

MARCHÉ PUBLIC DE SERVICES

Cahier des Clauses Techniques Particulières

MARCHÉ N° 2026DPIGPI630REEMPLOI

MISSIONS DE PRESTATION INTELLECTUELLE AYANT POUR OBJET

**La mission d'accompagnement AMO réemploi pour le
projet de réhabilitation du COSEC de l'UFR STAPS sur le
campus Remicourt à Villers-Lès-Nancy (54)**

DATE ET HEURE LIMITES DE REMISE DES PLIS : 27/03/2026 12:30

ACHETEUR : UNIVERSITÉ DE LORRAINE

Direction du patrimoine immobilier

34 Cours Léopold

BP 25233

54052 NANCY CEDEX

1) OBJET	3
1.1) Objet de la consultation	3
2) PLAN DE SITUATION ET CONTEXTE DE L'OPERATION	3
3) CONTENU DE LA PRESTATION	4
3.1) Tranche ferme	4
3.2) Contenu de la prestation	5
3.2.1) Investigations sur site :	5
3.2.2) Diagnostic PEMD réglementaire :	6
3.2.3) Réalisation du rapport Réemploi :	7
3.2.4) AMO : Mission d'accompagnement en phase Faisabilité et Programmation :	7
3.2.5) Réunions :	8
3.3) Tranche Optionnelle - TO 01 : Mission d'accompagnement de la Maîtrise d'Œuvre en Etude et Travaux :	8

OBJET

1.1) Objet de la consultation

La présente consultation a pour objet **La mission d'accompagnement AMO réemploi pour le projet de réhabilitation du COSEC de l'UFR STAPS sur le campus Remicourt à Villers-Lès-Nancy (54)**

L'Université a pour projet de réhabiliter ou déconstruire et reconstruire le gymnase du COSEC (Complexe Sportif Evolutif Couvert) sur le site du campus de Remicourt, 30 rue du jardin botanique à Villers les Nancy (54). La présente mission d'accompagnement réemploi vise à étudier les possibilités de réemploi et de filières de valorisation mobilisables dans le cadre du futur projet de réhabilitation et extension ou déconstruction / reconstruction du futur COSEC. Ainsi le prestataire devra accompagner la Maîtrise d'Ouvrage dans ses études préalables et la future Maîtrise d'œuvre dans ses études lorsque celle-ci sera recrutée.

PLAN DE SITUATION ET CONTEXTE DE L'OPERATION

Le site de l'UFR STAPS est situé à Villers-lès-Nancy, sur le campus Remicourt, à proximité du campus des Aiguillettes et du site du Montet (IUT Nancy-Brabois).

Adresse : 30 rue du jardin botanique, 54 600 Villers-lès-Nancy.

Il se compose de 3 bâtiments :

- Le COSEC (Complexe Sportif Evolutif Couvert), construit en 1978, qui comprend une salle polyvalente de 40x20m, et 3 salles spécialisées, pour une surface de 2 289m²,
- Le bâtiment A (1978), avec des locaux d'enseignement et de recherche,
- Le bâtiment B (1998), extension du bâtiment A, également dédié à l'enseignement et aux bureaux.



Figure 1 - Localisation de l'UFR STAPS

Le site est mitoyen du SUAPS (Service Universitaire des Activités Physiques et Sportives), qui dispose de terrains extérieurs et d'une halle sportives.



Figure 2 Vue aérienne du site de l'UFR STAPS

L'Université a pour ambition de rénover et étendre ou déconstruire et reconstruire le bâtiment du COSEC, dont les espaces de pratique ne répondent plus aux normes réglementaires actuelles ; et dont l'état de vétusté impose des travaux importants.

Documents disponibles après notification :

- diagnostics réglementaires : DTA de 2022, et Diag avant travaux amiante et plomb.
- rapport d'entretien préventif des toitures du sites de 2023.
- diagnostic de performance énergétique du bâtiment de 2011.
- fiche audit réglementaire et vétusté du bâtiment de 2025.
- tableau de surfaces du bâtiment.
- extrait concernant le COSEC du rapport de diagnostic des installations sportives de l'Université de 2023.

Annexes au présent CCTP :

- Annexe 01_DPIGPI-DCE-REEMPLOI_COSEC-plan de situation
- Annexe 02_DPIGPI-DCE-REEMPLOI_COSEC-plan RDC
- Annexe 03_DPIGPI-DCE-REEMPLOI_COSEC-plan RDC.dwg
- Annexe 04_DPIGPI-DCE-REEMPLOI_COSEC-plan R+1
- Annexe 05_DPIGPI-DCE-REEMPLOI_COSEC-plan R+1.dwg

CONTENU DE LA PRESTATION

3.1) Tranche ferme

La mission a pour objet d'accompagner la Maîtrise d'Ouvrage dans les choix et les possibilités qui s'offrent à elle dans le cadre du futur projet de réhabilitation/extension ou déconstruction/reconstruction du bâtiment du COSEC. Le projet est en phase de faisabilité puis de programmation, et l'étude demandée devra établir un état des lieux

des possibilités de réemploi et de valorisation et devra permettre d'alimenter en même temps le travail de l'AMO faisabilité et programmation qui sera recruté.

La mission a pour but de :

- Définir **la nature, la quantité et la localisation** dans l'emprise de l'opération **des matériaux, produits de construction et équipements** constitutifs des bâtiments (matériaux déchets et matériaux réemployables) ; des sondages peuvent être nécessaires (un diagnostic structure est en cours et pourra servir de base).

- Estimer **leur qualité ainsi que leur état de conservation** ;

- **D'estimer** la nature, la quantité et la qualité des produits, matériaux et équipements qui peuvent être **réemployés, ou réutilisés, ou revalorisés**.

- D'indiquer les **possibilités de réemploi (essais à réaliser) sur le site de l'opération, sur un autre site ou par l'intermédiaire de filières de réemploi** (ex : ressourceries, plateformes en ligne de revente, etc.). Un point important est demandé pour la valorisation en boucle de réemploi courte afin de favoriser au maximum le réemploi ou réutilisation ou revalorisation in situ.

Et de proposer à la Maîtrise d'Ouvrage des scénarii de réemploi afin d'alimenter les possibilités de faisabilité et d'enrichir le programme de Maîtrise d'œuvre qui sera réaliser.

- D'estimer les **coûts de gestion de ces matériaux**, afin d'évaluer l'impact économique des scénarii de réemploi, ou réutilisation, ou revalorisation, proposés.

- Décrire **les préconisations de dépose, de stockage et de transport de ces produits**, équipements, matériaux et déchets ainsi que sur **les conditions techniques et économiques** pour parvenir à leur réemploi et l'impact économique de ces choix.

- **A défaut de réemploi**, de préciser les **filières de gestion et de valorisation des déchets** issus de la démolition ou de la réhabilitation envisageables, et cela par ordre de priorité (hiérarchisation des modes de traitement : réutilisation, recyclage ou autre valorisation matière, valorisation énergétique et élimination).

L'objectif de cette mission est de valoriser au maximum la matière en priorisant le surcyclage (via réemploi et réutilisation) au décyclage et d'accompagner la maîtrise d'ouvrage dans le cadre de son projet immobilier.

- D'estimer les **coûts de gestion de ces matériaux**, afin d'estimer l'impact économique des scénarii de réemploi, ou réutilisation, ou revalorisation, proposés.

- Le tout est demandé en **respectant les contraintes techniques et réglementaires**.

3.2) Contenu de la prestation

3.2.1) Investigations sur site :

Cette étape permet sur la base d'investigations in situ de caractériser et quantifier précisément les gisements de Produits Equipements Matériaux Déchets.

Elle permet également de proposer des recommandations pour la dépose sélective, le tri, le conditionnement ou stockages des éléments en fonction de la hiérarchie des modes de traitement.

Après notification du marché, plusieurs visites de sites devront être réalisées.

Les modalités de visite relative aux intervenants, à la sécurité, aux moyens mis en œuvre et à l'accessibilité du site, devront être validées au préalable par le Maître d'Ouvrage.

Le prestataire devra dresser l'inventaire de l'ensemble des Produits Equipements Matériaux Déchets (y compris les déchets résiduels) présents sur site selon une méthodologie rigoureuse.

Il procèdera à des sondages et prélèvements si nécessaires. Ces derniers (sondages et prélèvements) seront détaillés dans l'offre du candidat (nombre, type, protocole de mise en œuvre etc ...).

Le prestataire devra recenser le potentiel de réemploi / réutilisation / recyclage / valorisation des Produits Equipements Matériaux Déchets ainsi que leur localisation et leurs caractéristiques.

Dans le cadre d'un éventuel réemploi, les éléments suivants seront répertoriés : état général, marque, date de fabrication, puissance, précautions de dépose et autres éléments présentant un intérêt. Il est demandé de privilégier les filières en circuit court voire in situ directement.

La visite du site permet d'identifier également des contraintes opérationnelles relatives à la dépose (ex : accès, circulation), au tri et ainsi de recommander des modalités logistiques d'évacuation.

Le prestataire proposera une description détaillée et des exemples des outils et grilles qu'il se propose d'utiliser pour la réalisation de l'inventaire exhaustif du diagnostic.

A titre d'exemple le diagnostiqueur pourra utiliser les grilles d'inventaire DEMOCLES comprenant 7 onglets (1 onglet par famille) :

- Structure
- Second œuvre
- Réseaux
- Déchets informatiques et électroniques
- Mobiliers
- Autres déchets résiduels

La grille d'inventaire permet également d'aborder de façon détaillée et en respectant la hiérarchisation des modes de traitement, les possibilités de recyclage, autres valorisation et élimination finale. Les modalités de dépose et la typologie des contenants doivent être également précisées.

Tous les relevés devront être exprimés en unité, tonne ou m³ selon une méthode de calcul compréhensible et détaillée pour le Maître d'ouvrage.

3.2.2) Diagnostic PEMD réglementaire :

Il est attendu du prestataire la réalisation d'un diagnostic PEMD conformément aux Décrets n° 2021-821 et 2021-822 du 25 juin 2021 relatifs au diagnostic portant sur la gestion des Produits, Equipements, Matériaux et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments. Ainsi que la rédaction du CERFA associé et la déclaration sur la plateforme du CSTB, et le cerfa de récolement.

3.2.3) Réalisation du rapport Réemploi :

Le rapport comprendra les points suivants :

- Les coordonnées complètes du Maître d'Ouvrage et du titulaire du marché.
- Dates de visites du site et les parties du bâtiment visitées
- Liste des documents consultés
- La description précise du bâtiment et une synthèse des informations disponibles : adresse, parcelle, année de construction, usages, système constructif, plans, surfaces, mètres etc ...)
- Un reportage photo complet des Produits Equipements Matériaux Déchets
- L'inventaire détaillé, quantifié et localisé de l'ensemble des Produits Equipements Matériaux Déchets, y compris les déchets résiduels non constitutifs du bâtiment
- Fiches Produits / matériaux destinés au Réemploi intégrant les caractéristiques quantitative / qualitative / état, toutes les modalités de déconstruction / démontage / conditionnement etc ... et photos
- Le tableau de synthèse du diagnostic PEMD (Synthèse)
- Des plans permettant de localiser les Produits Equipements Matériaux Déchets identifiés dans les grilles d'inventaire
- Tableau détaillant les caractéristiques des filières locales de gestion des ressources / déchets en indiquant leurs noms / typologies et coordonnées ainsi que les éco-organismes
- Des formulations de scénarii envisageables et visualisation de l'économie du réemploi. Minimum 3 (Réemploi ou réutilisation in situ, Réemploi ou réutilisation ex situ et Revalorisation). Ces scénarii devront être quantifiés et reliés aux coûts de mise en œuvre et de suivi (évaluation économique des scénarii).
- La rédaction du CERFA ainsi que sa déclaration sur la plateforme du CSTB.

Le rapport devra être présenté à la maîtrise d'ouvrage lors d'une réunion en présentielle.

3.2.4) AMO : Mission d'accompagnement en phase Faisabilité et Programmation :

L'accompagnement Réemploi consiste en une mission d'appui, qui nécessitera des visites sur site complémentaires, des réunions de travail avec la Maîtrise d'Ouvrage et le Programmiste lors de l'élaboration des scénarii de faisabilité, jusqu'à la rédaction du Programme Technique Détaillé.

Il est aussi demandé au prestataire de réaliser une recherche des financements possibles locaux, régionaux et nationaux pouvant être mobilisés par la maîtrise d'ouvrage dans le cadre de son projet. Ces financements potentiels pourront être intégrés dans le coût prévisionnel des scénarii du programmiste et la réalisation des demandes, et dossier et le suivi des financements pourront être demandés dans le cadre de la réalisation de la tranche optionnelle.

Le prestataire devra accompagner le programmiste dans l'élaboration des scénarii et la prise en compte des possibilités de réemploi, réutilisation, recyclage, revalorisation et des coûts associés (incluant les subventions possibles).

Le prestataire devra faire de même lors de la rédaction du Préprogramme et devra, lors de la rédaction de Programme Technique Détaillé aider à la rédaction claire des demandes de réemploi, notamment dans les attendus de MOE et les fiches espaces.

Le prestataire devra dans son accompagnement, réaliser un retour ou « feedback » sur les éléments demandés et réalisés au cours de la mission et ceux qui auraient pu l'être. Ces retours permettront à la maîtrise d'ouvrage de pouvoir compléter ou améliorer sa démarche lors de futur projet. Ces retours devront être quantitatif et qualitatif,

autant sur le fond des documents ou des actions menées que sur la forme.

3.2.5) Réunions :

Plusieurs réunions seront prévues en présence de tous les acteurs, avec a minima :

- Une réunion de démarrage pour caler le planning/ mode opératoire, faire un bilan des documents existants et présenter l'équipe.
- Une réunion de présentation du rapport final. Toutes les remarques réalisées à l'issus de cette réunion et des différents échanges devront être intégrées dans le rapport final pour que ce dernier soit validé.
- Une réunion de travail, avec transmission d'éléments, avec le programmiste en phase faisabilité
- Une réunion de travail, avec transmission d'éléments, avec le programmiste en phase rédaction du préprogramme et du programme technique détaillé. (Réunions x2).
- Il sera attendu du prestataire de répondre aux éventuelles questions que pourrait avoir le programmiste sur les possibilités de réemploi envisagées.

Les réunions sont incluses dans les honoraires et ne feront pas l'objet d'une prestation à part ni supplémentaire.

3.3) Tranche Optionnelle - TO 01 : Mission d'accompagnement de la Maîtrise d'Œuvre en Etude et Travaux :

A la suite de la rédaction du programme technique détaillé auquel le prestataire aura participé. La Maîtrise d'Ouvrage procédera au recrutement d'une équipe de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des travaux.

La mission confiée alors au prestataire consiste en un accompagnement de la Maîtrise d'œuvre lors des phases d'études afin de garantir la prise en compte de préconisation et scénarii de réemploi envisager. Accompagner les équipes afin de favoriser les échanges avec les filières et partenaires locaux et partager les connaissances et expertises.

Il sera attendu du prestataire de répondre aux éventuelles questions que pourrait avoir la Maîtrise d'œuvre sur les possibilités de réemploi envisagées. Avec une caractérisation plus détaillée des matériaux ciblés, une documentation précise, une indication des précautions de dépose et de stockage et l'indication précise des pistes de valorisation envisageable in situ ou ex-situ.

Il est attendu du prestataire de réaliser les dossiers de la demande ou des demandes de subventions accessibles dans le cadre du marché.

Le prestataire remettra :

- Le rapport de demande
- Les formulaires ou dossiers correspondants.

Dans le cadre de cette mission, le titulaire ou la maîtrise d'ouvrage à l'appui des éléments fournis par le titulaire, devra pouvoir répondre aux sollicitations des différents services instructeurs ou exigences de l'autorité compétente, que ce soit par la transmission/rédaction des dossiers ou la présence à des réunions. Il devra notamment suivre l'évolution et l'obtention de ces financements.

Il est demandé au prestataire d'accompagner la rédaction des pièces de consultations (DCE complet, RC, AE, CCTP, CCAP...) des entreprises afin d'y inclure les clauses de réemploi souhaitées. Cet accompagnement inclura aussi l'assistance en phase ACT avec une analyse fine des offres et des mémoires et participation à la rédaction

des tableaux d'analyse des lots concernés.

En phase étude, il sera demandé à minima :

- Une réunion de démarrage pour caler le planning/ mode opératoire, faire une visite de site avec l'équipe de Maîtrise d'Œuvre.
- Une réunion de travail en phase Diagnostic.
- Une réunion de travail en phase AVP et une mise à jour complète du Diag Ressource afin de permettre une coordination complète avec la MOE et reprise du Cerfa pour la télédéclaration en phase APD validée. La mise à jour du rapport devra être présentée à la maîtrise d'ouvrage lors d'une réunion en présentielle.
- Une réunion de travail en phase PC pour la transmission de fiches descriptives d'éléments à réemployer si besoin est pour la rédaction de la notice incendie.
- Participation en Phase PRO DCE pour la rédaction des pièces. Visite de site lors de la consultation. ACT et analyse des offres et participation aux négociations s'il y a lieu.
- Une réunion de démarrage de chantier afin de faire un point avec les entreprises qui seront concernées par le réemploi. Le prestataire devra assurer l'accompagnement de ces entreprises au besoin afin de garantir au maximum la réalisation des préconisations. Cela pourra donc inclure des déplacements supplémentaires.
- Des visites de sites (x6) en cours de chantier afin d'accompagner et de contrôler la bonne prise en compte des recommandations effectuées dans le rapport d'étude, ainsi que sur les modalités de déposes et de stockages. Coordinations avec les entreprises suivies.
Il est demandé pour chaque visite un compte-rendu et une liste de préconisation à faire aux entreprises si besoin.
- Une visite et un rapport de fin de chantier permettant de faire un état des lieux de ce qui aura été mis en place en termes de filières de réemploi, réutilisation, recyclage et/revalorisation sur le projet du COSEC. Ce rapport devra être accompagné d'un support de communication (affiche) pouvoir servir à faire de la communication sur le projet et le chantier, en l'inscrivant dans une démarche de valorisation (intégration d'un bilan carbone, bénéfices, impact de la revalorisation sur le tissu entrepreneurial local, sur l'environnement financier et écologique du projet – il devra présenter un bilan type RETEX avec les indicateurs réemploi, coût du réemploi...).
- Toutes sujétions de la part de l'entreprise pour mener à bien la stratégie développée dès les scénarii de faisabilité et jusqu'à la réception des travaux (traçabilité des actions menées, revende le cas échéant, bilans...).

Le prestataire devra de la même manière que pour la tranche ferme, réaliser un retour ou « feedback » sur les éléments demandés et réalisés au cours de la mission et ceux qui auraient pu l'être. Ces retours permettront à la maîtrise d'ouvrage de pouvoir compléter ou améliorer sa démarche lors de futur projet et sa stratégie réemploi. Ces retours devront être quantitatif et qualitatif, autant sur le fond des documents ou des actions menées que sur la forme.

Annexes au présent CCTP :

- Annexe 01_DPIGPI-DCE-REEMPLOI_COSEC-plan de situation
- Annexe 02_DPIGPI-DCE-REEMPLOI_COSEC-plan RDC
- Annexe 03_DPIGPI-DCE-REEMPLOI_COSEC-plan RDC.dwg
- Annexe 04_DPIGPI-DCE-REEMPLOI_COSEC-plan R+1
- Annexe 05_DPIGPI-DCE-REEMPLOI_COSEC-plan R+1.dwg