les livrables remis par le titulaire seront annexés à la convention de transfert qui sera mise en place entre l'Agglomération le COTENTIN et l'Université de CAEN NORMANDIE

Le titulaire s'interdit de divulguer de quelque manière que ce soit, à des tiers, les informations et documents précités sans autorisation préalable et expresse de l'université. Il s'interdit, par ailleurs, d'utiliser ou d'exploiter de quelque manière que ce soit, les informations ou documents précités, à d'autres fins que celles prévues par le présent marché.

Le titulaire s'engage à mettre en œuvre les moyens appropriés pour garder confidentiels les informations et documents précités. Il s'engage à faire respecter cette clause de confidentialité par ses collaborateurs ou sous-traitants éventuels. À ce titre, il s'engage à utiliser conformément aux règles qui lui sont prescrites les outils de transmission et de communication des documents dédiés au projet, qui seront mis en place par l'université au démarrage du marché.

Les obligations de confidentialité demeurent pendant toute la durée du présent marché et pendant les trois ans qui suivent son expiration.

1.8- Experts mobilisés

La liste des experts que le titulaire mobilise pour la présente mission et les tâches qui seront assignées à chacun d'eux sont détaillées par le titulaire dans son offre.

Dans les domaines cités ci-après, le titulaire sera le garant de la bonne prise en compte des réglementations tout au long de l'opération afin de garantir la certification des ouvrages par les différents organismes.

En cas d'indisponibilité de l'un de ces « experts » ou de changement d'affectation, le titulaire en informe la direction du patrimoine et de la logistique de l'université (DPL) et lui propose un remplaçant dont les qualifications et expériences sont au moins égales à celles de la personne initialement prévue.

Au sein de son équipe, le titulaire devra avoir à minima les compétences en qualité d'expert dans les domaines suivants :

- Expertise énergétique, environnementale et construction durable
- Expertise accessibilité et inclusion
- Expertise en programmation immobilière de l'enseignement supérieur dans le domaine scientifique et de la recherche ;
- Expertise en rédaction et suivi de marchés globaux de conception-réalisation ;
- Expertise en établissement recevant du public.
- Expertise en économie de la construction
- Expertise en structure

1.9- Délais spécifiques à respecter

Tout au long du présent marché, pour respecter les objectifs de délais de la maîtrise d'ouvrage, en complément des exigences de planning prévisionnel de l'opération mentionnés, les délais spécifiques d'exécution s'appliqueront au titulaire du présent marché pour la reprise des livrables :

- Relevé de décision : 5 jours calendaires après la tenue des réunions ou des visites ;
- Avis techniques, juridiques, financiers : 5 jours calendaires après saisine ;
- Production d'argumentaires en cas de recours : 5 jours calendaires ;

Pour la bonne tenue des réunions, les livrables devront être remis au minimum 7 jours ouvrables avant la séance.

1.10- Contenu général des missions

Préalablement à la réalisation de chacune des missions, le titulaire sera réputé avoir une connaissance précise du contexte et de l'état du bâti existant et du foncier. Pour cela, l'ensemble des documents nécessaires seront portés à sa connaissance par l'université. Il pourra s'agir en particulier :

- Des conventions liant l'autorité compétente des exploitants ainsi que des avenants à ces conventions ;
- Des éléments de détails des installations techniques du site et des bâtiments ;
- Des comptes-rendus financiers et techniques des conventions en cours ;

Les temps inhérents à la prise de connaissance de ces éléments sont réputés être intégrés aux prix de chacune des missions.

Les prix s'entendent « toutes sujétions comprises » de lieux et de temps.

Il est indiqué qu'une demi-journée est égale à 4 heures de présence effective (hors trajets) et qu'une journée est égale à 7h00 minimum de présence effective (hors pause méridienne).

Les missions d'assistance confiées par l'université au titulaire sont organisées de la façon suivante :

- Etude de faisabilité et de programmation avec rédaction d'une synthèse finale, d'un dossier d'expertise et d'un dossier de labellisation (selon modèle type du ministère de l'enseignement supérieur et de la direction immobilière de l'Etat). Ces modèles types seront fournis au titulaire du présent marché.

Cette assistance porte tant sur la sécurisation technique, juridique et financière de la procédure, la préparation de tous les documents utiles ou nécessaires, que sur la préservation des intérêts de l'université de Caen Normandie.

1.11- Planning prévisionnel (contractuel à compter de la notification du marché)

Le planning prévisionnel deviendra contractuel à la notification du marché.

La date prévisionnelle de notification du présent marché est prévue le 1er décembre 2025.

Le planning d'exécution de la présente mission est attaché à son financement. Les délais imposés exigent que le candidat s'engage contractuellement sur une date précise :

- en tranche unique : finalisation du rendu du rapport du global (phase 1D) au plus tard le **15/05/2026**

Description Mission	Énoncé technique	Dates de démarrage	Dates de fin
Etude de faisabilité et de programmation avec rédaction d'une synthèse finale			
1A	Engagement de l'Etude de faisabilité après avoir réalisé le diagnostic pour permettre la rénovation énergétique du ou des bâtiments ciblés, rédaction de la synthèse du scénario retenu.	01/12/2025	15/02/2026
1B	Rédaction d'un programme architectural, technique, environnemental et fonctionnel et d'un programme technique détaillé qui sera réalisé pour chacun du ou des bâtiments ciblés pour la rénovation énergétique, un volet financier sera développé	15/02/2026	15/03/2026
1C	Rédaction d'un rapport global exploitable pour poursuite de la conception avec volet financier consolidé, rédaction des pièces écrites techniques qui seront jointes à la consultation du maître d'œuvre	15/03/2026	15/04/2026
1D	Rédaction d'un dossier d'expertise et d'un dossier de labellisation	15/04/2026	15/05/2026

1.12- Contenu des missions forfaitaires

Chaque mission devra faire l'objet d'une coordination d'ensemble de la part du titulaire selon les objectifs définis par le présent marché. Les temps et montants liés à cette coordination doivent être intégrés dans l'offre de prix.

Vision globale – étude de faisabilité et préprogramme

En premier lieu, l'étude de faisabilité devra diagnostiquer les flux existants sur le campus, afin d'appréhender et organiser la coactivité avec les travaux.

Les taux d'occupation des bâtiments seront analysés afin de construire la planification des différents phasages en adéquation avec les besoins d'occupation.

Après avoir relevé les principales contraintes et opportunités du site d'implantation (analyse de site), une carte des atouts et contraintes à prendre en compte sera établie, et sera utilisée pour orienter et ajuster la **faisabilité environnementale de l'opération**, et les premiers objectifs énergétiques et environnementaux seront proposés pour chaque rénovation énergétique, en fonction de leur usages dédiés. Les interactions principales avec chacune des autres composantes de l'opération (juridiques, technique, urbanistique, économique,) seront également mises en évidence et/ou quantifiées, pour permettre à l'université d'apprécier les opportunités et statuer sur les objectifs retenus pour le programme.

Les accès devront être étudiés finement avec leurs contraintes associées, la gestion des livraisons, la gestion de l'accueil des étudiants.

Il faudra mettre en parallèle le programme de travaux et le maintien des activités du site, la gestion des travaux impactant le fonctionnement du site devra être prévue durant les fermetures administratives. Toutes les rénovations extérieures devront être phasées avec la continuité de l'accueil des étudiants et des enseignants, donc en site occupé.

La planification et l'ordonnancement des travaux est un point d'attention.

Le diagnostic et la définition des nouveaux besoins (halle nucléaire traitée dans le cadre d'une autre opération et accolée au bâtiment de l'ESIX) devront permettre l'élaboration d'une étude de faisabilité avec six volets distincts :

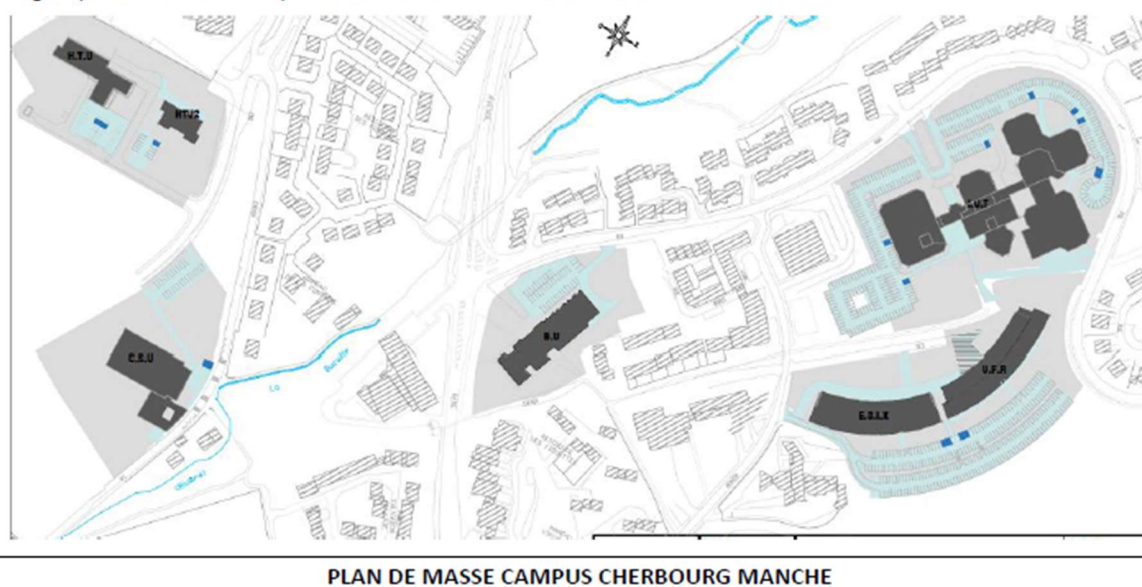
- Premier volet : diagnostic du site existant (ESIX et IUT) (BU)
 - Synthèse foncière et analyse des projets en cours le hall de TP Génie nucléaire
 - Synthèse et gestion des différents flux sur site et écarts au niveau accessibilité ;
 - Vérification des réseaux ;
 - Approvisionnement énergétique des bâtiments de l'opération
 - Synthèse du risque « RADON »
- Deuxième volet : travaux en site occupé (ESIX, IUT, BU)
 - Elaboration d'un schéma d'installation de chantier confirmant la poursuite de la vie du campus et le phasage possible tout au long d'une année universitaire avec ses périodes d'examen et ses fermetures administratives.

Le schéma proposé devra vérifier que, pendant toute la durée des travaux, l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite est assurée.

- Troisième volet : faisabilité environnementale : la performance énergétique, (ESIX et BU)
 - Synthèse des atouts et contraintes du site, réponse aux enjeux environnementaux de la construction et à la politique environnementale de l'université ;
-
- Quatrième volet : la qualité architecturale respectueuse de la conception initiale ESIX et BU)
 - La performance énergétique et l'embellissement des bâtiments sont recherchés, il s'agit d'une modernisation technique sans dénaturer l'aspect architectural et au contraire de le valoriser.
- Cinquième volet : le confort des usagers,
 - Synthèse des améliorations thermiques pour le confort des occupants en toute saison qui concourent au confort global de tous et à la réussite de chacun ;
 - Synthèse des points d'amélioration au titre de l'accessibilité en cohérence avec l'université inclusive.
- Sixième volet : faisabilités financières selon scénarios
 - Elaboration de la faisabilité financière (en détaillant les différentes phases du projet (réhabilitation, phasages, coûts d'exploitation)) ;
 - Stratégie financière et aides potentielles au travers de la performance des bâtiments notamment (CEE).

Les données générales du site de Cherbourg extraites du schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) de l'Université de Caen Normandie pour la Période 2023-2028 :

Le campus de Cherbourg en Cotentin est composé de 32 parcelles cadastrales d'un total de 75 478 m² qui regroupent 7 bâtiments représentant un bâti de 24 688 m² SUB.



Le site de Cherbourg en Cotentin est composé de 7 bâtiments :

- **Bâtiment antenne ESIX, numéro CHORUS 443601**
- Bâtiment atelier métallurgie et mécanique, numéro CHORUS 443583
- **Bâtiment Maison de l'étudiant et BU, numéro CHORUS 443579**
- Bâtiment Complexe sportif, numéro CHORUS 443584
- Bâtiment Hall technologique 1, numéro CHORUS 434612
- Bâtiment Hall technologique 2, numéro CHORUS 443594
- **IUT, numéro CHORUS 337133**

Ces bâtiments qui sont répartis entre l'IUT sur une parcelle cadastrale proche de celle de l'ESIX, et l'ESIX, alors que les autres bâtiments sont plus éloignés du cœur du campus. Les bâtiments éloignés ont été récemment construits par la Communauté Urbaine de Cherbourg (CUC) entre 2008 et 2016 et sont utilisés principalement pour des activités de recherches et sportives.

Cinq de ces bâtiments sont classés « ERP », seuls deux bâtiments (*Hall techno 1 et 2*) sont classés « code du travail » du fait de leur fonction exclusive « recherche ». Les types d'ERP présents sur le campus sont de type ; R, S, X, N.

Dans le cadre de la dévolution du patrimoine, le bâtiment Hall technologique 1 (434612) a été exclu de ce transfert car il fait l'objet d'une délégation de gestion par convention à l'association de recherche CORRODYS. L'université a cependant gardé deux bureaux dans ce bâtiment pour une équipe de recherche qui travaille conjointement avec l'association CORRODYS.

L'effectif global du public sur le campus Cherbourg est variable en fonction des inscriptions mais s'élève à 885 étudiants pour la rentrée 2023. Les effectifs du site devraient augmenter dans les années à venir sous l'effet conjugué de l'ouverture du But avec l'ajout d'une troisième année ainsi que l'ouverture prochaine de 2 nouvelles spécialités d'ingénieur ainsi que l'ouverture d'un nouveau master sur le site. Un contrat local de l'enseignement supérieur et de la recherche a été finalisé avec la Région Normandie et la communauté d'agglomération Le Cotentin, il comprend comme indiqué précédemment un volet immobilier ambitieux.

- **La sécurité incendie,**

Les systèmes de sécurité incendie et les installations électriques : le campus Cherbourg ne possède pas de PC sécurité mais un agent de sécurité incendie est présent sur des plages horaires définies (4h matin et 4h soir). Les alarmes sont partiellement reliées à une société de télésurveillance. *Rappel : Les systèmes de sécurité incendie, dans leur totalité, ont fait l'objet de travaux en 2016 afin de les équiper de reports d'alarme vers le PC sécurité. En parallèle, dans le cadre du marché de maintenance des installations SSI, une opération de travaux a été engagée pour supprimer l'ensemble des têtes de détection incendie ionique (à faible source radioactive) conformément à l'arrêté interministériel du 18 novembre 2011, et pour moderniser les SSI concernés. Il s'agit de les mettre à niveau notamment par rapport à la mise en place d'alarme incendie lumineuse (flash) dans les locaux où les personnes en situation de handicap auditif peuvent se retrouver isolées. (Ex : toilettes).* Le système SSI de l'IUT a fait l'objet d'une modernisation complète en 2023 dans le cadre des travaux explicités ci-dessus avec un périmètre élargi à la refonte de la mise en sécurité du bâtiment IUT au sens structurel et fonctionnel du bâtiment (travaux de menuiserie/cloisons en sus du système incendie).

En conséquence, sur ce plan de la sécurité incendie, le campus Cherbourg est opérationnel et ne nécessite pas d'investissements majeurs dans les années à venir. Seule une continuité de la modernisation des systèmes est à programmer sur un plan pluriannuel. Les installations électriques des bâtiments sont en bon état et ne présentent aucune réserve sur les contrôles réglementaires périodiques.

- **La sécurité des ascenseurs :**

Rappel : L'intégralité des 83 ascenseurs de l'Université de Caen Normandie a fait l'objet pour la plupart d'un changement à neuf complet et pour le reste d'une modernisation des systèmes de fonctionnement. Ces opérations se sont passées dans le cadre de la Loi SAE. Les investissements ont été de l'ordre de 800 k€ HT lissés sur plusieurs années.

- **Les installations « chauffage, ventilation, climatisation » :**

Les bâtiments du campus Cherbourg sont alimentés distinctement par des chaufferies séparées. Toutes les chaudières des bâtiments ESIX et IUT ont été changées en 2014 au titre du P3 du marché de chauffage au profit de chaudières plus performantes (à condensation) moins consommatrices de gaz. Sur la production de froid, les nombreuses installations sont en bout d'amortissement (notamment à l'IUT et sur le Hall technologique 1). Une partie de celles-ci ont été intégrées au P3 du marché CVC mais le reste doit faire partie d'un plan GER afin que les unités de recherche ne subissent pas de coupures en production de froid.

- **Les risques sanitaires :**

Compte-tenu du fait que sur les sept bâtiments du campus Cherbourg, deux bâtiments sont concernés, l'école d'ingénieur ESIX et celui l'IUT, il existe donc pour celui-ci une véritable problématique amiante dans ce parc immobilier. Plusieurs sites de l'Université sont concernés par le risque Radon, dont les bâtiments de Cherbourg en Cotentin. Le bâtiment BU-MDE, celui de l'ESIX et de l'IUT ont chacun un local de niveau 1 avec des valeurs >1000 Bq/m³. Pour les niveaux suivants d'exposition au Radon, 12 locaux sont de niveau 2 (entre 300 Bq/m³ et 1000 Bq/m³) et 21 de niveau 3 (entre 100 Bq/m³ et 3000 Bq/m³) dans les 5 bâtiments concernés (BU-MDE, complexe sportif, IUT, ESIX et HTU2).

Rappel : La problématique amiante est présente dans toutes les actions de la fonction immobilière, que soit pour les opérations de maintenance des niveaux 1 et 2 lors des petites opérations tels que l'installation de tableaux dans des circulations, où dans les opérations de réhabilitation partielles ou complètes, ce qui provoque une augmentation

des coûts de l'ordre de 15 à 20 %. Dans le cadre de l'amélioration de sa gestion patrimoniale, l'université a entrepris une opération de mise à jour des DTA (dossier technique amiante) et est à ce jour en possession de 100 % d'entre eux. Pour des raisons de disponibilité de ressources humaines, il est impossible d'obtenir en temps réel 100 % des DTA à jour sachant que ces documents doivent avoir mis à jour sur une périodicité de 3 ans.

- **La sûreté :**

Le campus de Cherbourg en Cotentin est réparti sur 5 sites, avec des accès différents, au milieu d'un ensemble d'habitation pour l'IUT, l'ESIX, l'UFR et la BU-MDE ou de zones d'activités mixtes pour le complexe sportif et les halls technologiques. Un laboratoire ZRR est présent depuis peu sur le site et des zones sensibles sont identifiées. Il est interdit de circuler librement dans ces zones, sous peine de poursuites pénales. Les personnes devant intervenir dans ces zones doivent être préalablement déclarées, et faire l'objet d'une autorisation. La direction de la prévention de l'Université de Caen Normandie (prevention@unicaen.fr) se tient à votre disposition pour vous aider dans la gestion des déclarations de personnes.

Très peu de problématiques de sûreté et ou de malveillance sont constatées depuis ces dernières années, même si depuis deux étés les installations de gens de voyage se font à proximité du complexe sportif.

Les bâtiments BU/MDE, CSU et HTU1-2 sont dotés d'un système de détection d'intrusion par contacts d'ouverture et détecteurs volumétriques. Les systèmes (TIL) sont activés par horloge entre 21h00 et 7h00. Les accès principaux de 3 bâtiments (BU/MDE, CSU et HTU1-2) sont pourvus d'un contrôle d'accès électronique par badge. Un agent de sécurité incendie est présent sur des plages horaires dédiés et un agent de sécurité est présent pendant les horaires d'ouverture de la BU en nocturne. Cependant l'installation est vieillissante.

Les sites ne présentent pas de protection par vidéoprotection.

- **La performance énergétique :**

Les bâtiments (*exceptés le hall techno 2 construit en 2015 et le complexe sportif en 2009*), donnent peu satisfaction en termes de confort et ne correspondent pas aux réglementations actuelles sur le plan de la résistance thermique de son enveloppe. En conséquence, il faudra prévoir la rénovation énergétique de ces cinq bâtiments du campus Cherbourg,

Le schéma directeur énergie rédigé en 2023 prévoit des scénarios de réhabilitation des enveloppes des bâtiments pour répondre notamment aux prescriptions du décret tertiaire.

Les audits sont joints en annexe.

Les exigences de l'université sur le patrimoine bâti.

En tant qu'exploitant, l'université souhaite intégrer le plus en amont possible la notion de coût global dans les projets immobiliers. Ainsi les principes techniques et architecturaux, ainsi que les matériaux utilisés devront prendre en compte la maintenance ultérieure et les coûts de fonctionnement et d'exploitation.

Parallèlement, le projet s'inscrit dans une volonté forte de l'université d'intégrer efficacement le développement durable et la maîtrise des énergies dans la rénovation, la maintenance et l'exploitation de ses bâtiments.

Malgré les contraintes réglementaires spécifiques inhérentes à certains ouvrages, (centrale de traitement d'air, etc...), il sera demandé aux concepteurs de proposer les systèmes les plus sobres possibles en ayant recours à la récupération de chaleur et aux énergies renouvelables.

Un schéma directeur immobilier et d'aménagement ainsi qu'un référentiel technique ont été élaborés par l'université. Ils serviront de base à l'élaboration du programme technique détaillé. Sa forme permettra au futur concepteur de le prendre en compte lors des études de conception et permettra à l'université de mener une revue de projet tout au long du processus de conception et de réalisation de l'ouvrage afin d'évaluer la prise en compte de ses exigences.

Eléments de la politique environnementale de l'établissement :

Malgré les contraintes réglementaires spécifiques inhérentes à certains ouvrages (centrale de traitement d'air, etc...), et aux activités de recherches spécifiques, **il sera donc demandé aux concepteurs de proposer des objectifs cohérents et pertinents, visant la sobriété et la performance environnementale, dans une vision globale de l'opération de réhabilitation.**

Il est rappelé les objectifs énergétiques réglementaires et le décret BACS.

L'université a un cahier des charges relatif à la GTB, il sera annexé au présent CCP.

Etude de faisabilité et de programmation avec rédaction d'une synthèse finale

Phase 1A : Etude de faisabilité pour permettre la rénovation de bâtiment, avec rédaction de la synthèse du scénario retenu

Elaboration d'une étude de faisabilité technique, environnementale, réglementaire et fonctionnelle notamment au titre de l'accessibilité handicapée visant à définir les conditions d'occupation et d'utilisation.

L'état des lieux devra développer un inventaire des contraintes réglementaires et l'analyse du périmètre de l'opération.

Le titulaire devra à minima proposer 2 scénarios, chaque scénario sera chiffré.

L'objectif est de permettre au maître de l'ouvrage de choisir le scénario le plus favorable thermiquement et avec une déclinaison opérationnelle la plus efficace.

En complément de cet état des lieux, le titulaire présentera une **estimation financière** de cette rénovation énergétique globale pour l'ESIX, partielle pour la BU.

Les estimations financières pour l'IUT porteront sur la résolution des problèmes d'infiltration.

Sur le plan environnemental, l'étude devra proposer une approche de rénovation durable, une amélioration de la qualité de vie à l'intérieur des locaux tout en prenant en compte la maîtrise des consommations énergétiques. Ces critères permettront d'apporter à l'opération une véritable prise en compte de l'écologie dans un projet universitaire. Sur le plan énergétique, l'étude devra être entreprise dans une approche en coût global prenant en compte les coûts

de fonctionnement, et plus particulièrement les dépenses énergétiques et le plan de GER des bâtiments.

Ces locaux doivent être conformes aux réglementations notamment celles relatives à l'hygiène et sécurité. Ils doivent aussi donner à leurs occupants des conditions de travail et de développement satisfaisantes en prenant en compte des besoins spécifiques.

L'étude devra aborder :

- Les données des besoins (périmètre des surfaces, consommations énergétiques des bâtiments, fonctionnalités scientifiques, fonctionnalités techniques, etc.) ;
- L'étude économique et financière (montant des investissements, coûts d'exploitation, coût global de la maintenance, plan de financement, temps de retour du projet...) ;
- Les impacts environnementaux (tonnes de CO₂ évitées par an, conformité réglementaire par rapport aux rejets atmosphériques, etc.) ;
- Le montage financier du projet (seuil de rentabilité, budget prévisionnel, analyse des risques financiers...)
- Le périmètre définitif de l'opération sera validé suite aux études menées par le titulaire et à la remise d'un avis argumenté sur :
 - Les impacts sur l'environnement immédiat (impacts urbanistiques et d'activités du site)
 - Tout autre risque identifié comme nécessitant d'être évalué pour garantir le bon déroulement de l'opération et le bon fonctionnement ultérieur des ouvrages ;

Dans le cadre de cette phase d'études, le titulaire sera en charge de remettre :

- Un avis argumenté sur les différents aspects du projet (technique, fonctionnel, réglementaire, calendaire, juridique, financier) en relation avec les futures phases de l'opération (consultation, conception, réalisation, exploitation/maintenance ...)
- Un avis argumenté sur le phasage en phase chantier en cohérence avec les contraintes d'usage et d'exploitation des bâtiments (projection de planning sur plusieurs années universitaires, schémas de zonage d'interventions afin de préserver l'activité)

Démarche environnementale dans le cadre des objectifs thermiques réglementaires :

-Prise en compte des exigences environnementales, des besoins du maître d'ouvrage et des utilisateurs (et / ou partenaires), et des exigences réglementaires en vigueur sur le site ;

-Fourniture des données climatologiques par le prestataire (fiches météo, rose des vents, course annuelle du soleil avec angles d'inclinaison, irradiation globale directe en W/m²,) ;

-Mise en place du système de management environnemental de l'opération (SMO) en relation avec l'université ;

L'université exprime ainsi sa volonté de réduire les impacts énergétiques, environnementaux et économiques de ses choix, sur toute la durée de vie du bâtiment, par la mise en œuvre de projets présentant toujours autant de qualité d'usage et de fonctionnalité, mais davantage de simplicité, de solidité, de durabilité, de facilité de nettoyage, d'entretien et de maintenance

ultérieure, et de pilotage aisé des installations techniques ; dans une recherche de mutualisation entre les espaces d'une part, la préconisation de solutions ayant fait leurs preuves d'autre part ; solutions simples, efficaces, reproductibles et plus économes, tant au stade de l'investissement que de l'exploitation-maintenance ultérieure, sans toutefois nuire à la qualité technique et architecturale et au confort des utilisateurs.

Fréquence des réunions

Le titulaire devra prévoir, à minima, 2 journées de visite du site et il devra être présent à une réunion de présentation de son rapport sur l'opération.

Livrables

Il est attendu du titulaire :

- Rapport final d'étude de faisabilité intégrant les choix avec synthèse sur les aspects réglementaire, fonctionnel, technique et scientifique complété par une estimation financière.
- Le rapport final devra être accompagné de plans de repérage, de proposition graphiques et/ou schématique.
- L'estimation financière devra être scindée par bâtiment.

Délais spécifiques à respecter :

- Le rapport devra être remis dans les 6 semaines suivant le démarrage de la phase.

1B : Rédaction d'un programme architectural, environnemental et fonctionnel et un programme technique détaillé. Un volet financier sera, également développé

L'étude porte sur la rédaction d'un programme architectural, environnemental, scientifique et fonctionnel et un programme technique détaillé qui sera réalisé sur les bâtiments concernés ; Le programme technique détaillé servira de base pour le calcul des coûts de l'opération L'estimation financière devra être particulièrement précise et réaliste à ce stade de la mission.

L'estimation devra être décomposée par grandes thématiques (aménagement extérieur, aménagement intérieur, intervention sur clos /couvert.

Cette étude comportera une seule phase :

- 1- Un programme architectural et un programme technique détaillé

LE PROGRAMME ARCHITECTURAL ET TECHNIQUE

Le programme général et technique (un par bâtiment) constituera la base contractuelle des ouvrages qui seront mis en œuvre. Il pourra comprendre les chapitres suivants :

- 1 / Présentation de l'opération
- 2 / Objectifs et besoins fondamentaux de l'université
- 3 / Données
- 4 / Contraintes

7 / Rappel des textes réglementaires

8 / Exigences techniques et environnementales, architecturales et économiques principales

Le programme technique intégrera les données du référentiel technique de l'université et du SDIA, sous une forme permettant une revue de projet efficace tout au long du processus de conception.

Le programme technique intègre l'ensemble des cahiers des charges de l'université de Caen Normandie (ces derniers font l'objet d'annexe)

Nota : A l'issue du programme général et technique, une estimation financière actualisée de l'opération sera réalisée.

Démarche environnementale dans le cadre des objectifs thermiques réglementaires :

- Mise au point du profil environnemental de l'opération ;
- Évaluation de l'impact des exigences environnementales portées au programme sur l'organisation des équipes de maîtrise d'œuvre appelées à concourir ;
- Vérification de la complétude du programme en termes de contraintes et d'exigences environnementales contrôlables (indicateurs, outils de mesure des objectifs).
- Organisation de la réunion d'audit en phase Programmation et préparation avec l'université par une collecte et un passage en revue de tous les documents nécessaires.

Fréquence des réunions

Le titulaire devra prévoir sa présence à des réunions du groupe technique autant que nécessaire.

Durant les 8 semaines dédiées à cette mission, quatre réunions intermédiaires minimum seront prévues pour suivre l'avancement des études permettant l'ajustement du montage de l'opération, ainsi que leur mise au point, en concertation avec l'université.

Livrables

Il est attendu du titulaire, sur toutes les composantes du projet, la réalisation des différentes notes relatives à l'argumentation de ses propositions.

Délais spécifiques à respecter

- La première restitution interviendra dans les 3 semaines suivant le démarrage de la phase, les 3 autres semaines permettront de faire les ajustements entre l'attributaire et l'université
- L'ensemble des rendus devront être finalisés dans les 8 semaines suivant le démarrage de la phase.

1C : Rédaction d'un rapport global exploitable avec volet financier consolidé (ce rapport devra pouvoir être intégré au titre des pièces écrites pour la consultation d'un maître d'œuvre)

Le titulaire devra rédiger un rapport synthétisant l'ensemble des données du scénario d'occupation des locaux retenu en phase 1A.

Ce document devra être exploitable par tous les acteurs qui seront présents lors des études. La structuration du document devra être pragmatique pour une consultation rapide et aisée.

Pour rappel l'ensemble des livrables seront remis à l'agglomération le COTENTIN qui assurera la maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'une convention de transfert.

Délai spécifique à respecter : le rapport devra être remis dans les 4 semaines suivant le démarrage de la phase.

1D : Rédaction d'un-dossier d'expertise et d'un dossier de labellisation.

Le titulaire devra rédiger un dossier d'expertise et un dossier de labellisation.

Le préprogramme définitif servira de base à l'élaboration de deux documents selon les conditions de montage des opérations universitaires :

Le dossier d'expertise est élaboré par le titulaire et validé par l'université après échanges et éventuelles modifications. Il détermine l'opportunité, la faisabilité du projet. Il est validé par le conseil d'administration de l'établissement. Il est ensuite transmis au Rectorat pour avis et à la Préfecture de Région pour validation.

Sur la base de l'expertise, **le Programme Technique de Construction (P.T.C.)** est établi par le service de l'Ingénieur Régional de l'Équipement (I.R.E.) du Rectorat. C'est à la suite de la validation de ce document par le Contrôleur financier et le Préfet de Région que le maître d'ouvrage est officiellement désigné et que les crédits sont concrètement alloués.

Une coordination avec l'IRE est à prévoir sur le montage de ces dossiers.

Ces rapports sont des attendus réglementaires

Le contenu du dossier est décrit dans une circulaire.

Il est annexé en pièces jointes le **guide paru au Bulletin Officiel n°32 du 27 08 2020 « guide de constitution du dossier unique de validation des opérations immobilières valant dossier d'expertise, dossier de labellisation et dossier d'évaluation socio-économique. »**

Délais spécifiques à respecter : le rapport devra être remis dans les 4 semaines suivant le démarrage de la phase, certains éléments financiers seront produits par l'université, la validation devra être faite au plus tard sous 8 semaines.

ARTICLE 2 - DISPOSITIONS GENERALES DU CONTRAT

2.1- Allotissement

Le marché fait l'objet d'un lot unique.

Le pouvoir adjudicateur a décidé de ne pas allouer cette consultation pour les motifs suivants : l'établissement forme un ensemble cohérent qui nécessite, tant pour des raisons techniques de fonctionnement que pour des raisons financières d'économie générale cette absence d'allotissement.

2-2- Décomposition tranches fermes et optionnelles

Le marché est composé d'une tranche unique.

Missions	Énoncé technique
Etude de faisabilité et de programmation avec rédaction d'une synthèse finale	
1A	Engagement de l'Etude de faisabilité après avoir réalisé le diagnostic pour permettre la rénovation énergétique du ou des bâtiments ciblés, rédaction de la synthèse du scénario retenu.
1B	Rédaction d'un programme architectural, technique, environnemental et fonctionnel et d'un programme technique détaillé qui sera réalisé pour chacun du ou des bâtiments ciblés pour la rénovation énergétique, un volet financier sera développé
1C	Rédaction d'un rapport global exploitable pour poursuite de la conception avec volet financier consolidé Rédaction des pièces écrites techniques qui seront jointes à la consultation du maître d'œuvre.
1D	Rédaction d'un dossier d'expertise et d'un dossier de labellisation

2.3- Type d'accord-cadre

Sans objet.

2.4- Prestations supplémentaires éventuelles (PSE)

Sans objet.

2.5- Variantes

L'université laisse la possibilité aux candidats de présenter des variantes à l'offre de base en indiquant clairement dans leur offre qu'il s'agit d'une proposition de variante. Pour présenter une variante le candidat doit obligatoirement avoir proposé une offre de base conforme aux exigences du présent DCE.

Les variantes doivent respecter les exigences techniques minimales indiquées au DCE.

Elles doivent conduire à des propositions techniques ou financières équivalentes ou plus performantes ou encore aboutir à une amélioration de l'offre en matière de responsabilité environnementale ou sociale.

2.6- Marché complémentaire / prestations similaires

Un nouveau marché sans publicité ni mise en concurrence pour la réalisation des prestations similaires pourra être confié au titulaire du présent marché en application de l'article R2122-7 du Code de la Commande Publique.

Ce nouveau marché devra être conclu dans les trois ans à compter de la notification du présent marché.

2.7- Pièces contractuelles

Par dérogation à l'article 4 du CCAG-PI, les pièces contractuelles du marché sont les suivantes et, en cas de contradiction entre leurs stipulations, prévalent dans cet ordre de priorité :

- L'acte d'engagement (AE)
- Le présent Cahier des Clauses Particulières (CCP) et ses annexes :
 - Annexe 1 : Plan topographique (*sera fourni ultérieurement au titulaire du marché*)
 - Annexe 2 : Audit Energétique « BATI » ESIX UFR et IUT et BIBLIOTHEQUE
 - Annexe 3 : Guide de constitution du dossier unique de validation des opérations immobilières
 - Annexe 4 : REFERENTIEL IMMOBILIER de l'enseignement supérieur et de la recherche (tome 2)
- Le Cahier des Clauses Administratives Générales – PI approuvé par l'arrêté du 30 mars 2021 (<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043310613>)
- L'offre technique et financière du candidat, dont le cadre de mémoire technique
- Les pièces modificatives ultérieures (Avenants, acte de sous-traitance, DC4...)

ARTICLE 3 – CONFIDENTIALITE ET MESURES DE SECURITE.

Le présent marché comporte une obligation de confidentialité telle que prévue à l'article 5.1 du CCAG. Les prestations sont soumises à des mesures de sécurité conformément à l'article 5.3 du CCAG.

Le titulaire doit informer ses sous-traitants des obligations de confidentialité et/ou des mesures de sécurité.

ARTICLE 4 – DATE ET DELAI D'EXECUTION

Le présent marché débute à sa notification et est exécuté conformément au planning de l'article 1.11 du présent CCP.

ARTICLE 5 – RECONDUCTION.

Une prolongation du délai d'exécution peut être accordée par le pouvoir adjudicateur dans les conditions de l'article 13.3 du CCAG-PI.

ARTICLE 6 – PRIX

6.1- Caractéristiques des prix pratiqués

Les prestations sont réglées par un prix global et forfaitaire selon les termes de l'acte d'engagement. Le prix est ferme et actualisable.

Les prix sont réputés comprendre toutes les charges fiscales, parafiscales ou autres frappant obligatoirement la prestation, y compris les frais de port, d'installation ou de formation.

6.2- Modalités d'actualisation des prix

Les prix sont fermes et actualisables.

Ils sont réputés établis sur la base des conditions économiques du mois de remise des offres. Ce mois est appelé « Mois Zéro » (Mo)

Les prix sont actualisés si un délai supérieur à trois mois s'écoule entre la date à laquelle le candidat a fixé son prix dans l'offre et la date de début d'exécution des prestations, par application de la formule suivante.

$$P = Po (0,15 + 0,85 (\text{Index} / \text{Index } o))$$

Po est le prix initial du marché hors T.V.A.

P est le prix révisé hors T.V.A.

0,15 est la partie fixe obligatoire

0,85 est la partie variable

Index o est la valeur d'index ING du mois d'établissement du prix Po

Index est la valeur du même index pour le mois d'actualisation

Les coefficients de révision seront arrondis au millième supérieur.

Lorsqu'une actualisation est effectuée provisoirement en utilisant une valeur d'index antérieure à celle qui doit être appliquée, l'actualisation définitive, calculée sur la base de la valeur finale de l'index correspondant, intervient au plus tard trois mois après la publication de cette valeur.

6.3 Modalités de révision des prix

Sans objet.

ARTICLE 7 - LA CLAUSE LIMITE DITE DE « SAUVEGARDE »

Sans objet.

ARTICLE 8- GARANTIE FINANCIERE

Sans objet.

ARTICLE 9- AVANCE

Conformément à l'option B de l'article 11.1 du CCAG-PI, une avance de 5 % est accordée au titulaire lorsque le montant initial du marché est supérieur à 50 000 € HT et dans la mesure où le délai d'exécution est supérieur à 2 mois, dans les conditions des articles R-2191-3 et suivants du Code de la Commande Publique.

Nota : Dès lors que le titulaire remplit les conditions pour bénéficier d'une avance, une avance peut être versée, sur leur demande, aux sous-traitants bénéficiaires du paiement direct suivant les mêmes dispositions (taux de l'avance et conditions de versement et de remboursement ...) que celles applicables au titulaire du marché.

ARTICLE 10 – MODALITES DE REGLEMENT DES COMPTES

10.1- Acomptes et paiements partiels définitifs

Par dérogation à l'article 11.2 du CCAG-PI, les demandes de paiement sont à adresser à l'issue de chaque phase validée et ce conformément à chaque ligne de la DPGF.

10.2- Présentation des demandes de paiement.

Les demandes de paiement comportent les indications suivantes :

- le nom ou la raison sociale du créancier ;
- le cas échéant, la référence d'inscription au répertoire du commerce ou des métiers ;
- le cas échéant, le numéro de SIREN ou de SIRET ;
- le numéro du compte bancaire ou postal ;
- le numéro du marché ;
- le numéro du bon de commande ;
- la date d'exécution des prestations ;
- la nature des prestations exécutées ;
- le montant HT, le montant de la TVA et le montant TTC des prestations ;
- la désignation de l'organisme débiteur ;
- tout rabais, remises, ristournes ou escomptes acquis et chiffrables lors du marché et directement liés au marché ;
- la date de facturation ;

Les demandes de paiement devront parvenir dans les conditions suivantes :

Transmission des factures via le portail Chorus pro :

<https://chorus-pro.gouv.fr/>

SIRET UNIQUE : 191 414 085 00016

CODE SERVICE UNIQUE : SFACT

Numéro d'engagement obligatoire : Format du numéro 45xxxxxxxx

NB :

En cas de non-conformité de la facture aux éléments susmentionnés, le titulaire en sera informé et sa facture sera rejetée sur le portail CHORUS PRO.

Cette information vaudra suspension du délai global de paiement jusqu'à réception d'une facture conforme.

La réalisation de CHORUS PORTAIL PRO est confiée à l'Agence pour l'Information Financière de l'Etat (AIFE). Les fournisseurs peuvent obtenir toute information utile auprès de l'AIFE :

- Site AIFE : <https://aife.economie.gouv.fr/nos-applications/chorus-pro/>
- Courriel AIFE : ccp2017.aife@finances.gouv.fr

10.3- Délai global de paiement

Les sommes dues au(x) titulaire(s) seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des demandes de paiement ou de la date d'exécution des prestations si elle est postérieure.

Le dépassement du délai de paiement ouvre de plein droit et sans aucune formalité pour le titulaire du marché le bénéfice d'intérêts moratoires conformément aux articles R2192-31 et suivants du Code de la Commande Publique.

10.4- Paiement des cotraitants et sous-traitants

En cas de cotraitance :

Le mandataire dépose les factures des cotraitants via le portail Chorus Pro. A défaut, le mandataire devra valider les factures déposées pour les cotraitants via ce portail.

En cas de groupement conjoint, chaque membre du groupement perçoit directement les sommes se rapportant à l'exécution de ses propres prestations ;

En cas de groupement solidaire, le paiement est effectué sur un compte unique, ouvert au nom du mandataire.

Par dérogation à l'article 12.1.3 du CCAG-PI, chaque cotraitant est habilité à transmettre ses demandes de paiement visées par le mandataire.

Les autres dispositions relatives à la cotraitance s'appliquent selon l'article 12.1 du CCAG-PI.

En cas de sous-traitance :

Le paiement des sous-traitants s'effectue conformément aux articles R2193-10 à 16 du Code de la Commande Publique via le portail Chorus pro.

ARTICLE 11- CLAUSE ENVIRONNEMENTALE.

Conformément à l'article 16.2 du CCAG-PI, le titulaire s'assure du respect par ses sous-traitants des obligations environnementales fixées par le marché.

ARTICLE 12- CONDITIONS D'EXECUTION DES PRESTATIONS

Les prestations devront être conformes aux stipulations du contrat (les normes et spécifications techniques applicables étant celles en vigueur à la date du contrat).

ARTICLE 13 - GARANTIE DES PRESTATIONS

Les prestations font l'objet d'une garantie minimale d'un an, selon l'article 30 du CCAG-PI. Le point de départ du délai de garantie est la date de notification de la décision d'admission.

ARTICLE 14 - MAINTENANCE DES PRESTATIONS.

Sans objet.

ARTICLE 15 – PENALITES

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'appliquer ou non les pénalités ci-dessous.

15.1 - Pénalités de retard

Le pouvoir adjudicateur rappelle ici la nécessité du strict respect de la date suivante :

- clôture du présent marché au plus tard le 15/05/2026

En cas de retard constaté dans le respect de cette date impérative, il pourra être appliqué des pénalités de retard à hauteur de 500 € par jour calendaire de retard à compter de chacune de ces dates.

En cas de retard dans la remise des documents avant la tenue d'une réunion, il pourra être appliqué une pénalité de 100 € par jour calendaire de retard.

En cas de dépassement de délai d'une mission, il pourra être appliqué une pénalité de 100 € par jour calendaire de retard.

Le titulaire n'est pas exonéré des pénalités dont le montant total ne dépasse pas 1 000 € pour l'ensemble du marché, par dérogation aux stipulations de l'article 14 du CCAG-PI.

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'appliquer ou non les pénalités de retard conformément à l'article 14 du CCAG PI.

15.2 - Pénalité pour travail dissimulé

Si le titulaire du marché ne s'acquitte pas des formalités prévues par le Code du travail en matière de travail dissimulé par dissimulation d'activité ou d'emploi salarié, le pouvoir adjudicateur applique une pénalité de 150,00 €.

Le montant de cette pénalité ne pourra toutefois pas excéder le montant des amendes prévues à titre de sanction pénale par le Code du travail en matière de travail dissimulé.

15.3- Pénalité pour manquement aux obligations contractuelles.

Les manquements du titulaire à ses obligations contractuelles peuvent donner lieu à pénalités. Les pénalités ne présentent aucun caractère libératoire.

Le titulaire est donc intégralement redevable de ses obligations contractuelles et notamment des prestations dont l'inexécution a donné lieu à l'application de pénalités.

En cas d'absence à une réunion, le titulaire encourt l'application d'une pénalité de 100 € par réunion.

ARTICLE 16- CLAUSE DE REEXAMEN

Les parties pourront, notamment par voie d'avenant, modifier le marché dans les conditions de l'article R2194-1 du Code de la Commande Publique. Elles pourront plus particulièrement se rencontrer, à la demande expresse de l'une d'entre elles, afin d'examiner la possibilité de faire évoluer certaines dispositions du marché, dont celles relatives aux conditions d'exécution de la prestation, d'ajout ou de retrait de prestation, ou à leur durée et ce quel qu'en soit le montant (y compris, s'agissant des accords-cadres, le montant maximum).

Ces évolutions, ne devront pas conduire à modifier substantiellement les conditions économiques du marché.

ARTICLE 17 – ASSURANCES

Conformément aux dispositions de l'article 9 du CCAG-PI, tout titulaire (mandataire et cotraitants inclus) doit justifier, dans un délai de 15 jours à compter de la notification du contrat et avant tout commencement d'exécution, qu'il est titulaire des contrats d'assurances, au moyen d'une attestation établissant l'étendue de la responsabilité garantie.

ARTICLE 18 - RESILIATION DU CONTRAT

18.1 - Conditions de résiliation

Les conditions de résiliation du marché sont définies aux articles 36 à 42 du CCAG-PI.

En cas de résiliation du marché pour motif d'intérêt général par le pouvoir adjudicateur, le titulaire ne percevra aucune indemnisation.

18.2- Arrêt des prestations

Les conditions d'arrêt de l'exécution des prestations sont définies à l'article 22 du CCAG-PI.

En cas de décision d'arrêter l'exécution des prestations, le titulaire ne percevra aucune indemnisation. L'arrêt de l'exécution des prestations entraîne la résiliation du marché.

ARTICLE 19- REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE

Le jugement instituant le redressement ou la liquidation judiciaire est notifié immédiatement au pouvoir adjudicateur par le titulaire de l'accord-cadre. Il en va de même de tout jugement ou décision susceptible d'avoir un effet sur l'exécution de l'accord-cadre.

Le pouvoir adjudicateur adresse à l'administrateur ou au liquidateur une mise en demeure lui demandant s'il entend exiger l'exécution de l'accord-cadre. En cas de redressement judiciaire, cette mise en demeure est adressée au titulaire dans le cas d'une procédure simplifiée sans administrateur si, en application de l'article L627-2 du Code de commerce, le juge commissaire a expressément autorisé celui-ci à exercer la faculté ouverte à l'article L622-13 du Code de commerce.

En cas de réponse négative ou de l'absence de réponse dans le délai d'un mois à compter de l'envoi de la mise en demeure, la résiliation de l'accord-cadre est prononcée. Ce délai d'un mois peut être prolongé ou raccourci si, avant l'expiration dudit délai, le juge commissaire a accordé à l'administrateur ou au liquidateur une prolongation, ou lui a imparti un délai plus court.

La résiliation prend effet à la date de décision de l'administrateur, du liquidateur ou du titulaire de renoncer à poursuivre l'exécution de l'accord-cadre, ou à l'expiration du délai d'un mois ci-dessus. Elle n'ouvre droit, pour le titulaire, à aucune indemnité.

ARTICLE 20 - REGLEMENT DES LITIGES ET LANGUES

En cas de litige, seul le Tribunal Administratif de Caen est compétent en la matière.

Tous les documents, inscriptions sur matériel, correspondances, demandes de paiement ou modes d'emploi doivent être entièrement rédigés en langue française ou accompagnés d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté.

ARTICLE 21 - CIRCULATION DES PIECES ADMINISTRATIVES

1 – Toute modification visant à l'élaboration d'un avenant est adressée à l'acheteur qui les validera et les transmettra à la Direction de la Commande Publique de l'Université de Caen.

2 – Le titulaire du marché doit signaler à la Direction de la Commande Publique tout changement d'adresse, de Siret ou de RIB en cours de marché (cela entraîne le blocage des factures).

3 – Tous les documents techniques demandés en cours de marchés (notices, modes d'emploi, échantillons, etc.) seront adressés à l'acheteur.

4 – En cas de cessions de créance, celles-ci doivent être adressées à l'agent comptable de l'Université après obtention de l'exemplaire unique auprès de Direction de la commande publique.

ARTICLE 22 – PREVENTION DES CONFLITS D'INTERET

Dans le cadre de l'article L 2141-10 du Code de la Commande Publique, le titulaire du présent marché n'est pas autorisé à faire acte de candidature pour une autre mission liée à la maîtrise d'œuvre ou à la maîtrise d'ouvrage de cette opération.

ARTICLE 23 - DEROGATIONS

L'article 2.7 du présent CCP déroge à l'article 4 du CCAG-PI.

L'article 10.1 du présent CCP déroge à l'article 11.2 du CCAG-PI.

L'article 10.4 du présent CCP déroge à l'article 12.1.3 du CCAG-PI.

L'article 15.1 du présent CCP déroge à l'article 14 du CCAG-PI.