	<b>CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES</b>	<b>V2</b>
	<b>Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre des actions de développement durable</b>	Version du 17/07/2025

#### MAITRE D'OUVRAGE



Grand Paris Aménagement – Direction Territoriale Grand Paris Est

Parc du Pont de Flandre - Bâtiment 033 - 11 rue de Cambrai – CS 10052 - 75945 Paris Cedex

#### OBJET DE LA CONSULTATION

### OPERATION D'AMENAGEMENT

### ZAC COEUR VERT A LIMEIL-BREVANNES (94)

ACCORD CADRE A BONS DE COMMANDE POUR UNE MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE  
POUR LA MISE EN ŒUVRE DES ACTIONS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Juillet 2025



## SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1 : PRESENTATION DE L'OPERATION.....</b>	<b>5</b>
1.1. Présentation du territoire .....	5
1.2. Contexte de l'opération .....	6
1.3. Périmètre d'opération .....	7
1.4. Enjeux de l'opération .....	7
1.5. Démarches et études .....	8
1.6. Gouvernance du projet.....	9
1.7. Calendrier prévisionnel.....	9
<b>ARTICLE 2 : RAPPEL DE LA STRATEGIE DE GPA.....</b>	<b>11</b>
2.1 Stratégie environnementale et sociétale de GPA .....	11
2.2 Le socle d'exigences en détails .....	13
2.3 Contrôle du socle d'exigences .....	14
2.4 Processus de labellisation, certification .....	14
2.5 Politique qualité de GPA .....	15
2.6 Système de management opérationnel chez GPA.....	15
<b>ARTICLE 4 : PRESENTATION DU MARCHÉ .....</b>	<b>16</b>
4.1 Objectif du marché .....	16
<b>Axe I : POURSUIVRE ET CONSOLIDER LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET METTRE A JOUR LES DOCUMENTS CADRE DE L'OPERATION.....</b>	<b>17</b>
Mission 1.1 – Analyse et synthèse des documents de cadrage déjà produits .....	17
Mission 1.2 – Réalisation ou mise à jour des études spécifiques .....	17
<b>1.2.1. Calcul du bilan carbone de l'opération.....</b>	<b>18</b>
<b>1.2.2. Etude de l'effet d'Ilot de Chaleur Urbain (ICU) .....</b>	<b>19</b>
<b>1.2.3. Calcul des indicateurs surfaciques .....</b>	<b>20</b>
Mission 1.3. Définition et animation de la stratégie pour l'obtention du label Ecoquartier .....	22
Mission 1.4 – Contribution à la production du Plan Général d'Aménagement (PGA) .....	23
Mission 1.5 – Production du CPAUPE .....	23
Mission 1.6 – Mise à jour du CPAUPE .....	24
<b>AXE II : CONTROLER LE RESPECT PAR LES OPERATEURS DES EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES POUR LES PROGRAMMES IMMOBILIERS.....</b>	<b>24</b>
Mission 2.1 – Rédaction d'une fiche d'emprise .....	24
Mission 2.2 - Mise à jour d'une fiche d'emprise .....	26
Mission 2.3 - Rédaction d'une fiche d'emprise spécifique à un lot en réhabilitation .....	27
Mission 2.4 – Avis et contrôle en phase préparation PC ou de PCM .....	28
Mission 2.5 – Suivi de la réalisation du PC - Analyse d'un dossier de consultation des entreprises (DCE)	29
Mission 2.6 – Suivi de la réalisation du PC - Analyse des marchés signés .....	30
Mission 2.7 – Vérification de la conformité après achèvement des travaux ainsi que le respect de l'application du Socle d'exigences .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
<b>AXE III : S'ASSURER DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA STRATEGIE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LES ACTIONS PILOTEES PAR GRAND PARIS AMENAGEMENT .....</b>	<b>31</b>

Mission 3.1 AMO – Déconstruction, VRD et Espaces verts en AVP / PRO / DCE .....	31
AXE IV : ACCOMPAGNER GPA DANS LE SUIVI DE L'OPERATION.....	32
Mission 4.1 - Suivi annuel des indicateurs – Ecoquartier et Revue de projet .....	32
Mission 4.2 - Participation à une réunion supplémentaire .....	33
Mission 4.3 – Accompagnement ponctuel.....	33
<b>ARTICLE 5 : CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION .....</b>	<b>35</b>
5.1. Compétences requises .....	35
5.2. Pilotage de la mission .....	35
5.3. Rendus .....	35
5.4. Réunions .....	36
5.5. Confidentialité .....	36
<b>ARTICLE 6 : DOCUMENTS MIS A DISPOSITION DU PRESTATAIRE .....</b>	<b>36</b>
6.1. Documents annexés au présent CCTP .....	36
6.2. Documents transmis au titulaire à la notification du marché .....	36

## ARTICLE 1 : PRESENTATION DE L'OPERATION

### 1.1. Présentation du territoire

Le site de projet se trouve dans le centre-ville de la commune de Limeil-Brévannes, dans le département du Val-de-Marne. La ZAC Cœur Vert couvre une superficie de près de 41 hectares et englobe l'emprise de l'hôpital Emile Roux.

Marqué par un patrimoine riche et une offre de services et commerciale variée, le centre-ville de Limeil-Brévannes présente de nombreuses qualités urbaines. Néanmoins, il souffre d'un manque d'identité et d'unité, accentué par des ruptures urbaines fortes, notamment avec la présence de l'hôpital Emile Roux entre l'Hôtel-de-Ville et le centre historique (rue Henri Barbusse).

Bien que le site soit encadré par un réseau de routes départementales structurants (RD229, RD205, RD136), il dispose d'une desserte en transports en commun relativement réduite (en l'absence de transport en communs ferrés).

Plusieurs grands projets de développement déjà engagés au sein de la commune, tels que l'arrivée de 3 stations du futur Câble 1 (IdFM) et de la ZAC d'activités de la Ballastière Nord (GPSEA), permettent de conforter l'attractivité de ce territoire.

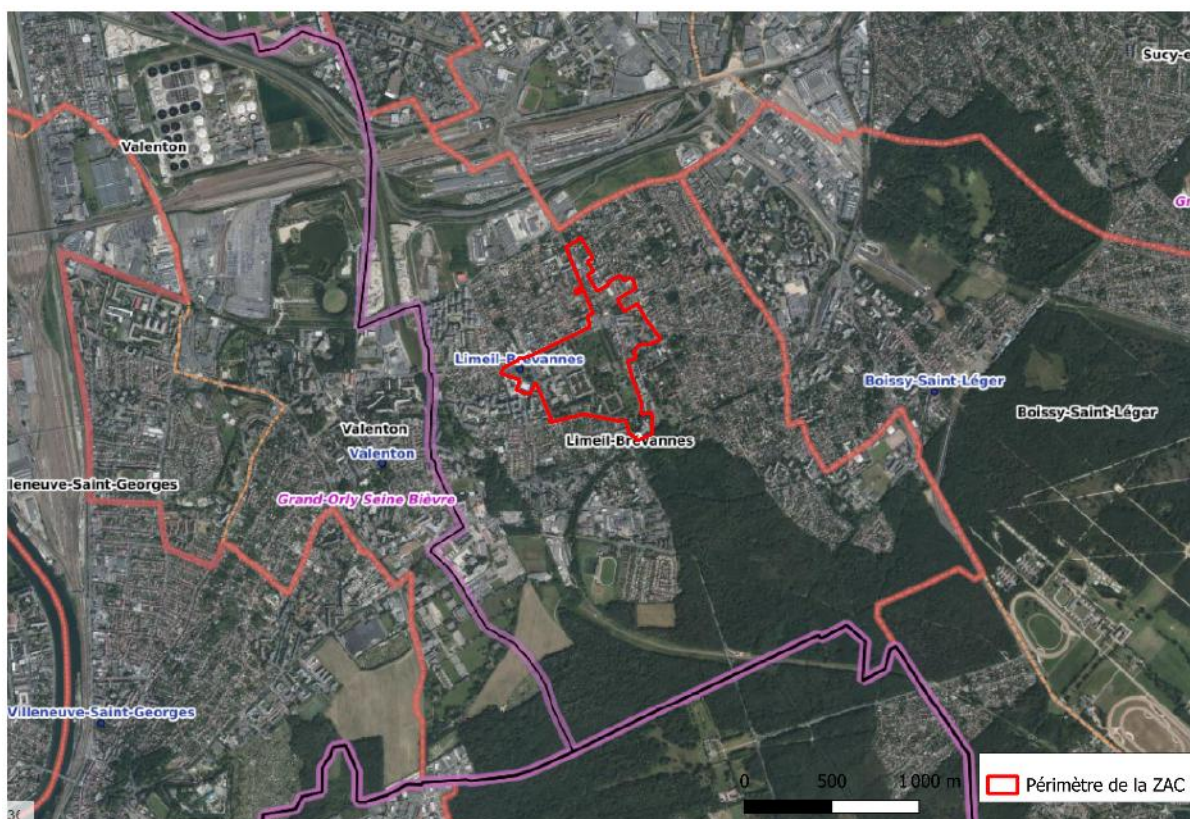


Figure 1 Plan de situation



## 1.2. Contexte de l'opération

Attentive aux signes de perte de vitalité du centre de la commune et particulièrement le long de la rue Henri Barbusse, la ville de Limeil-Brévannes a inscrit le renouveau du Centre-Ville comme une priorité de l'action municipale depuis plusieurs années. En 2020, l'annonce de la libération partielle du site hospitalier Emile Roux, qui occupe une position centrale sur le territoire, constitue une occasion exceptionnelle pour la commune de reconfigurer l'image de son cœur de ville.

En accord avec la Ville de Limeil-Brévannes, Grand Paris Aménagement a pris l'initiative d'une opération d'aménagement sur le secteur « Cœur Vert » à Limeil-Brévannes lors de son Conseil d'administration du 26 juin 2023. Après deux ans d'études, le dossier de création de ZAC a été approuvé lors de son Conseil d'administration du 16 juin 2025, actant le passage à l'opérationnel de l'opération.

Entre 2023 et 2025, une mission d'étude urbaine et programmatique a été réalisée par le groupement d'Interland, qui a permis d'aboutir à la réalisation d'un Plan Guide validé en mars 2025. En parallèle de cette étude une première mission d'AMO DD a été réalisée par le groupement Ecologie Urbaine et Citoyenne. A la suite de la validation du Plan Guide, une étude d'impact a été lancée en mars 2025 avec l'accompagnement du groupement de Segic Ingénierie. En avril 2025, Grand Paris Aménagement a lancé une consultation de maîtrise d'œuvre urbaine de la future ZAC, qui permettra de commencer les études préalables de l'opération à partir d'octobre 2025.

C'est dans ce cadre que Grand Paris Aménagement lance la présente consultation pour un accord cadre ayant pour objet de confier à un groupement la poursuite de la mission d'AMO DD.

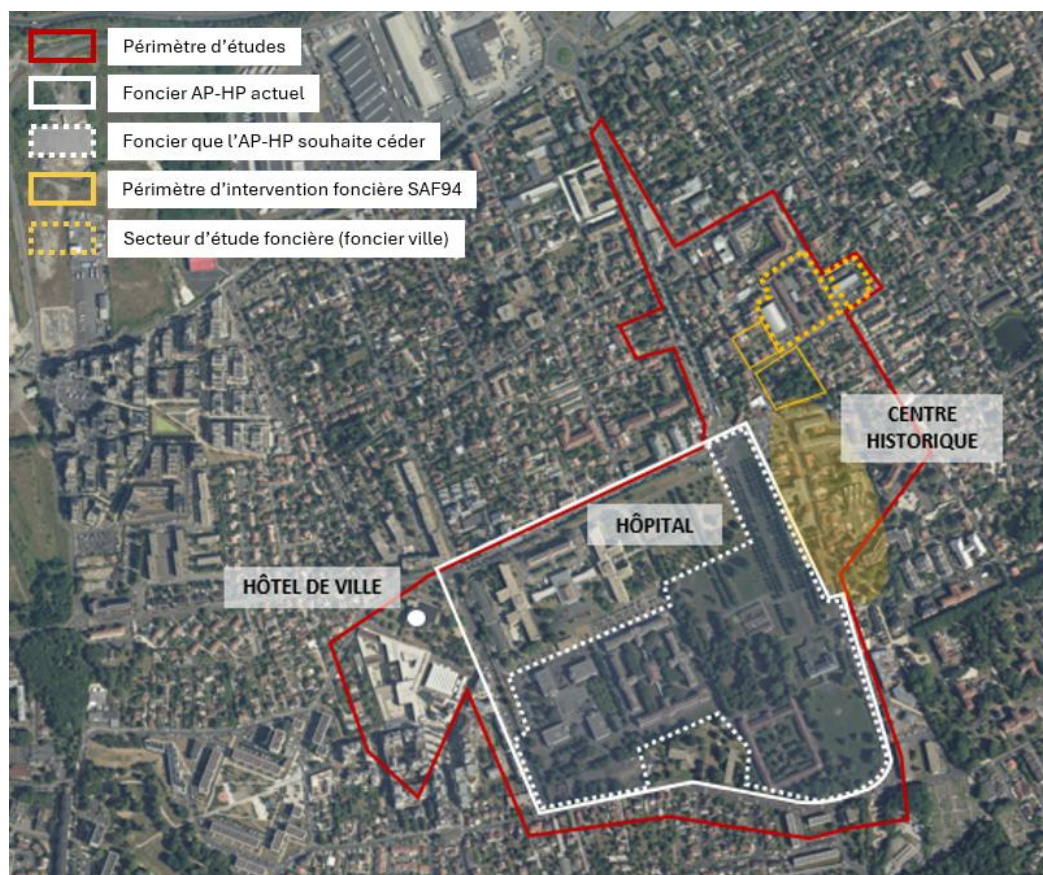


Figure 2 Périmètre d'études



### 1.3. Périmètre d'opération



Figure 3 - Périmètre d'opération

### 1.4. Enjeux de l'opération

L'opération de requalification du centre-ville de Limeil-Brévannes s'inscrit dans la volonté de renforcer l'identité de cette centralité, aujourd'hui en manque de continuité urbaine. La ville et GPSEA ont ainsi souhaité se saisir de la reconversion d'une partie de l'emprise de l'AP-HP afin de définir un projet cohérent, permettant de :

- Conforter et diversifier les commerces de proximité ;
- Développer l'offre de logements en veillant au bon dimensionnement des équipements publics (scolaires et sportifs) ;
- Développer et mettre en cohérence l'offre culturelle ;
- Repenser les espaces publics, la place du piéton et développer l'accessibilité ;
- Créer un « Central Park » ouvert sur la ville et assurer la continuité de la trame verte.

Les enjeux environnementaux principaux de ce projet concernent :

- La réaménagement et l'ouverture au public du parc de l'hôpital Emile Roux sur près de 10 hectares avec un enjeu de développement de la biodiversité locale,

- La désimperméabilisation et la renaturation des sols en centre-ville, pour conforter une meilleure gestion des eaux pluviales et conforter l'effet d'îlots de fraîcheur,
- La maîtrise de l'impact carbone des nouvelles constructions en centre-ville,
- Une gestion maîtrisée et une réutilisation des terres excavées à l'échelle de l'opération,
- L'opportunité d'extension du réseau de chaleur urbain présent sur la ville,
- La gestion du risque retrait-gonflement des argiles,
- Les risques de pollution liés à la nature des tissus urbains existants,
- Etc.

## 1.5. Démarches et études

Grand Paris Aménagement a mené de nombreuses études sur le site de projet :

- Une étude urbaine et programmatique
- Une étude commerciale
- Une étude du marché résidentiel local
- Une étude fiscale
- Une étude de mobilité (en cours d'actualisation)
- Un diagnostic développement durable
- Une étude d'impact (en cours)
- Une étude faune flore / relevé 4 saisons
- Une étude carbone
- Une étude d'optimisation de la densité des constructions
- Une étude air et santé (en cours)
- Une étude acoustique (en cours)
- Une étude géotechnique
- Une étude historique sites et sols pollués,
- Une étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables
- Une étude phytosanitaire
- Une étude agro-pédologique
- Une étude géomètre (en cours)
- Une étude de sécurité et de sûreté publique (en cours)
- Une étude OPCU (en cours)
- Un diagnostic amiante et HAP (en cours)

Par ailleurs, une consultation pour la sélection d'une maîtrise d'œuvre urbaine de la ZAC est en cours. Le groupement retenu disposera également de compétences en paysage, en VRD, en hydrologie et en conception lumière. La compétence de maîtrise d'œuvre VRD sera mis en œuvre dans le cadre d'une mission propre et séparée de la mission dédiée à la maîtrise d'œuvre urbaine. La consultation de maîtrise d'œuvre VRD sera lancée à la fin de l'été 2025.

Grand Paris Aménagement est également accompagné par un AMO SOCLE (AREP), qui a pour mission principale le contrôle de la bonne mise en œuvre du socle d'exigences sur les projets immobiliers de logements neufs développés dans les opérations d'aménagement de GPA à partir de 2023. Il a en charge le contrôle des exigences non évaluées par CERQUAL et un rôle plus global d'ensemblier assurant la coordination de l'ensemble des acteurs intervenant dans la vérification du socle d'exigences ; se positionnant ainsi comme un garant de la bonne application du socle d'exigences sur l'ensemble des projets immobiliers. L'implication de l'AMO socle sera étudiée lot par lot.



## 1.6. Gouvernance du projet

Grand Paris Aménagement est engagé dans ce projet en tant que maître d'ouvrage de l'aménagement : sa vocation est d'aménager la future ZAC et conduire l'ensemble des études nécessaires à la conduite de l'opération. Grand Paris Aménagement intervient en coordination et en interface avec toutes les parties prenantes du projet. Ainsi l'opération repose sur différents partenaires structurants dans la gouvernance du projet :

- La Ville de Limeil-Brévannes ;
- L'EPT Grand Paris Sud Est Avenir ;
- L'AP-HP dans le cadre d'un partenariat.

Par ailleurs, la ville de Limeil-Brévannes et l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir interviendront de manière ponctuelle en tant que maîtrise d'ouvrage de certains équipements de superstructure au sein du périmètre de ZAC (notamment sur la restructuration de l'école Anatole France et sur la construction d'un équipement culturel).

Propriétaire foncier du site Emile Roux, l'AP-HP est également un partenaire important du projet puisqu'il procédera à la cession du parc, permettant son aménagement et son ouverture au public, et à la réalisation d'une cession foncière en directe dédiée à une opération résidentielle au sein du périmètre de ZAC.

Par ailleurs, le groupement titulaire du présent accord cadre d'AMO développement durable sera également amené à interagir avec les différents prestataires qui interviendront pour Grand Paris Aménagement pour la structuration du projet et notamment :

- La Maîtrise d'œuvre urbaine ;
- La Maîtrise d'œuvre VRD ;
- L'AMO Socle ;
- Le future OPCIC (missions d'ordonnancement, pilotage, coordination interchantiers) ;
- Le futur CSPA (Coordonnateur de sécurité et de protection de la santé) ;
- Le futur Responsable Environnement Chantier (REC).
- Etc.

La comitologie de projet esquissée à ce stade est classique et repose sur la structuration d'ateliers de travail thématiques, de comités techniques (COTECH) et de comités de pilotage (COFIL). Le pilotage de la comitologie de projet est assuré par Grand Paris Aménagement et associe étroitement la Ville de Limeil-Brévannes et l'EPT GPSEA. Des comités partenariaux associent également l'AP-HP à la définition du projet pour ce qui les concerne.

Le groupement titulaire du présent accord cadre d'AMO Développement durable sera amené à participer aux réunions d'échanges et instances de pilotage avec tous les acteurs concernés par le projet à la demande de Grand Paris Aménagement.

Le prestataire devra prévoir dans son offre toutes les réunions nécessaires à la bonne réalisation des différentes missions de l'accord-cadre.

## 1.7. Calendrier prévisionnel

- Juin 2025 : Approbation du Dossier de Création de ZAC en CA GPA
- Octobre 2025 : Notification du groupement de Maîtrise d'œuvre urbaine
- Trimestre 4 2025 : Production des études préalables et Plan Général d'Aménagement
- T4 2025 → T3 2026 : Production du DLE

- T2-T3-2026 : production de l'AVP
- Décembre 2025 : Approbation du PLUi de GPSEA
- Eté 2026 : Arrêté de création de ZAC
- Septembre-octobre 2026 : Approbation du Dossier de Réalisation de ZAC et du Programme des Equipements Publics en CA GPA
- Automne 2027 : Obtention de l'Arrêté de réalisation de ZAC
- Hiver 2028 : Obtention de l'Arrêté de DUP \ Lancement des travaux

## ARTICLE 2 : RAPPEL DE LA STRATEGIE DE GPA

### 2.1 Stratégie environnementale et sociétale de GPA

Grand Paris Aménagement porte des engagements environnementaux et sociétaux ambitieux, fidèle à sa mission de service public de contribuer à l'émergence de territoires désirables, sobres, inclusifs, productifs et résilients. Sa stratégie réactualisée en 2022 est désormais composée **d'un socle d'engagements** à l'échelle du projet urbain, et **d'un socle d'exigences** à l'échelle des constructions. Les socles d'engagements et d'exigences formalisent des principes d'actions, des éléments de doctrine, des objectifs chiffrés et une méthodologie associée, déclinés en 5 thématiques :

- Contribuer à la dynamique et au rayonnement des villes et des territoires
- Offrir un cadre de vie attractif, confortable et épanouissant
- Intégrer la biodiversité comme une composante urbaine et un commun à renforcer
- Faire entrer la fabrique de la ville dans les paradigmes de l'économie circulaire et des circuits-courts
- Décarboner en profondeur nos réalisations

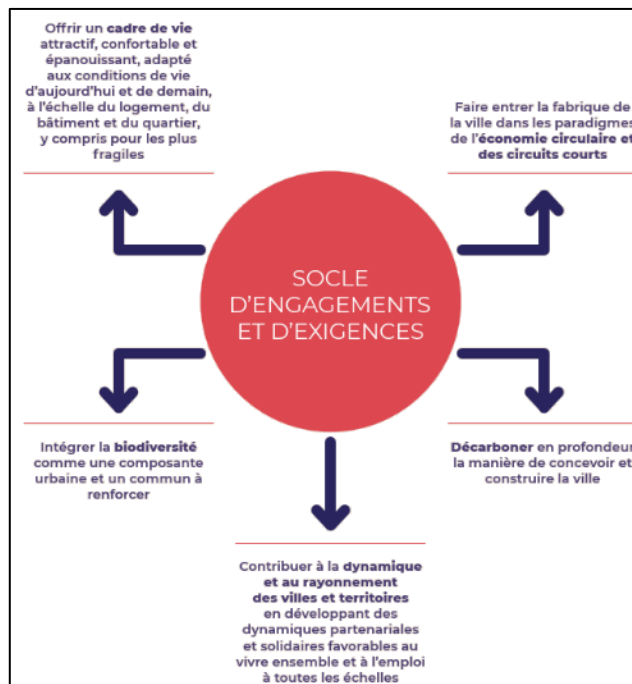


Figure 4 - Approche holistique

Les socles définissent « ce sur quoi GPA s'engage et ce que GPA exige aux opérateurs immobiliers ».

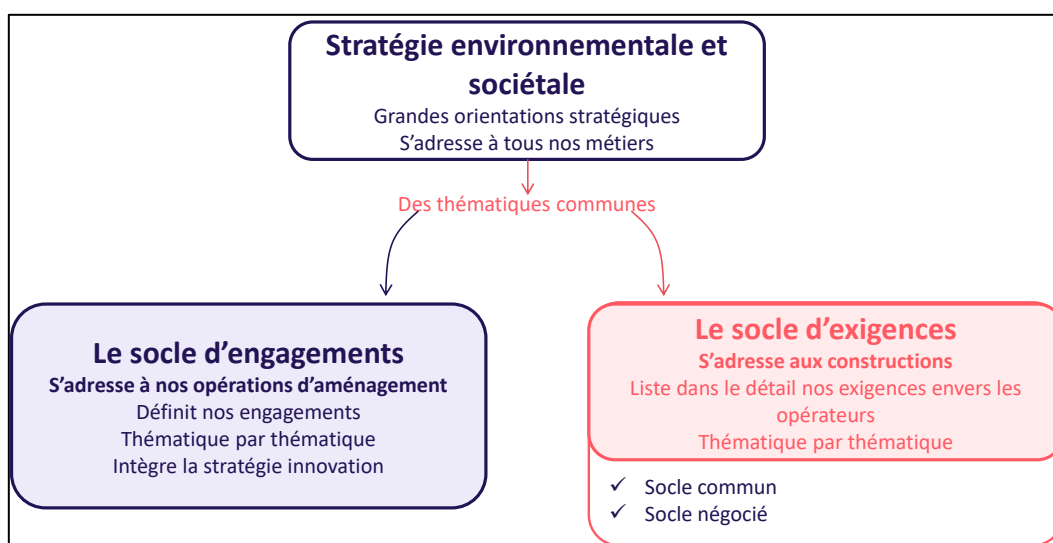


Figure 5 - Illustration de la stratégie environnementale de GPA

Si certains engagements et exigences revêtent un caractère intangible que GPA s'attache à respecter sur chaque opération à sa charge, une grande partie est contextualisée et articulée avec les enjeux du territoire d'intervention. Les socles constituent finalement des référentiels « clés en main », thésaurus d'objectifs et de solutions destinées à répondre aux enjeux environnementaux et sociétaux. Ils servent de canevas au travail collaboratif **entre GPA et les collectivités**, pour l'établissement des lignes de force d'un projet urbain.

**Le socle d'engagements** a l'ambition de porter les meilleures pratiques actuelles et d'anticiper les enjeux de la ville de demain, en particulier en termes de végétalisation, de résilience face aux pics caniculaires, de mixité fonctionnelle, de qualité et de durabilité des espaces publics. Il s'inscrit dans le sillage des pratiques portées par les démarches environnementales reconnues aujourd'hui, et permet, le cas échéant, de se soumettre à un ou plusieurs processus de labellisation ou certification. Il constitue également la déclinaison opérationnelle des objectifs fixés par l'Etat à GPA.

**Le socle d'exigences** fixe un cadre de prescriptions à respecter par les projets immobiliers. Il apporte des réponses concrètes aux enjeux de décarbonation, de confort d'usage des logements, d'adaptation au changement climatique, de copropriété durable et de maîtrise des charges pour les habitants. Il est applicable depuis début 2023 aux programmes de **logements neufs**. Une déclinaison de ce socle d'exigences pour les autres classes d'actifs immobiliers est prévue en 2024. Le socle d'exigences est composé **d'un socle commun** comprenant les attendus applicables sur chaque projet immobilier, et **d'un socle négocié** comprenant les ambitions spécifiques portées par le porteur du projet immobilier. Les niveaux d'ambition sont retenus au regard des contraintes et potentiels du site et du projet.

GPA sait également accompagner une collectivité désireuse de viser un niveau d'ambition plus élevé sur un enjeu spécifique. Pour ce faire, la **feuille de route de l'innovation de GPA** peut guider les parties prenantes à tirer un projet urbain vers la meilleure version de lui-même. Celle-ci référence les projets pilotes et les expérimentations que GPA souhaite mener dans les années à venir. Elle rappelle les moyens que GPA réserve à leur application. Elle a vocation à être mise en œuvre sur les projets urbains, en concertation avec les collectivités.

Les prestataires de GPA s'engagent à **inscrire leur travail** et leur mode d'action dans le cadre de cette stratégie environnementale et sociétale. Ils la contextualisent au projet urbain au cours du travail de programmation et de conception, avec les différentes parties prenantes. Ils définissent les axes forts d'une opération innovante et exemplaire et les niveaux d'ambition correspondants, socle d'engagements et d'exigences à l'appui.



## 2.2 Le socle d'exigences en détails

Le socle d'exigences comprend **137 exigences**, 81 dans le socle commun et 56 dans le socle négocié. Les exigences sont triées en **6 rubriques**, les 5 thématiques communes aux deux socles, auxquelles s'ajoute une thématique « 0/Généralités ».

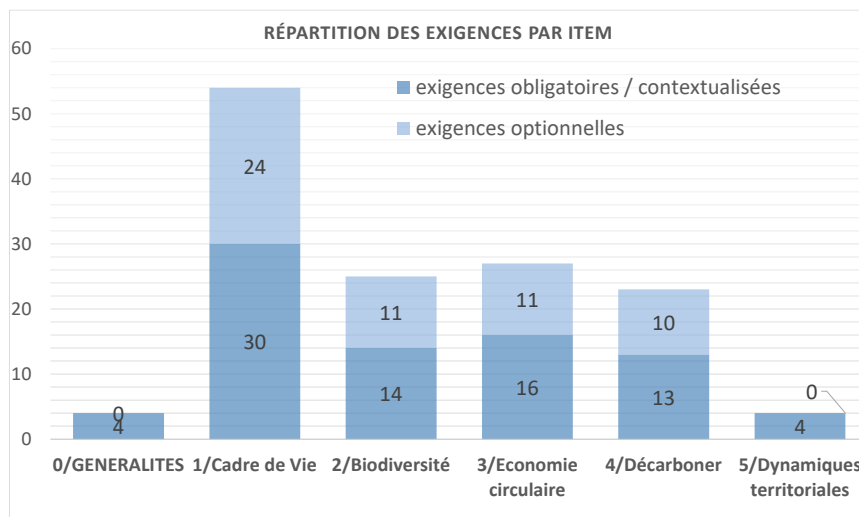


Figure 6 - Répartition des exigences par thématiques

A chaque exigence, sont associés un identifiant unique, une rubrique, un champ d'action, ainsi que l'acteur qui la contrôlera (voir le socle en annexe).

Les **exigences obligatoires** du socle commun s'imposent à tous les programmes de logements neufs, avec dérogation possible sur demande nécessaire et justifiée de la collectivité.

Certaines exigences obligatoires sont rédigées de telles sortes qu'elles restent à être **contextualisées**. Ce travail de contextualisation, qui revient aux acteurs du projet urbain, est à mener en amont des commercialisations. Ce travail de contextualisation est retranscrit dans un document contractuel, la fiche d'emprise, établie en amont des premières discussions avec chaque porteur de projet (exemple : *BIODIV2.6. Surface de pleine terre : Afin de favoriser la végétalisation, le projet respecte X% de surface de la parcelle en espaces verts pleine terre*).

Les **exigences optionnelles** du socle négocié représentent des exigences complémentaires, ou la déclinaison au niveau d'ambition supérieur de certaines exigences obligatoires. Elles valent **1, 2 ou 3 points**. Elles constituent un éventail d'ambitions et de trajectoires préférentielles souhaitées par GPA, « disponibles sur étagère », dans lequel il est possible de venir piocher pour accentuer l'exemplarité d'un programme immobilier. A ce titre, deux schémas sont possibles : soit la maîtrise d'œuvre urbaine, en concertation avec GPA et les collectivités, décide en amont de la commercialisation de retenir certaines exigences optionnelles et les retranscrit alors dans les documents cadres (CPAUPÉ, fiche d'emprise). Ces exigences ainsi sélectionnées s'imposeront de fait à l'opérateur au même titre que les exigences obligatoires. Soit un opérateur s'engage volontairement à respecter certaines exigences optionnelles et le valorise dans son offre auprès de GPA.

NOTA BENE : A ce sujet, on note que GPA réalise les cessions à **prix fixes** pour limiter la spéculation. Les opérateurs sont de ce fait incités à se différencier exclusivement par les qualités apportées au projet immobilier.

## 2.3 Contrôle du socle d'exigences

Le socle d'exigences est contrôlé par **trois acteurs**.

GPA a pris le parti de confier à **CERQUAL** une partie du contrôle des exigences, en signant avec ce partenaire une convention de « territorialisation ». Le processus de certification NF Habitat HQE a le mérite d'être fiable, connu et reconnu de la plupart des acteurs de l'immobilier. Dans ce cadre, CERQUAL contrôle une partie des exigences selon le processus de certification habituel (revue de projets, évaluation, audit, contrôle de conformité à réception...). Un mode de preuve et une temporalité de contrôle ont été établis par CERQUAL pour chacune d'entre elles.

Il a été décidé de confier à un partenaire complémentaire, dénommé **AMO 'socle'**, le contrôle des exigences non évaluées par CERQUAL, ainsi qu'un rôle plus global d'ensemblier assurant la coordination de l'ensemble des acteurs à intervenir dans la vérification du socle d'exigences, se positionnant ainsi comme **garant** de la bonne application du socle d'exigences sur l'ensemble des projets immobiliers.

Enfin, **GPA et ses partenaires** (maîtrise d'œuvre urbaine, AMO DD, paysagiste, notaire) évaluent la bonne application de certaines exigences du socle, notamment les exigences portant sur les données notariales et certaines exigences contextualisées au travers de la fiche d'emprise ou des documents cadrant l'opération urbaine.

## 2.4 Processus de labellisation, certification

Pour les constructions de logements neufs, GPA exige que chaque projet s'inscrive dans le cadre du processus de certification **NF Habitat HQE** de CERQUAL.

Pour les projets de réhabilitation de logements, GPA exige que chaque projet s'inscrive dans le cadre du processus de certification **NF Habitat HQE rénovation** de CERQUAL.

Pour les équipements publics en MOA propre ou en VEFA, au-delà d'une rédaction rigoureuse d'un programme technique et environnemental à la hauteur des enjeux de notre temps, GPA a pour habitude d'exiger la certification **HQE Bâtiment durable** de CERTIVEA ou la démarche **Bâtiment durable francilien** d'Ekopolis, choix à retenir avec les collectivités.

A l'échelle du projet urbain, GPA s'inscrit régulièrement dans le cadre d'un processus de certification ou de labellisation de manière à asseoir la stratégie environnementale d'une opération et à faire reconnaître son exemplarité par un tiers externe. Ainsi, la certification **HQE Aménagement** est suivie sur la ZAC des Facultés à Saint-Maur ou sur celle de Bondoufle. Le processus de labellisation **EcoQuartier** est engagé sur plus de dix opérations et l'étape EcoQuartier « livré » déjà validée sur quelques opérations. Plusieurs chefs de projet ont également été formés à la démarche **Quartier durable francilien** par Ekopolis.

Il convient de noter ici que la labellisation EcoQuartier a été actualisée début 2023. GPA, qui a pu participer au groupe de travail de relecture du guide de l'aménagement durable publié à l'occasion de cette refonte, en maîtrise parfaitement les enjeux. L'établissement peut piloter directement le processus de labellisation ou accompagner la collectivité désireuse de valoriser un projet urbain via ce label.

Le schéma ci-dessous illustre les différents processus de labellisation / certification que GPA sait piloter ou prescrire sur ses opérations :



Figure 7 - éventail des labellisations et certifications expérimentées chez GPA

## 2.5 Politique qualité de GPA

Grand Paris Aménagement est aujourd'hui certifié ISO 9001/14001 intégrée et **EMAS** (Eco Management and Audit Scheme), étendant le champ d'application des normes environnementales et sociétales à l'ensemble des fonctions de l'entreprise et de ses activités. Grand Paris Aménagement se donne ainsi les moyens de prendre en charge ses responsabilités sociétales de façon globale. Grand Paris Aménagement se fixe les objectifs suivants :

- Satisfaire les parties prenantes de ses opérations et études,
- Répondre aux obligations réglementaires,
- Répondre aux attentes de ses clients,
- Développer des valeurs extra-financières,
- Avoir une vision à moyens et longs termes,
- Créer des opportunités de rupture de stratégie et d'innovation.

## 2.6 Système de management opérationnel chez GPA

La **revue de projet** est le tableau de bord de l'opération mis en place chez Grand Paris Aménagement. Elle synthétise « à 360° » les enjeux et objectifs de l'opération urbaine (programmation, études, foncier, budget, compta, réglementaire, technique, environnement, etc...) et les solutions mises en œuvre.

Le **jumeau numérique** de l'opération rassemble la trentaine d'indicateurs mesurés et vérifiés tout au long de l'opération comme le Coefficient de Biotope Surfacique ou le Pourcentage de Pleine terre, etc...

GPA, accompagné de ses prestataires, met à jour la revue de projet et le jumeau numérique tout au long de l'opération. Ces documents garantissent une traçabilité des évolutions de projet et des arbitrages pris avec les différentes parties prenantes. Ils constituent les moyens de contrôle, de mesure et vérification de la bonne atteinte des objectifs chiffrés fixés avec les collectivités.

Les prestataires de GPA s'engagent à inscrire leur travail et leur mode d'action dans le cadre de ce système de management opérationnel. Ils sont amenés à participer et à contribuer à l'actualisation de ces deux outils à l'avancement de l'opération.

## ARTICLE 4 : PRESENTATION DU MARCHE

### 4.1 Objectif du marché

Le présent marché a pour objet de confier à un prestataire l'assistance à maîtrise d'ouvrage de Grand Paris Aménagement, en matière de définition, d'analyse, de mise en œuvre et de suivi opérationnel des objectifs environnementaux pour l'opération ZAC Cœur Vert à Limeil-Brévannes (94).

Le TITULAIRE doit être en mesure d'apporter au maître d'ouvrage l'ensemble des compétences, la veille réglementaire, les outils et le savoir nécessaires à la concrétisation d'une opération d'aménagement exemplaire, porteuse d'ambitions viables et pérennes sur le long terme et ayant vocation à entrer dans le cadre d'une labellisation environnementale (EcoQuartier).

Dans la continuité des orientations environnementales déjà définies, Le TITULAIRE a pour mission principale **la réaffirmation de la stratégie environnementale**, la définition d'objectifs, d'indicateurs et d'un plan d'action pour le projet urbain. Son expérience et ses connaissances lui permettent d'assister la maîtrise d'ouvrage, de travailler aux côtés de la maîtrise d'œuvre, d'être **force de propositions** et de développer des solutions concrètes, innovantes et contextualisées qui viennent compléter et renforcer le socle d'engagements et d'exigences.

Le TITULAIRE assure **le pilotage et l'animation** de la stratégie environnementale tout au long de la durée du marché. Il s'assure que les actions environnementales sont bien intégrées par l'équipe projet et que les jalons associés sont retranscrits dans le calendrier de l'opération.

Le TITULAIRE assure le **contrôle** du respect des objectifs environnementaux et le **suivi** des indicateurs associés, tout au long de la durée du marché.

Le prestataire sera amené à **actualiser** et à affiner la stratégie environnementale au gré des évolutions de projet, en lien avec les parties prenantes, et notamment les collectivités.

La décomposition de la mission envisagée, telle qu'exposée ci-après, correspond à la démarche de projet envisagée par Grand Paris Aménagement.

L'ensemble des thématiques couvertes par les compétences souhaitées au sein du groupement (cf article 5) devront systématiquement être expertisées dans le cadre des missions décrites au marchés.

Les prestations incluent le nombre de réunions et/ou d'ateliers nécessaires par missions, ainsi que toutes les visites et les reprises nécessaires à la réalisation des prestations (cf. conditions de réalisation).

Toutes les réunions nécessaires aux échanges préalables au lancement de chaque bon de commande seront réputées incluses dans le prix unitaire et forfaitaire des missions concernées.



## Axe I : POURSUIVRE ET CONSOLIDER LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET METTRE A JOUR LES DOCUMENTS CADRE DE L'OPERATION

L'objectif de la mission est d'établir ou de réaffirmer une stratégie environnementale claire, contextualisée, et, surtout, partagée et comprise par tous les acteurs.

Il est attendu du TITULAIRE de proposer tout outil et formalisme utiles à un partage optimal de la stratégie environnementale, à son pilotage et à un management opérationnel favorisant un alignement de toutes les parties prenantes.

### Mission 1.1 – Analyse et synthèse des documents de cadrage déjà produits

Le TITULAIRE du marché devra en premier lieu s'approprier les différentes études réalisées et référentiels environnementaux, dans lesquels le projet doit s'inscrire. Il identifie et liste les éventuelles données manquantes, et études et diagnostics à réaliser.

Il en fait une synthèse structurée, met en exergue les axes forts, les conclusions, les points d'alerte soulignés, les lacunes éventuelles de ces travaux.

A l'issue de ce travail de lecture et d'appropriation, le TITULAIRE produit un analyse multicritère thématique dans un rapport concis, clair, didactique et illustré par des cartographies. **Ce rapport permet de comprendre et synthétiser les grands enjeux environnementaux du projet urbain, et de dégager les lignes de forces de la stratégie environnementale.** Il n'est pas demandé de réinterroger en profondeur le projet, mais plutôt de s'approprier le travail déjà produit, pour le réordonner, le révéler, pour ensuite pouvoir le poursuivre.

<i>Livrables :</i>	- <b>Livrable 1.1:</b> Etablissement d'un thesaurus pour le volet DD du projet, puis rapport d'analyse multicritère thématisé du travail déjà réalisé d'une dizaine de pages, esquisse d'une stratégie environnementale structurée et cartographiée
<i>Participation réunions :</i>	- Echanges avec l'aménageur, et avec la MOE urbaine puis restitution (environ 3 réunions)
<i>Délais :</i>	- 2 semaines à compter de la réception du bon de commande

### Mission 1.2 – Réalisation ou mise à jour des études spécifiques

Sur demande Grand Paris Aménagement, le TITULAIRE devra calculer ou mettre à jour (par rapport aux calculs de la phase Plan Guide) l'évaluation des indicateurs clés présentés ci-dessous.

Les actions d'amélioration proposées doivent pouvoir servir à alimenter le projet urbain et les études doivent pouvoir être utilisées afin d'alimenter les différents chapitres de l'étude d'impact.

Les rapports produits par le TITULAIRE doivent également pouvoir servir à répondre aux attentes du label **EcoQuartier** étant donné que l'opération souhaite s'inscrire dans la démarche.

Ces indicateurs sont à collecter dans le cadre du 'reporting' opérationnel mis en place chez GPA et décrit dans la mission 'revue de projet'. Cette mission doit être l'occasion de saisir ou d'actualiser les indicateurs environnementaux.

### 1.2.1. Calcul du bilan carbone de l'opération

#### Cas 1 : Mise à jour du bilan carbone

Un premier bilan carbone de l'opération a été réalisé en phase de plan guide, sur la base de l'outil Urban Print. Les hypothèses programmatiques ayant évolué, ce document doit être mis à jour. Le fichier source (format geojson) pourra être remis au TITULAIRE si nécessaire.

L'étude à réaliser par le TITULAIRE, a pour objectif de quantifier les consommations énergétiques et les émissions de GES de l'opération, de comparer les résultats obtenus avec ceux du bilan carbone initial, pour dégager des actions d'amélioration de la performance énergétique et carbone applicables à l'opération.

Le coût des actions d'amélioration doit être approché, avec l'appui éventuel de la MOE. Les actions d'amélioration, doivent être hiérarchisées selon leur gain/coût économique, leur gain/coût carbone et les freins et opportunités politiques, techniques, réglementaires, juridiques, à leur concrétisation. Elles doivent être également triées selon leur temporalité (à quelle phase du projet sont-elles mises en œuvre ?) et leur degré d'incertitudes (augmentant plus l'horizon de calcul est lointain). Les hypothèses et propositions d'amélioration doivent servir à alimenter la réflexion et les orientations du projet urbain.

Le prestataire rédige un court rapport indiquant l'ensemble des hypothèses prises dans ses différentes évaluations, de manière à expliciter clairement les choix scénaristiques. Les résultats des différents scénarios sont présentés à GPA ainsi qu'à l'équipe de MOE urbaine, de manière à permettre un arbitrage éclairé par l'ensemble de l'équipe.

**Le candidat précise dans son offre la méthode qu'il souhaite utiliser pour réaliser cette étude.**

#### Cas 2 : Réalisation de variantes du bilan carbone à partir de scénarios urbains différents

Le Plan Guide réalisé est susceptible de connaître des évolutions importantes, notamment sur la part entre les opérations de démolition-reconstruction et les opérations de réhabilitation. Dans le cas où le Plan Guide serait amené à évoluer de manière significative, la maîtrise d'œuvre urbaine proposera différents scénarios urbains. Dans ce contexte, le TITULAIRE sera amené à réaliser 2 à 3 variantes du bilan carbone en fonction des scénarios urbains présentées.

Les résultats des différents scénarios sont présentés à GPA ainsi qu'à l'équipe de MOE urbaine, de manière à permettre un arbitrage éclairé par l'ensemble de l'équipe. Une fois le scénario choisi, le prestataire rédige un court rapport indiquant l'ensemble des hypothèses prises dans ses différentes évaluations, de manière à expliciter clairement les choix scénaristiques. Les résultats des différentes hypothèses sont présentés à GPA ainsi qu'à l'équipe de MOE urbaine, de manière à permettre un arbitrage éclairé par l'ensemble de l'équipe.

#### *Livrables :*

#### **Livrable 1.2.1 :**

- Le rapport d'évaluation de l'empreinte carbone. Ce rapport doit présenter l'ensemble des hypothèses prise pour évaluer le projet et ses différentes variantes. Il doit permettre de mettre en exergue de manière claire les actions permettant d'améliorer le bilan carbone de l'opération afin d'alimenter la réflexion sur le projet urbain.

	Une à deux actualisations des calculs et du rapport permettant d'intégrer les évolutions du projet et évaluer les efforts consentis
<i>Participation / réunions :</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une à deux réunions de travail, de collecte des données, de présentation des scénarios ;</li> <li>- Une réunion de restitution du rapport</li> </ul>
<i>Délais :</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rapport : <b>2 semaines</b> à partir de la validation des scénarios et la réception du bon de commande</li> </ul>

### 1.2.2. Etude de l'effet d'Ilot de Chaleur Urbain (ICU)

#### Cas 1 : Mise à jour de l'étude de l'effet d'Ilot de Chaleur Urbain

Une étude partielle du confort des espaces extérieurs a déjà été réalisée par l'AMO en phase de diagnostic avec le logiciel SpaceMaker. Le prestataire réalise une mise à jour complète de l'étude de confort des espaces extérieurs qui mette en exergue les impacts du projet sur l'effet d'ilot de chaleur urbain. Cette étude permet de comparer l'état initial du site au projet définitif, mais également de comparer l'évolution du projet à ses différentes phases. Ce travail sera idéalement réalisé de manière à accompagner le dessin du plan de conception urbaine.

Le prestataire rédige un court rapport indiquant l'ensemble des hypothèses prises dans ses différentes évaluations, de manière à expliciter clairement les choix scénaristiques. Les résultats des différents scénarios sont présentés à GPA ainsi qu'à l'équipe de MOE urbaine, de manière à permettre un arbitrage éclairé par l'ensemble de l'équipe.

**Le candidat précise dans son offre la méthode et/ou les outils qu'il souhaite utiliser pour réaliser cette étude.**

#### Cas 2 : Réalisation de variantes de l'étude ICU à partir de scénarios urbains différents

Le Plan Guide réalisé est susceptible de connaître des évolutions importantes, notamment sur la part entre les opérations de démolition-reconstruction et les opérations de réhabilitation. Dans le cas où le Plan Guide serait amené à évoluer de manière significative, la maîtrise d'œuvre urbaine proposera différents scénarios urbains. Dans ce contexte, le TITULAIRE sera amené à réaliser 2 à 3 variantes de l'étude ICU en fonction des scénarios urbains présentées.

Les résultats des différents scénarios sont présentés à GPA ainsi qu'à l'équipe de MOE urbaine, de manière à permettre un arbitrage éclairé par l'ensemble de l'équipe. Une fois le scénario choisi, le prestataire rédige un court rapport indiquant l'ensemble des hypothèses prises dans ses différentes évaluations, de manière à expliciter clairement les choix scénaristiques. Les résultats des différentes hypothèses sont présentés à GPA ainsi qu'à l'équipe de MOE urbaine, de manière à permettre un arbitrage éclairé par l'ensemble de l'équipe.

<i>Livrables :</i>	<b>Livrable 1.2.2 :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le rapport d'évaluation du confort des espaces extérieurs qui permet d'évaluer les températures et les impacts des aménagements, incluant les hypothèses prises en compte, une cartographie des niveaux de confort ainsi qu'une synthèse des enjeux, atout et contraintes de chaque scénario.</li> </ul>
--------------------	---

	Une à deux actualisations des calculs et du rapport permettant d'intégrer les évolutions du projet et évaluer les efforts consentis
<i>Participation / réunions :</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une à deux réunions de travail, de collecte des données, de présentation des scénarios ;</li> <li>- Une réunion de restitution du rapport</li> </ul>
<i>Délais :</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rapport : 2 semaines à partir de la validation des scénarios et réception du bon de commande</li> </ul>

### 1.2.3. Calcul des indicateurs surfaciques

Dans le cadre du suivi de la qualité environnementale des opérations, GPA dispose d'un outil de suivi d'indicateurs présentés dans le **tableur DATA OPERATION** en annexe. Ce tableur permet notamment le suivi des objectifs de développement durable et est mis à jour annuellement pour la revue de projet et présenté à la direction de GPA.

La revue de projet est le **tableau de bord** de l'opération. Elle synthétise « à 360° » les enjeux et objectifs de l'opération (programmation, études, foncier, budget, compta, réglementaire, technique, environnement, etc...). Elle comprend un volet démarche de développement durable. Ce volet comprend sous forme **très synthétique** les enjeux et objectifs de développement durable, les principaux indicateurs et cibles chiffrées visées, les principales actions / solutions mises en œuvre, le suivi et les évolutions de ce volet.

Le TITULAIRE, devra calculer les indicateurs surfaciques nécessaire à la complétude du tableur DATA opération :

- Surfaces de pleine terre
- Coefficient d'imperméabilisation
- Coefficient de biotope par surface
- Surfaces d'espaces verts du projet
- Eventuelle surfaces d'ENAF consommé

#### Cas 1 : Calcul initial des indicateurs surfaciques

Le prestataire réalise, en lien avec la maîtrise d'œuvre urbaine, les calculs de surface de pleine terre, d'espaces verts, de CBS d'imperméabilisation et éventuellement d'ENAF consommés par projet. Ce travail permet de comparer l'état initial du site au projet définitif, mais également de comparer au besoin différents scénarii ou phases de projet entre eux. Ce travail est réalisé de manière à accompagner le dessin du plan de conception urbaine, en incluant des hypothèses de végétalisation et de pleine terre sur les lots privés.

**Le calcul permet d'avoir une vision des surfaces végétalisées et de pleine terre en m<sup>2</sup> ainsi qu'en % des surfaces au sol de l'opération. Il permet aussi d'identifier les m<sup>2</sup> d'ENAF éventuellement consommées par le projet. Enfin, le calcul d'espace vert permet de mettre en avant le nombre de m<sup>2</sup> d'espace vert par habitant prévu sur le projet.**

La pleine terre s'entendant comme des surfaces extérieures végétalisées et perméables à l'eau, en contact direct avec le sol naturel (hors parking ou aménagement en sous-sol).

Les espaces végétalisés correspondent aux espaces verts ouverts ou fermés, publics ou privés inclus dans l'assise du périmètre de projet.

**GPA fournira au prestataire une grille de valeurs du CBS, de pleine terre et d'imperméabilisation. Le prestataire pourra également utiliser les valeurs retenues dans le cadre du CBSH.**



Le prestataire rédige un court rapport indiquant l'ensemble des hypothèses prises dans ses différentes évaluations, de manière à expliciter clairement les choix scénaristiques. Les résultats des différents scénarios sont présentés à GPA ainsi qu'à l'équipe de MOE urbaine, de manière à permettre un arbitrage éclairé par l'ensemble de l'équipe.

#### Cas 2 : Mise à jour des indicateurs surfaciques

Le prestataire réalise, en lien avec la maîtrise d'œuvre urbaine, une mise à jour des indicateurs surfaciques du projet. Ce travail permet d'intégrer les modifications mineures du plan masse. Ce travail est réalisé de manière à accompagner le dessin du plan de conception urbaine, en incluant des hypothèses sur les lots privatifs (toitures, espaces extérieurs et éventuellement façades) et publics.

Le prestataire met à jour le rapport initial indiquant l'ensemble des hypothèses prises dans ses différentes évaluations, de manière à expliciter clairement les choix scénaristiques. Les résultats des différents scénarios sont présentés à GPA ainsi qu'à l'équipe de MOE urbaine, de manière à permettre un arbitrage éclairé par l'ensemble de l'équipe.

#### Cas 3 : Réalisation de variantes du calcul des indicateurs surfaciques

Le Plan Guide réalisé est susceptible de connaître des évolutions importantes, notamment sur la part entre les opérations de démolition-reconstruction et les opérations de réhabilitation. Dans le cas où le Plan Guide serait amené à évoluer de manière significative, la maîtrise d'œuvre urbaine proposera différents scénarios urbains. Dans ce contexte, le TITULAIRE sera amené à réaliser 2 à 3 variantes du calcul des indicateurs surfaciques en fonction des scénarios urbains présentées.

Les résultats des différents scénarios sont présentés à GPA ainsi qu'à l'équipe de MOE urbaine, de manière à permettre un arbitrage éclairé par l'ensemble de l'équipe. Le prestataire rédige un court rapport indiquant l'ensemble des hypothèses prises dans ses différentes évaluations, de manière à expliciter clairement les choix scénaristiques. Les résultats des différentes hypothèses sont présentés à GPA ainsi qu'à l'équipe de MOE urbaine, de manière à permettre un arbitrage éclairé par l'ensemble de l'équipe.

<i>Livrables :</i>	<b>Livrable 1.2.3 :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le rapport des indicateurs surfaciques du projet, qui permet de décrire précisément les hypothèses prises par le prestataire et les résultats en matière d'artificialisation, d'imperméabilisation, de capacité d'accueil de la biodiversité, de gestion des eaux pluviales, ainsi que d'accès aux espaces végétalisés pour les habitants.</li> </ul> Une à deux actualisations des calculs et du rapport permettant d'intégrer les évolutions du projet et évaluer les efforts consentis
<i>Participation / réunions :</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Une à deux réunions</b> de travail, de collecte des données, de présentation des scénarios ;</li> <li>- Une <b>réunion de restitution</b> du rapport</li> </ul>
<i>Délais :</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rapport : <b>3 semaines</b> à partir de la validation des scénarios et réception du bon de commande</li> </ul>

### Mission 1.3. Définition et animation de la stratégie pour l'obtention du label Ecoquartier

Dans le cadre de sa mission, le titulaire accompagnera Grand Paris Aménagement dans le pilotage opérationnel du processus de labellisation EcoQuartier et dans la définition d'une stratégie générale afin de répondre aux 20 engagements du label.

Le prestataire s'appuie pour se faire sur les études déjà existantes et les études décrites dans la mission 1.2. Il définit également les indicateurs qui permettent de répondre aux engagements du label et d'assurer un suivi dans le temps du projet. **Pour ce faire, le prestataire s'appuie principalement sur les indicateurs déjà présents dans la revue de projet de GPA ainsi que dans les socles d'exigences et d'engagements.** Le prestataire doit s'assurer que **l'ensemble des indicateurs du tableur DATA PROJET soient présents dans le suivi de l'opération.** Il est également la garant de la bonne prise en compte des **20 engagements du label Ecoquartier.**

Il assurera l'analyse de l'état initial du projet selon ces indicateurs.

A l'issue de la synthèse documentaire, le titulaire **anime un atelier de travail sur le volet EcoQuartier**, au cours duquel il présente à l'équipe de MOE urbaine et Grand Paris Aménagement les enjeux des 20 engagements du label, les forces et faiblesses du projet et proposera des ajustements ou ajouts au projet urbain.

La stratégie est finalisée de manière itérative avec l'équipe de MOE urbaine, en s'appuyant sur les qualités du projet actuel et sans chercher à remettre en cause l'ensemble de l'opération.

**Il proposera une méthode pour assurer le suivi des indicateurs dans le temps de la certification ainsi que des cibles pour chacun des 20 engagements du label.**

Le TITULAIRE accompagnera GPA lors de la revue d'Eco-Projet en produisant ou mettant à jour les pièces nécessaires pour justifier la démarche auprès des services instructeurs.

Il devra notamment accompagner le MOA dans le respect de l'application des objectifs environnementaux en accord avec la présente démarche et se verra confier la rédaction et les compléments à ajouter au dossier de certification, ainsi que sa reprise selon les remarques de l'auditeur.

Il s'assurera que les orientations stratégiques, les actions mises en œuvre et les livrables produits à chaque phase du projet (études, conception, réalisation) sont bien en conformité avec les objectifs et les engagements pris dans le cadre de la démarche Ecoquartier.

<i>Livrables :</i>	<b>Livrable 1.3 :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Analyse des forces et faiblesses du projet initial et proposition d'ajustements</li> <li>Rédaction et complétude d'une grille stratégique d'évaluation du projet au regard des engagements du label EcoQuartier – Format PDF et Word pour l'analyse stratégique, Excel pour la grille stratégique</li> <li>- Proposition de processus de suivi des indicateurs</li> </ul>
<i>Participation / réunions :</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Animation d'un atelier de travail sur le volet EcoQuartier en début de conception urbaine</li> <li>- Accompagnement lors de la revue d'EcoProjet</li> <li>- Animation et production des supports d'audit</li> <li>- Actualisation des outils</li> </ul>
<i>Délais :</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 mois à compter de la sollicitation et réception du bon de commande</li> </ul>

### Mission 1.4 – Contribution à la production du Plan Général d'Aménagement (PGA)

La Maîtrise d'œuvre urbaine choisi aura pour mission de produire un Plan Global d'Aménagement (PGA). Le PGA reflètera les intentions et grandes ambitions exprimées lors des différentes phases de concertation avec les acteurs publics et privés du projet.

Le TITULAIRE contribue à la production du Plan Général d'Aménagement et apportera son expertise technique à GPA et l'équipe de conception urbaine dans l'actualisation des grandes orientations DD du projet. Le TITULAIRE intervient ici comme contributeur sur les aspects du projet qui lui incombent.

<i>Livrables :</i>	- <b>Livrable 1.4</b> : Accompagnement dans la production du PGA avec l'équipe de conception urbaine : Appui technique et rédaction des parties relatives à la stratégie DD
<i>Participation :</i>	- Réunions de travail avec l'équipe de conception et/ou la maîtrise d'ouvrage (environ 4 réunions)
<i>Délais :</i>	- Accompagnement dans production du PGA : 2 mois pour le rendu, 15 jours pour finaliser le PGA après l'envoi des remarques.

### Mission 1.5 – Production du CPAUPE

La Maitrise d'œuvre Urbaine choisi aura pour mission de produire un Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE). Le CPAUPE vise à établir des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales qui s'appliquent sur le projet.

Le CPAUPE est un document général stratégique qui s'exprime à l'échelle urbaine, il ne reprend pas l'ensemble des éléments du socle d'exigences, qui sont traduites dans un tableur Excel dédié.

La Maitrise d'œuvre urbaine produit en parallèle du CPAUPE un « un tableau de suivi des prescriptions » justifiant de la bonne prise en compte de l'exhaustivité des attendus du CPAUPE, du socle d'exigence et du socle d'engagement à l'échelle de chaque lot de la ZAC. Le Titulaire aura la responsabilité de la complétude de cette grille sur les aspects environnementaux du projet qui lui incombent, puis de sa mise à jour sur les différentes phases de production et mise à jour du CPAUPE, des fiches d'emprises et de suivi des opérateurs immobiliers.

Le TITULAIRE sera chargé de produire le volet environnemental de ce CPAUPE dans le respect de la trame développée par l'Urbaniste Coordonnateur, en apportant son expertise technique. Le TITULAIRE intervient ici comme contributeur sur les aspects du projet qui lui incombent, notamment la cohérence entre le CPAUPE, la stratégie environnementale de la ZAC et le socle d'exigences environnemental.

Cette production vient s'intégrer à celle de la Maîtrise d'œuvre urbaine sur les prescriptions architecturales, urbaines et paysagères. Elle devra donc répondre au cadre préalablement défini par la Maîtrise d'œuvre Urbaine.

<i>Livrables :</i>	- <b>Livrable 1.5</b> : Production du volet environnemental du CPAUPE – Format PDF et Word + complétude du tableau de suivi des prescriptions (Excel)
<i>Participation / réunions :</i>	- Réunions de travail avec l'équipe de conception et/ou la maîtrise d'ouvrage
<i>Délais :</i>	- Accompagnement dans production du CPAUPE : 2 mois

### Mission 1.6 – Mise à jour du CPAUPE

A l'issue de la mission précédente, le titulaire pourra être amené à reprendre et adapter, le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) relatives au volet environnemental.

La mise à jour du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales devra systématiquement donner lieu à la mise à jour du tableau de suivi des prescriptions.

Il est précisé que la mise à jour du CPAUPE sera ponctuelle, ne remettra pas en cause en profondeur les invariants du projet et sera pilotée par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine. Le titulaire intervient en tant que contributeur sur les aspects environnementaux du projet qui lui incombent.

<i>Livrables :</i>	- <b>Livrable 1.6</b> : Actualisation du volet environnemental du CPAUPE - Format PDF et Word + mise à jour du tableau de suivi des prescriptions (Excel)
<i>Participation / réunions :</i>	- Réunions de travail avec l'équipe de conception et/ou la maîtrise d'ouvrage
<i>Délais :</i>	- Accompagnement dans la m à j du CPAUPE : 3 semaines

## AXE II : CONTROLER LE RESPECT PAR LES OPERATEURS DES EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES POUR LES PROGRAMMES IMMOBILIERS

Cet axe vise à s'assurer que l'ensemble des acteurs impliqués – promoteurs, constructeurs, sous-traitants, gestionnaires – appliquent rigoureusement les normes, prescriptions et bonnes pratiques définies dans la stratégie environnementale du projet.

**NOTA BENE** : Le TITULAIRE n'est pas AMO des opérateurs, mais bien pour le compte de l'aménageur. Son rôle reste ici de veiller à la mise en œuvre de la stratégie environnementale globale de l'opération à l'échelle des lots.

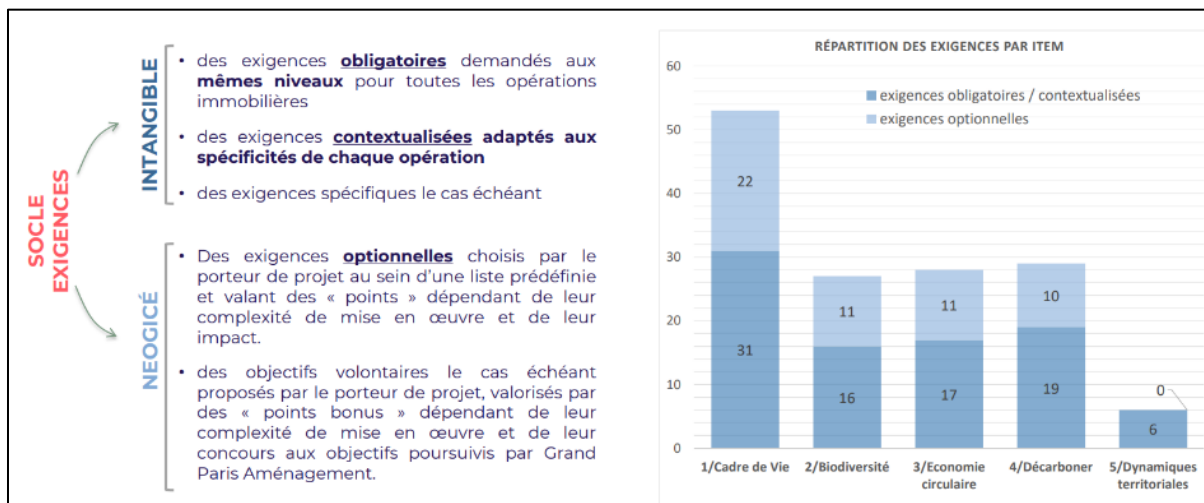
### Mission 2.1 – Contribution à la rédaction d'une fiche d'emprise

Il est précisé que la rédaction des fiches d'emprise est pilotée par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine. Dans ce cadre, Le TITULAIRE sera chargé de produire le volet environnemental des fiches d'emprise.

La fiche d'emprise rassemble de manière **concise** toutes les exigences paysagères, architecturales, urbaines et environnementales pour un lot. C'est un outil du projet urbain, annexé à la promesse de vente (PSV). Pour le volet environnemental, son objectif est de détailler les exigences environnementales attachées au lot. Cette fiche est fournie aux promoteurs/bailleurs au moment du démarrage du travail de conception des lots. La fiche d'emprise ne fige pas l'occupation fonctionnelle du lot et préserve des marges de manœuvre aux architectes de lots afin de ne pas interdire des solutions inventives. La fiche d'emprise indique néanmoins les options rédhibitoires le cas échéant.

Pour les programmes de logements collectifs, la fiche d'emprise s'articule avec le **socle d'exigences**. Elle précise les exigences « à contextualiser » (ex : X% de toiture végétalisée). Elle précise les exigences optionnelles éventuellement rendues obligatoires par l'élaboration du cahier des prescriptions

architecturales, urbaines, paysagères et environnementales. Il n'est pas utile qu'elle rappelle des exigences obligatoires.



La « contextualisation du socle d'exigences » suppose de préciser les objectifs suivants et de les retranscrire dans la fiche d'emprise :

- Certification environnementale attendue : NF Habitat HQE Très Performant, Excellent ou Exceptionnel
- Performance vis-à-vis de la RE2020 : RE2025 ou RE2028 ou RE2031 ou autre
- Niveau du label biosourcé niveau 1, 2, 3 ou plus
- Coefficient de biotope surfacique pour le lot (CBS), valeur comprise entre 0 et 1
- Pourcentage de pleine terre minimum en %
- Coefficient d'imperméabilisation maximum en %
- Lime d'eau à abattre (« premières pluies ») en mm
- Débit de fuite maximum en L/s/ha
- Occurrence pluie pour dimensionnement ouvrage tamponnement : 20, 30, 50, 100 ans
- Part de toitures végétalisées en %

Le TITULAIRE doit avoir un regard global sur la fiche d'emprise et les éléments produits par la maîtrise d'œuvre, à l'aune des objectifs environnementaux pour l'opération. Il fait toutes les propositions d'amélioration qui lui semblent nécessaires et alerte le maître d'ouvrage en cas d'incohérence relevée entre les différentes prescriptions.

La présente mission comprend les échanges utiles pour élaborer des fiches d'emprise claires et cohérentes, **avec la maîtrise d'œuvre urbaine**, la MOE VRD, l'aménageur et les collectivités. Chaque fiche d'emprise doit faire l'objet d'un consensus à l'issue d'un processus de validation mis en place par l'aménageur.

En complément des éléments de 'contextualisation' précités plus haut, chaque fiche d'emprise doit balayer les thématiques suivantes :

- Les principaux atouts et contraintes de site à l'échelle de l'îlot (ensoleillement, ambiance climatique, vents dominants, nuisances sonores, topographie...)
- L'accessibilité, les entrées/sorties, les liens espaces publics/espaces privés, le positionnement des parkings vélo, etc.,
- La durée de vie escomptée pour le bâtiment (valeur indicative : 20, 30, 40, 50 ans...),
- L'éventuel potentiel de changement d'usage attendu dans une logique de réversibilité,

- Le choix des modes constructifs, de matériaux, et la stratégie 'hors site' le cas échéant,
- Le niveau de confort d'usage (thermique, visuel, acoustique, santé, qualité d'air intérieur) et les dispositifs de confort d'été attendus,
- La gestion des déchets et des biodéchets,
- Les exigences optionnelles du socle d'exigences valorisées en nombre de points le cas échéant
  - Si option retenue, le taux de matériaux réemployé minimum, le taux de matériaux recyclé minimum (en coût travaux),
  - Si option retenue, la consommation en énergie non renouvelable maximum (Cep\_nr),
  - Si option retenue, autre label (BBCA, biodiversité, etc...)
  - % insertion pro visé si exigence supérieure à celle du socle d'exigences (8%)
  - L'épaisseur de substrat de toiture végétalisée si exigence supérieure à celle du socle (15 cm)

La présente mission comprend tous les échanges utiles pour élaborer des fiches d'emprise claires et cohérentes, avec la maîtrise d'œuvre urbaine, la MOE VRD, l'aménageur et les collectivités.

Sur ce sujet en particulier, le PRESTATAIRE garantit la faisabilité entre la fiche d'emprise et les prescriptions, en jouant un rôle de conseil pour la MOE Urbaine, notamment sur la volumétrie et l'orientation des volumes présentés dans la fiche d'emprise, il peut, à ce titre, être amené à réaliser une étude d'ensoleillement validant les objectifs du socle d'exigences.

Il est ici précisé que plusieurs fiches d'emprises pourront être commandées simultanément afin d'assurer une cohérence urbaine à certains secteurs.

Cette production vient s'intégrer à celle de la Maîtrise d'œuvre urbaine sur les prescriptions architecturales, urbaines et paysagères. Elle devra donc répondre au cadre préalablement défini par la Maîtrise d'œuvre Urbaine.

<b>Livrables :</b>	<b>Livrables 2.1 :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'élaboration conjointe avec la maîtrise d'œuvre urbaine de la <b>fiche d'emprise</b> et la rédaction du volet « développement durable » de cette dernière ; Format PDF et Word + complétude du tableau de suivi des prescriptions (Excel)</li> <li>- Production/participation de support de présentation / communication pour les réunions.</li> </ul>
<b>Participation / réunions :</b>	- Réunions avec les partenaires extérieurs et la Ville ;
<b>Délais :</b>	- 15 jours à compter de la notification du bon de commande pour produire la fiche emprise et 8 jours supplémentaires pour y intégrer les modificatifs relevant des échanges avec le maître d'ouvrage et ses partenaires

## Mission 2.2 - Mise à jour d'une fiche d'emprise

En cas d'évolution significative de la programmation, ou des principes d'aménagement d'un lot, il pourra être nécessaire de faire évoluer la fiche d'emprise correspondante. Le TITULAIRE devra modifier la fiche sur tous les aspects décrits dans la mission fiche d'emprise ci-dessus pour lesquels une évolution est souhaitée.

Il est précisé que la mise à jour globale des fiches d'emprise est pilotée par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine. Dans ce cadre, le titulaire interviendra en tant que contributeur dans la mise à jour des fiches



d'emprises, en apportant son expertise technique pour adapter les prescriptions existantes aux évolutions du projet.

Le titulaire assurera l'ensemble des réunions nécessaires à l'établissement des prescriptions environnementales et présentation finales aux partenaires extérieurs et réalisera la mise à jour des fiches d'emprises pour lesquelles une évolution est souhaitée.

<i>Livrables :</i>	<b>Livrables 2.2 :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise à jour conjointe avec la maîtrise d'œuvre urbaine de la <b>fiche d'emprise</b> et la rédaction du volet « développement durable » de cette dernière – Format PDF et Word + mise à jour du tableau de suivi des prescriptions (Excel)</li> <li>- Production/participation de support de présentation / communication pour les réunions.</li> </ul>
<i>Participation / réunions :</i>	- Réunions avec les partenaires extérieurs et la Ville ;
<i>Délais :</i>	- <b>1 semaine</b> à compter de la réception du bon de commande

### Mission 2.3 - Rédaction d'une fiche d'emprise spécifique à un lot en réhabilitation

A ce jour, le projet d'aménagement compte trois bâtiments (Carré Kuss, Hotel de Ville, Bâtiment des Ménages) qui feront l'objet de réhabilitation pour des programmes à destination d'équipement ou à destination économique. Toutefois, le Plan Guide réalisé est susceptible de connaître des évolutions importantes, notamment sur la part entre les opérations de démolition-reconstruction et les opérations de réhabilitation. Le TITULAIRE sera amené à être force de proposition dans la rédaction d'une fiche d'emprise intégrant les enjeux spécifiques liés à la réhabilitation (gestion des déchets, empreinte carbone, isolation thermique, modes constructifs, matériaux biosourcés, qualité de l'air, performance acoustique, etc.).

La présente mission comprend tous les échanges utiles pour élaborer des fiches d'emprise claires et cohérentes, avec la maîtrise d'œuvre urbaine, la MOE VRD, l'aménageur et les collectivités.

Il est précisé que la mise à jour globale des fiches d'emprise est pilotée par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine. Dans ce cadre, le titulaire interviendra en tant que contributeur dans la mise à jour des fiches d'emprises, en apportant son expertise technique pour adapter les prescriptions existantes aux évolutions du projet.

Il est ici précisé que plusieurs fiches d'emprises pourront être commandées simultanément afin d'assurer une cohérence urbaine à certains secteurs.

<i>Livrables :</i>	<b>Livrables 2.1 :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'élaboration conjointe avec la maîtrise d'œuvre urbaine de la <b>fiche d'emprise</b> et la rédaction du volet « développement durable » de cette dernière format Word et PDF + complétude du tableau de suivi des prescriptions (Excel)</li> <li>- Production/participation de support de présentation / communication pour les réunions.</li> </ul>
<i>Participation / réunions :</i>	- Réunions avec les partenaires extérieurs et la Ville ;

**Délais :****- 2 semaines** à compter de la réception du bon de commande

### Mission 2.4 – Avis et contrôle en phase préparation PC ou de PCM

Dans le cadre de sa mission, le titulaire accompagnera Grand Paris Aménagement pour l’instruction du PC de tous les projets de construction de la ZAC, en se concentrant spécifiquement sur les aspects liés au développement durable.

Dans le process mis en place par GPA, le contrôle du suivi des exigences est organisé de la manière suivante :

- **En phase de consultation des opérateurs** : calibrage du socle par GPA et l’AMO DD en parallèle de la rédaction de la fiche d’emprise
- **En phase de pré- PC** : auto contrôle des opérateurs sur la base du socle calibré, suivi par GPA et l’AMO DD
- **En préalable du dépôt du PC** : contrôle par un AMO SOCLE externe de la conformité du PC au socle d’exigences calibré et visa valant autorisation de dépôt de PC ; analyse et avis sur le PC par l’AMO DD sur les items autres que ceux visés par l’AMO SOCLE (conformité CPAUPE, fiche d’emprise).
- **A l’issue de la signature de la PSV** : contractualisation par l’opérateur avec Cerqual dans le cadre du label NF Habitat HQE territorialisé et contrôle dans le cadre du process de certification habituel

La présente mission implique une analyse technique approfondie des projets soumis, afin de garantir leur conformité aux exigences environnementales et de résilience, en veillant à leur intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant.

Pour les lots concernés, le travail d’analyse s’inscrit dans le processus précisé au § 2.3 du présent CCTP, relatif au processus de label et de certification.

Une partie des exigences est à vérifier par le TITULAIRE. Une autre partie est contrôlée par CERQUAL et l’AMO SOCLE. Il s’agit de ne pas doubler le contrôle déjà effectué par **CERQUAL et l’AMO SOCLE** tout en gardant une vision globale et la bonne hauteur de vue pour faire remonter rapidement **les points d’alerte à GPA** et de proposer des solutions aux problématiques rencontrées.

#### Cas 1 : Analyse et avis sur permis de construire (PC)

Pour chacun des lots qui fera l’objet d’un dépôt de PC, le titulaire participera à un ou plusieurs ateliers de conception du PC (volet développement durable), en présence de GPA, de la maîtrise d’œuvre urbaine, du promoteur et son architecte. La co-conception des projets immobiliers peut occasionner un éventuel recalibrage du socle d’exigences et des attendus en matière de développement durable, en cas de demandes de dérogation ou incohérences entre documents et exigences.

Le titulaire sera responsable de la rédaction, avant l’autorisation du dépôt du PC, d’un avis sous la forme d’une fiche d’analyse détaillant l’évaluation du projet au regard des objectifs environnementaux et de résilience. Il assurera également la rédaction des comptes rendus concernant le volet environnemental des réunions auxquelles il participera.

Cette mission peut concerner tout Permis de Construire dans le périmètre de la ZAC (logements, commerces, équipements publics, activités etc).

#### Cas 2 : Analyse et avis sur permis de construire (PCM)

En cas de PCM avec incidence sur le volet développement durable du projet, le titulaire participera à un atelier de conception du PCM en présence de GPA, de la maîtrise d'œuvre urbaine, le promoteur et son architecte. La co-conception des projets immobiliers et du PCM peut occasionner un éventuel recalibrage du socle d'exigences et des attendus en matière de développement durable, en cas de demandes de dérogation ou incohérences entre documents et exigences.

Le titulaire sera responsable de la rédaction, avant l'autorisation du dépôt du PCM, d'un avis sous la forme d'une fiche d'analyse détaillant l'évaluation du projet au regard des objectifs environnementaux et de résilience. Il assurera également la rédaction des comptes rendus sur le volet environnementale des réunions auxquelles il participera.

Cette mission peut concerner tout Permis de Construire Modificatif dans le périmètre de la ZAC (logements, commerces, équipements publics, activités).

<i><b>Livrables :</b></i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Livrables 2.4 :</li> <li>- Participation aux réunions préparatoires avec l'opérateur et rédaction d'un CR mettant en avant les éventuels points d'alerte sur l'opération.</li> <li>- Contrôle des exigences environnementales du socle d'exigences autres que celles contrôlées par l'AMO Socle, CPAUPE et des fiches d'emprise et transmission des avis et réserves sur la base du pré-PC. Avis final sur les livrables constituant le dossier de PC.</li> <li>- mise à jour du tableau de suivi des prescriptions (Excel)</li> </ul>
<i><b>Participation / réunions :</b></i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Participation aux ateliers de conception du PC (volet développement durable) menés par Grand Paris Aménagement, en présence du promoteur et de son maître d'œuvre ainsi que la maîtrise d'œuvre urbaine</li> </ul>
<i><b>Délais :</b></i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rendu du CR dans la semaine suivant la réunion.</li> </ul>

### Mission 2.5 – Suivi de la réalisation du PC - Analyse d'un dossier de consultation des entreprises (DCE)

Dans le cadre de la mission, le titulaire accompagnera Grand Paris Aménagement dans le suivi de la mise en œuvre du permis de construire et dans l'analyse des Dossiers de Consultation des Entreprises (DCE) des promoteurs intervenant sur la ZAC, en portant une attention particulière aux engagements de développement durable.

Il assurera que toutes les exigences environnementales ont été intégrées de manière cohérente et conforme aux objectifs du projet. Le titulaire veillera également à la concordance entre l'ensemble des documents du DCE, tels que le Règlement de Consultation (RC), l'Acte d'Engagement (AE) et le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP), en procédant à une analyse croisée pour identifier et corriger toute incohérence ou omission.

<b>Livrables :</b>	<b>Livrables 2.5 :</b> - Contrôle des exigences environnementales de l'ensemble des documents du DCE (plans, descriptifs des façades et des toitures) et transmission des avis. Avis final sur les livrables d'un rapport par document du DCE en Format PDF et Word + mise à jour du tableau de suivi des prescriptions (Excel)
<b>Délais :</b>	- 1 semaine à compter de la demande de Grand Paris Aménagement.

## Mission 2.6 – Suivi de la réalisation du PC - Analyse des marchés signés

Dans le cadre de sa mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Développement Durable (AMO DD), le titulaire accompagnera Grand Paris Aménagement (GPA) dans l'analyse des marchés de travaux signés par les promoteurs engagés dans la ZAC. Cette mission a pour objectif de vérifier la bonne traduction des engagements en matière de développement durable dans les contrats exécutoires, afin de garantir leur mise en œuvre effective lors de la phase travaux.

À ce titre, l'AMO DD interviendra sur les volets suivants :

- Analyse de la conformité environnementale : vérifier que les prescriptions issues du permis de construire et des engagements ZAC (charte promoteur, référentiel DD, cahier des charges environnemental, etc.) sont bien intégrées dans les marchés de travaux, de manière claire, mesurable et opposable.
- Lecture critique des pièces contractuelles : examiner les plans, descriptif des façades et des toitures (selon les thématiques suivantes : énergie, confort, matériaux biosourcés, gestion de l'eau, biodiversité, déchets, mobilité durable, etc.).

Détection de dérives ou d'écarts : identifier les éventuelles divergences entre les engagements environnementaux initiaux (permis, DCE) et les marchés signés, pouvant affecter l'atteinte des objectifs de durabilité. L'AMO alertera GPA en cas de risque de régression ou d'interprétation ambiguë.

- Vérification de la solidité contractuelle : s'assurer que les moyens mis en œuvre sont contractualisés (techniques, matériaux, procédures, contrôles, obligations de résultats), et que des clauses de suivi ou de pénalité en cas de non-respect sont prévues.
- Formulation de recommandations : proposer, le cas échéant, des ajustements ou pistes d'amélioration contractuelle à intégrer dans les versions finales des marchés ou dans les avenants.

<b>Livrables :</b>	<b>Livrables 2.6 :</b> - Contrôle des exigences environnementales de l'ensemble des documents du DCE (plans, descriptifs des façades et des toitures) et transmission des avis. Avis final sur les livrables d'un rapport par document du DCE en Format PDF et Word + mise à jour du tableau de suivi des prescriptions (Excel)
<b>Délais :</b>	- 1 semaine à compter de la demande de Grand Paris Aménagement.

### AXE III : S'ASSURER DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA STRATEGIE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LES ACTIONS PILOTEES PAR GRAND PARIS AMENAGEMENT

Mission 3.1 AMO – Déconstruction, VRD et Espaces verts en Etudes Préalables AVP / PRO / DCE

NOTA BENE : Il convient de noter ici qu'un « Référent Environnement Chantier (REC) » couvre les missions de suivi de la bonne tenue des chantiers et le suivi du tri et de la traçabilité des produits, matériaux et déchets générés par les travaux de VRD et d'espaces verts.

Le TITULAIRE est chargé de veiller à la retranscription de la stratégie environnementale de l'opération et du respect des procédures réglementaires dans les marchés de Démolition VRD et d'espaces verts lancés par GPA ou l'un de ses mandataires. Sa mission comprend alors des avis sur les livrables des maîtrises d'œuvre. Cette mission est déclinée par montant de marché travaux de VRD et espaces verts dans le DPU/BPU/DQE.

#### Description de l'élément de mission :

Dans le cadre de sa mission, le titulaire accompagnera Grand Paris Aménagement (GPA) dans l'analyse et la formulation d'avis sur les livrables de conception des espaces publics ou de travaux de démolition, aux différentes phases de maturité du projet (Etudes préalables, AVP, PRO, DCE) afin de veiller au respect des exigences en termes de Développement durable.

A l'échelle de secteur opérationnelle et non à l'échelle de l'opération entière, le titulaire sera chargé de rédiger un avis synthétique comprenant une évaluation approfondie du volet Développement durable du projet immobilier, ainsi que l'analyse de la conformité réglementaire.

Ce rapport servira de base pour orienter les décisions de conception et assurer la conformité du projet aux objectifs de durabilité et aux réglementations applicables.

Mode de dévolution de la mission et délais : Bon de commande par document (AVP, PRO ou DCE)

#### Délai :

- 2 semaines après le rendu des études préalables
- 2 semaines après le rendu AVP
- 1 semaine après le rendu PRO
- 1 semaine après le rendu DCE

<b>Livrables :</b>	<b>Livrable 3.2.1 :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'issue des Etudes préalables intermédiaires, avis synthétique décrivant les écarts éventuels avec les objectifs rappelés dans la revue de projet et proposition de solutions à intégrer pour les réduire.</li> <li>- A l'issue de l'AVP intermédiaire, <b>avis synthétique</b> décrivant les écarts éventuels avec les objectifs rappelés dans la revue de projet et proposition de solutions à intégrer pour les réduire.</li> <li>- A l'issue du PRO intermédiaire, <b>avis synthétique</b> décrivant les écarts éventuels avec les objectifs rappelés dans la revue de projet et proposition de solutions à intégrer pour les réduire.</li> <li>- A l'issue du DCE intermédiaire, <b>avis synthétique</b> décrivant les écarts éventuels avec les objectifs rappelés dans la revue de projet et proposition de solutions à intégrer pour les réduire.</li> </ul>
<b>Participation / réunions :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>1 réunion</b> de travail en début d'Etudes Préalables</li> <li>- <b>1 réunion post rendu Etudes Préalables</b> ayant pour objet la réduction des écarts constatés en vue de la finalisation des Etudes Préalables</li> <li>- <b>1 réunion</b> de travail en début d'AVP</li> <li>- <b>1 réunion post rendu AVP intermédiaire</b>, ayant pour objet la réduction des écarts constatés en vue de la finalisation de l'AVP</li> <li>- <b>1 réunion</b> de travail en début de PRO</li> <li>- <b>1 réunion post rendu PRO intermédiaire</b> ayant pour objet la réduction des écarts constatés en vue de la finalisation du PRO</li> <li>- <b>1 réunion</b> de travail en début de DCE</li> <li>- <b>1 réunion post rendu DCE intermédiaire</b> ayant pour objet la réduction des écarts constatés en vue de la finalisation du DCE</li> </ul>
<b>Délais :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 semaines après le rendu des Etudes Préalables</li> <li>- <b>2 semaines</b> après le rendu AVP</li> <li>- <b>1 semaine</b> après le rendu PRO</li> <li>- <b>1 semaine</b> après le rendu DCE</li> </ul>

## AXE IV : ACCOMPAGNER GPA DANS LE SUIVI DE L'OPERATION

### Mission 4.1 - Suivi annuel des indicateurs – Ecoquartier et Revue de projet

Dans le cadre de cette mission, le TITULAIRE assistera GPA dans le pilotage du processus de labellisation EcoQuartier, à travers la mise à jour des indicateurs définis dans les missions 1.3 au besoin, et leur suivi annuel.

Ce suivi doit inclure la mise à jour des indicateurs présents dans le jumeau numérique de Grand Paris Aménagement et notamment des indicateurs qui doivent être mis à jour annuellement dans la revue de projet.

Le TITULAIRE, accompagné de GPA, pilote le volet écoquartier et les indicateurs environnementaux de la revue de projets.

Le TITULAIRE retranscrit en synthèse les enjeux et objectifs environnementaux, les indicateurs, les cibles chiffrées. Il tient à jour un document de pilotage et veille à son application sur le projet urbain (voir slides et tableau à mettre à jour annuellement en annexe).

En complément de la revue de projet, il est attendu du TITULAIRE dans le cadre de cette mission, le suivi des indicateurs environnementaux nécessaire à la revue de projet et le suivi des actions nécessaires à l'obtention du label écoquartier. Certains indicateurs sont à calculer par le TITULAIRE, d'autre peuvent nécessiter la collecte de données auprès de l'équipe de maîtrise d'œuvre et de GPA.

La présente mission suppose une bonne appropriation du guide de l'aménagement durable mis à jour en juin 2023 ([ici](#)). Ce guide pourra éventuellement servir de grille de lecture pour les différentes missions de l'AMO DD, en complément du socle d'engagements et d'exigences de GPA et des indicateurs suivis dans le cadre du jumeau numérique.

<i>Livrables :</i>	<b>Livrable 4.1 :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise à jour du tableau de suivi et production des supports attendus dans le cadre de la certification EcoQuartier et de la revue de projet annuelle</li> </ul>
<i>Participation / réunions :</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une réunion annuelle pour le suivi de la démarche</li> </ul>
<i>Délais :</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>15 jours</b> à compter de la sollicitation</li> </ul>

#### Mission 4.2 - Participation à une réunion supplémentaire

Cet élément de mission comprend la préparation d'un support, l'animation et la préparation d'un compte rendu pour un atelier ou une réunion non prévue dans les articles précédents du présent CCTP.

Cette prestation comprend la présence du TITULAIRE du présent marché à une réunion.

<i>Livrables :</i>	<b>Livrable 4.2 :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préparation du <b>support de réunion</b> ;</li> <li>- L'élaboration d'un <b>compte rendu de la réunion</b>.</li> </ul>
<i>Participation / réunions :</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La participation active du TITULAIRE <b>à la réunion</b> ;</li> </ul>
<i>Délais :</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Support de réunion adressé au minimum <b>3 jours ouvrés</b> avant la réunion et qui sera validé par Grand Paris Aménagement en amont de la réunion ;</li> <li>- Envoi du compte rendu au minimum <b>2 jours ouvrés</b> après la réunion.</li> </ul>

#### Mission 4.3 – Accompagnement ponctuel

Dans le cadre de l'exécution de sa mission, le Titulaire pourra être amené à réaliser des expertises techniques relative à la démarche environnementale sur un périmètre restreint. Ces assistances seront définies au fur et à mesure par les bons de commande.

Le titulaire sera rémunéré en fonction du nombre de jours de travail sur la base du bordereau des prix unitaires. Les rendus pourront prendre la forme de note stratégique, de synthèse, de plan ou de fiche projet ponctuel.





## ARTICLE 5 : CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

### 5.1. Compétences requises

La réalisation des missions décrites dans le présent cahier des charges nécessite des **compétences techniques et environnementales appliquées à des projets urbains, des déconstructions, et des projets de construction**. Le TITULAIRE doit démontrer sa capacité à accompagner, négocier **l'application des prescriptions environnementales** auprès de la maîtrise d'œuvre urbaine, des bailleurs et des promoteurs.

Les compétences suivantes sont attendues :

- Démarche Développement durable dans l'urbanisme, l'aménagement, l'architecture et la construction ;
- Adaptation de l'aménagement des espaces publics au changement climatique et aux risques associés ;
- Bonne appréhension des enjeux mobilité (notamment une expertise pointue des mobilités douces) ;
- Sobriété énergétique et carbone ;
- Conception et réalisation d'équipements et constructions avec des matériaux biosourcés de réemploi et en hors site ;
- Stratégie énergétique, mode d'approvisionnement en logements collectifs et ENR&R mobilisables ;
- Economie circulaire ;
- Biodiversité ;
- Gestion des terres ;
- Accompagnement à la labélisation EcoQuartier ;
- Réhabilitation avec enjeux patrimoniaux.
- Conception bioclimatique, études d'ensoleillement et de vent

### 5.2. Pilotage de la mission

Le TITULAIRE doit réaliser sa mission selon les règles de l'art, conformément aux lois et décrets en vigueur. Il agira sous l'autorité et selon les directives de Grand Paris Aménagement et en liaison avec les différents prestataires appelés à travailler sur l'opération d'aménagement. Il s'intègre dans l'équipe de travail que Grand Paris Aménagement anime. Il veille, en liaison avec Grand Paris Aménagement, à prendre tous les contacts et avis nécessaires auprès des services compétents de la Ville, du Département et des institutionnels publics ou privés impliqués dans l'opération d'aménagement.

### 5.3. Rendus

Les documents à produire sont remis sur remis sous format numérique, et sur demande ponctuelle au format papier (impression à la charge du TITULAIRE). Le format numérique contient les livrables ainsi que tous les documents sources (tableaux, images, etc.).

Les fichiers électroniques sont fournis aux formats suivants :

- Documents de travail : format Word, Excel, Access, MapInfo, AutoCad, Illustrator ou Photoshop ;
- Rapport intermédiaires et finaux : format Word et PDF (1200 dpi) ;
- Images : en haute définition pour impression A3 (jpeg, cmjn, aplati 300 dpi).

L'intégralité des documents fournis par le TITULAIRE du présent marché s'entendent « **tout droit cédé** », c'est-à-dire tant en termes de droit d'auteur que de droit d'exploitation.

## 5.4. Réunions

L'offre du prestataire retenu est réputée comprendre :

- Tous contacts, rendez-vous, visites, qui lui sont nécessaires pour mener à bien ses missions ;
- Les réunions de travail avec le maître d'ouvrage, comités techniques et comités de pilotages nécessaires au bon déroulement de l'opération ;
- Le prestataire retenu doit prévoir un nombre de réunions suffisant avec la maîtrise d'ouvrage à répartir sur l'ensemble du marché. L'offre devra justifier de ce nombre.

## 5.5. Confidentialité

Les équipes mobilisées sur cette étude sont tenues au secret professionnel et s'engagent à ne pas divulguer les documents et les informations de nature confidentielle dont ils pourraient avoir connaissance lors de leur mission. Cela implique notamment de demander l'autorisation de GPA pour toute diffusion d'information sur le projet, y compris communication sur le site internet ou les réseaux professionnels par le prestataire.

# ARTICLE 6 : DOCUMENTS MIS A DISPOSITION DU PRESTATAIRE

## 6.1. Documents annexés au présent CCTP

### Annexe 1 : Documents cadre GPA

- Socle d'engagements et d'exigences GPA

### Annexe 2 : Documents relatifs à la revue de projet

- 4.1 : slides DD revue de projet
- 4.2 : tableau indicateurs DD « tableur DATA OPERATION »

## 6.2. Documents transmis au titulaire à la notification du marché

### Etude de conception

- Etude urbaine et programmatique
- Plan Guide

### Etude d'impact et annexes

- Diagnostic développement durable
- Etude d'impact (en cours)
- Etude faune flore / relevé 4 saisons
- Etude carbone (Urban print réalisée dans le cadre du diagnostic DD)
- Etude de mobilité (en cours d'actualisation)
- Etude d'optimisation de la densité des constructions
- Etude air et santé (en cours)

- Etude acoustique (en cours)
- Etude géotechnique (en cours)
- Etude historique sites et sols pollués,
- Etude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables
- Etude phytosanitaire
- Etude agro-pédologique (en cours)

#### **Documents réglementaires**

- Dossier création de ZAC (approuvé en CA GPA)
- Document d'urbanisme en vigueur