

ACCORD-CADRE MONO-ATTRIBUTAIRE DE PRESTATIONS
INTELLECTUELLES



1 Avenue Bourgelat
69280 Marcy-L'étoile
Tel : 04 78 87 25 25

**MARCHE N°2026-05
ACCORD-CADRE
SCHEMA DIRECTEUR IMMOBILIER,
PAYSAGER ET ENERGIE
VETAGRO SUP**

**Cahier des Clauses Techniques Particulières
C.C.T.P. n°2**

Marchés subséquents de l'accord cadre

SOMMAIRE

I.	GENERALITES	3
II.	TYPE DE MARCHES SUBSEQUENTS	4
II.A.	CATEGORIE I DE MARCHES SUBSEQUENTS : DIAGNOSTICS.....	4
II.A.1.	DIAGNOSTIC OCCUPATIONNEL	4
II.A.2.	DIAGNOSTIC FONCTIONNEL BATIMENTAIRE ET URBAIN	4
II.A.3.	ETUDE D'AMELIORATION ENERGETIQUE	5
II.A.4.	DIAGNOSTIC REGLEMENTAIRE	5
II.A.5.	ETUDE SURETE/SECURITE.....	6
II.A.6.	DIAGNOSTIC DE VETUSTE.....	6
II.A.7.	DIAGNOSTIC PAYSAGER.....	7
II.A.8.	DIAGNOSTIC DES MOBILITES.....	7
II.B.	CATEGORIE II DE MARCHES SUBSEQUENTS : ETUDES DE CAPACITE	9
II.C.	CATEGORIE III DE MARCHES SUBSEQUENTS : ETUDES DE PRE-PROGRAMMATION.....	10
II.D.	CATEGORIE IV DE MARCHES SUBSEQUENTS : PROGRAMMATION TECHNIQUE DETAILLEE.....	11
II.E.	CATEGORIE V DE MARCHES SUBSEQUENTS : ANALYSE ET SUIVI DES CONSTRUCTIONS.....	15
II.F.	CATEGORIE VI DE MARCHES SUBSEQUENTS : MAITRISE D'ŒUVRE OPERATIONNELLE D'ESPACES NON BATIS	18
II.G.	CATEGORIE VII DE MARCHES SUBSEQUENTS : CONCERTATION ET COMMUNICATION	19
II.G.1.	ENQUETE DE CONFORT	19
II.G.2.	PARTICIPATION A LA CONCERTATION.....	19
III.	DEROULEMENT DES MISSIONS.....	21
III.A.	REUNION DE LANCEMENT DE LA MISSION.....	21
III.B.	DOCUMENTS REMIS AU TITULAIRE	21
III.C.	LIVRABLES	21

I. GENERALITES

Le présent cahier des clauses techniques particulières n°2 (C.C.T.P. n°2) décline les éléments de missions pouvant faire l'objet de marchés subséquents.

Les marchés subséquents à l'accord-cadre auront pour objet de permettre la réalisation de certains diagnostics approfondis et études permettant aux campus de poursuivre leurs transformations au regard de leur développement propre.

Il s'agira d'accompagner VetAgro Sup dans la programmation et le fonctionnement à court, moyen et long terme tant en matière d'immobilier que vis-à-vis des espaces publics et/ou non bâtis des campus. L'élaboration d'un Schéma Directeur Urbain et Immobilier doit permettre de définir une stratégie d'ensemble pérenne et cohérente, susceptible de conforter l'immobilier pédagogique tout en veillant à répondre aux enjeux soulevés dans le diagnostic.

L'ensemble des précisions techniques (contenu détaillé des missions, délais et modalités de réalisation, livrables et réunions à prévoir) et administratives nécessaires au bon déroulement des missions fera l'objet d'un C.C.T.P. propre à chacun des marchés subséquents, avec un niveau de détails approfondi. Les prix renseignés dans le bordereau de prix plafonds sont réputés comprendre l'intégralité de ces éléments. Le périmètre des missions pourra être un bâtiment désigné, un morceau de campus ou les campus dans leur ensemble.

Les catégories de missions pouvant faire l'objet de marchés subséquents portent sur les champs suivants :

- Diagnostics occupationnel, fonctionnel, technique, urbain et paysager ;
- Etude de préprogrammation ;
- Etude de capacité ;
- Enquête de confort ;
- Etude de programmation technique détaillée ;
- Suivi d'opération de bâtiment en phases études ;
- Maitrise d'œuvre opérationnelle d'espaces non bâtis ;
- Participation à la concertation.

Pour rappel, les spécifications techniques de la mission de Schéma Directeur Immobilier, Paysager et Energie, qui sera exécutée à la notification de l'accord-cadre, sont décrites dans le C.C.T.P. N°1

II. TYPE DE MARCHES SUBSEQUENTS

II.A. CATEGORIE I DE MARCHES SUBSEQUENTS : DIAGNOSTICS

Afin de disposer d'une connaissance actualisée du bâti et des espaces non bâtis, l'établissement pourra confier si nécessaire à l'équipe titulaire la réalisation de diagnostics et études spécifiques. Il pourra s'agir de :

- **Diagnostic occupationnel**
- **Diagnostic fonctionnel**
- **Diagnostic énergétique**
- **Diagnostic réglementaire**
- **Etude sureté/sécurité**
- **Diagnostic de vétusté**
- **Diagnostic paysager**
- **Diagnostic des mobilités**

Ces diagnostics et études nécessitent une ou plusieurs visites sur site, dont les modalités seront précisées au titulaire. En préalable à ces visites, une consultation de la documentation existante est impérative.

Dans le cadre du bon fonctionnement de l'établissement, ce dernier réalise fréquemment un certain nombre de diagnostics et d'études. Pour l'ensemble des diagnostics et études, il s'agira dans un premier temps de prendre connaissance de l'ensemble des rapports existants. Le titulaire complètera les données existantes s'il le juge nécessaire dans le cadre de son analyse. Dans les rapports détaillés et les synthèses, les données issues des rapports existants devront être sourcées, et le document d'origine facilement identifiable.

II.A.1. DIAGNOSTIC OCCUPATIONNEL

Le titulaire réalisera un audit de l'utilisation du ou des bâtiments, des activités organisés et/ou hébergés au sein du patrimoine de VetAgro.

Le titulaire identifiera les besoins actuels et futurs des activités en termes notamment de surfaces, d'équipements, d'infrastructures spécifiques et de créneaux horaires d'utilisation des sites. Cet audit sera agrémenté d'une analyse et d'indicateurs permettant notamment d'identifier les perspectives de développement du patrimoine pour tenir compte des besoins à venir des activités.

Pour mener à bien cet audit, le titulaire échangera avec les responsables de l'établissement en charge des différentes activités (enseignement, laboratoires, équipements...) afin de disposer d'une vision complète et fiable de l'usage des bâtiments.

A l'issue de cet audit, le commanditaire obtiendra :

- Une description exhaustive des activités,
- Une vision commentée de leurs besoins actuels et futurs, intégrant les écarts entre les surfaces et équipements disponibles et les besoins réels ;
- Des indicateurs quantitatifs et qualitatifs sur l'utilisation des espaces (taux d'occupation, utilisation horaire, flexibilité des locaux) ;
- Des recommandations initiales pour optimiser l'affectation des espaces et identifier les priorités de réaménagement. Les recommandations pourront être prospectives et s'appuyer sur une approche à l'échelle du site, intégrant les zones bâties et les espaces paysagers.

II.A.2. DIAGNOSTIC FONCTIONNEL BATIMENTAIRE ET URBAIN

Il s'agit d'identifier à la fois :

- Les fonctions actuelles du bâtiment ou de l'espace - il ne s'agit pas d'identifier l'unique fonction du bâtiment ou de l'espace qui ressort de son occupation actuelle, mais plutôt d'identifier les fonctions que peut remplir dès aujourd'hui le bâtiment ou l'espace sans aménagement conséquent ;
- Les fonctions potentielles du bâtiment ou de l'espace via des aménagements raisonnables. Les fonctions potentielles peuvent être atteintes via des aménagements tels que :
 - o L'ajout d'équipement(s), de mobilier urbain, d'éléments paysagers spécifique(s),
 - o Un réaménagement des locaux ou des aménagements,
 - o La démolition partielle ou complète d'un bâtiment utilisé,
 - o La réhabilitation lourde d'un bâtiment notamment s'il est délabré,
 - o La construction d'une extension au(x) bâtiment(s) déjà présent(s)
 - o Le réaménagement partiel ou total d'un espace

Pour chaque fonction potentielle, le titulaire identifiera et chiffrera les travaux à réaliser pour l'atteindre. Il devra faire preuve de retenue et proposer des aménagements raisonnables vis-à-vis de son coût et de la fonction atteinte. Le coût d'aménagement devra inclure, en plus du coût des travaux, les coûts de maintenance.

Cette analyse s'inscrira à l'échelle du site, dans une approche urbanistique, caractérisée par son articulation entre un secteur bâti et des espaces paysagers.

A l'issue de cet audit, le commanditaire obtiendra :

- Une description fonctionnelle exhaustive des bâtiments et des espaces du campus,
- Une identification des potentiels immobiliers de son patrimoine, ou des aménagements, et un chiffrage des travaux associés.

II.A.3. ETUDE D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Pour accompagner le commanditaire sur des problématiques bâtimentaires repérées, des études d'amélioration énergétique pourront être conduites sur un bâtiment ou groupe de bâtiments dédiés.

Le titulaire s'appuiera sur les études et données existantes (rapports techniques, audits énergétiques...) et les complètera par :

- Des diagnostics complémentaires comme des relevés de température ;
- Des propositions de pistes concrètes d'amélioration de la performance énergétique et du confort thermique, avec une priorisation des actions à mener ;
- Un chiffrage prévisionnel des solutions proposées.

L'objectif est de disposer d'une vision claire de la performance environnementale des bâtiments du campus et des leviers d'amélioration.

À l'issue de cette mission, le commanditaire disposera :

- D'un état des lieux de la performance environnementale des bâtiments, appuyé sur des indicateurs pertinents ;
- D'une analyse des points forts et des faiblesses et de recommandations prioritaires pour l'optimisation énergétique et la mise en conformité avec les réglementations en vigueur ;

II.A.4. DIAGNOSTIC REGLEMENTAIRE

Tous les diagnostics réglementaires prendront en compte les rapports de suivi annuel réalisés par l'établissement.

Le titulaire proposera des indicateurs synthétiques permettant à l'établissement de prendre connaissance de l'état réglementaire global du patrimoine et de son éventuelle incertitude, et notamment des différentes criticités des non-conformités présentes.

Les réglementations suivantes pourront être étudiées (liste non exhaustive, le titulaire complètera la liste selon le besoin) :

- Réglementation ERP
- Réglementation incendie
- Réglementation ascenseurs
- Réglementation PMR (l'établissement a réalisé un Agenda d'Accessibilité Programmé)
- Les normes en matière de distribution des fluides (électricité, gaz...)

Dans le cadre de sa mission, le titulaire remontera à l'interlocuteur principal au plus vite et sans délais toute non-conformité majeure non traitée qu'il observera sur site, notamment si elle fait courir des dangers graves et immédiats au personnel, au public et/ou à la tenue des bâtiments. Il présentera une estimation chiffrée des travaux de remise en conformité (résolution des non-conformités et remise aux normes) restant à mener sur le site et par bâtiment, ainsi qu'une estimation chiffrée de la maintenance réglementaire à réaliser année par année sur les 15 prochaines années. Ce programme sera comparé aux travaux déjà prévus par l'établissement.

A l'issue de cet audit, l'établissement obtiendra :

- Un bilan de la conformité réglementaire de son patrimoine, agrémenté d'indicateurs pertinents ;
- Un programme pluriannuel et chiffré de remise en conformité et de maintenance réglementaire.

II.A.5. ETUDE SURETE/SECURITE

Le titulaire réalisera un diagnostic sûreté et sécurité dans lequel il présentera une analyse approfondie de l'ensemble des dispositifs visant à prévenir les risques pour la sécurité des sites et à garantir la protection des personnes et des biens. Il s'appuiera sur le diagnostic sûreté existant et visera à le mettre à jour et le compléter. Cette analyse portera notamment sur :

- L'organisation et le contrôle des accès pour les utilisateurs des sites ;
- Les dispositifs de surveillance et de détection (vidéoprotection, alarmes, éclairage, contrôles d'accès) ;
- L'organisation fonctionnelle générale, la gestion des flux de circulation piétons et véhicules, y compris les itinéraires de secours et d'évacuation ;
- L'identification des risques impactant la sécurité du site et la mise en avant des points de vulnérabilité.

Le titulaire proposera des indicateurs permettant d'apprécier le niveau global de sécurité et de sûreté du site, en identifiant les vulnérabilités et en hiérarchisant les risques.

A l'issue de cet audit, l'établissement obtiendra :

- Un diagnostic global de sûreté/sécurité ;
- Des recommandations hiérarchisées, assorties d'une estimation financière ;
- Un programme pluriannuel d'actions correctives et préventives.

II.A.6. DIAGNOSTIC DE VETUSTE

Le titulaire réalisera un audit de vétusté des bâtiments et équipements présents sur les sites. Il s'appuiera sur les différentes études menées par l'établissement. Les thèmes suivants devront à minima être inclus dans l'analyse (liste non exhaustive, le titulaire complètera la liste selon le besoin) :

- | | |
|---------------------------|-----------------------------------|
| - Structure | - Cloisons-peintures-revêtements |
| - Clos/couvert | - Chauffage-Ventilation-Plomberie |
| - Etanchéité-couverture | - Ascenseurs |
| - Façades | - Courant Fort, Courant Faible |
| - Menuiseries extérieures | - VRD |
| - Menuiseries intérieures | |

En amont des premières visites, le titulaire devra transmettre à l'interlocuteur principal pour validation la décomposition technique qu'il utilisera pour scanner les bâtiments, ainsi que les critères d'évaluation de la vétusté associés. Il identifiera notamment les désordres et défauts les plus importants. Ceux-ci devront être caractérisés, localisés suffisamment finement pour être facilement retrouvés sans effort, et illustré par des photographies. Le titulaire proposera des indicateurs pertinents de l'état de vétusté. Ci-dessous une proposition de décomposition de l'état de vétusté. Le titulaire est libre de s'en inspirer ou de proposer une autre décomposition :

- Risque de défaillance immédiat
- Risque de défaillance dans les 2 ans
- Risque de défaillance dans les 5 ans
- Risque de défaillance >5 ans

Sur la base de l'audit réalisé et d'une évaluation des dates de fin de durée de vie, le titulaire élaborera et chiffrera un programme de travaux de maintenance et de gros entretien sur les 15 prochaines années. Ce programme sera détaillé année par année.

Le titulaire s'assurera de la conformité des évaluations (indicateurs, travaux et chiffrage) de façon à ce que la photographie du patrimoine soit cohérente d'un bâtiment à l'autre.

A l'issue de cet audit, l'établissement obtiendra :

- Un audit de vétusté exhaustif et détaillé du patrimoine, agrémenté d'indicateurs pertinents,
- Un programme pluriannuel et chiffré de maintenance et gros entretien.

II.A.7. DIAGNOSTIC PAYSAGER

Le titulaire réalisera un diagnostic paysager comprenant une analyse approfondie des espaces extérieurs du site, en identifiant et caractérisant les différentes composantes du paysage. Une attention particulière sera portée à l'inventaire des essences présentes (espèces, état sanitaire, intérêt écologique...), ainsi qu'à leur répartition spatiale et leur rôle (ombrage, structuration des espaces, biodiversité, gestion des eaux pluviales...).

Le titulaire évaluera également les usages actuels des espaces extérieurs (circulations, zones de détente...), leurs qualités d'ambiance et leur niveau d'adaptation aux besoins des usagers. Cette analyse intégrera des indicateurs qualitatifs et quantitatifs permettant d'identifier les potentialités d'évolution du site.

À l'issue de cette mission, le commanditaire disposera :

- D'un état des lieux détaillé des composantes paysagères ainsi qu'une évaluation des opportunités,
- De premières orientations visant à valoriser la trame paysagère, renforcer la biodiversité et améliorer la qualité d'usage des espaces extérieurs.

II.A.8. DIAGNOSTIC DES MOBILITES

La présente mission a pour objet de compléter l'analyse des accès, stationnements et circulations sous l'angle environnemental, en intégrant explicitement les enjeux de mobilités actives et de réduction de la dépendance à la voiture individuelle.

Le titulaire analysera les pratiques des usagers ainsi que l'organisation actuelle des infrastructures sur les campus et au sein des périmètres de réflexion. Il identifiera les besoins actuels et futurs en matière de déplacements et de stationnement, en portant une attention particulière à la continuité des parcours, à la sécurité des usagers et aux possibilités de report modal vers des alternatives à la voiture individuelle.

A l'issue de ce diagnostic, le commanditaire obtiendra :

- Une description des infrastructures existantes et des pratiques constatées ;
- Une évaluation des besoins actuels et futurs en matière de mobilités ;
- Des indicateurs quantitatifs et qualitatifs relatifs aux mobilités (répartition modale, niveaux de fréquentation, sécurité, qualité des parcours, impacts environnementaux) ;
- Des recommandations initiales visant à favoriser le développement des mobilités actives.

II.B. CATEGORIE II DE MARCHES SUBSEQUENTS : ETUDES DE CAPACITE

Des études de capacité seront réalisées sur les terrains et bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un projet. Elles permettront de tester différentes solutions architecturales (environ 3 par programme). Des maquettes, croquis, représentations volumétriques, coupes, permettront de tester ces capacités.

Ces études amèneront notamment :

- A préciser les principes du découpage foncier (ou en volume) pour chaque projet si le montage le requiert ;
- A préciser, à partir des intentions programmatiques, la morphologie, l'organisation spatiale, les accès, les fonctionnalités (stationnement, desserte servicielle, livraisons, etc....) et la constructibilité possible ;
- A détailler la prise en compte du règlement du PLU ;
- A souligner les principales contraintes et atouts à intégrer en termes de mobilité, de principes environnementaux...

Les missions nécessaires aux études de capacités feront l'objet de marchés subséquents. Ces marchés pourront avoir la forme de marchés à bons de commande.

II.C. CATEGORIE III DE MARCHES SUBSEQUENTS : ETUDES DE PRE-PROGRAMMATION

Afin d'accompagner le commanditaire dans la reconfiguration de certains espaces identifiés grâce au diagnostic réalisé dans le cadre du Schéma Directeur, le titulaire pourra se voir confier des études de préprogrammation.

Ces études comprendront notamment :

- Une description fonctionnelle des besoins essentiels que doit satisfaire le bâtiment : principes de fonctionnement, unités fonctionnelles et leurs relations, exigences essentielles en termes de confort ;
- Un recensement des besoins en surfaces identifiées, dont les surfaces par grandes typologies d'usage ; il précise pour chaque local la surface semblant suffisante pour répondre aux besoins et mentionne celles qui lui semblent injustifiées, ou à compléter. L'analyse des surfaces tiendra compte de la circulaire du 8 février 2023 impliquant notamment un calcul en SBA et en SUB ;
- La proposition de plusieurs scénarios susceptibles de répondre aux objectifs de l'opération.

Une fois un scénario retenu, ce dernier sera détaillé, à l'aide d'organigrammes, de schémas et autres documents graphiques destinés à rendre compte de l'organisation fonctionnelle et technique des futurs ouvrages.

Le titulaire établira également :

- Un calendrier prévisionnel et phasage de l'opération
- Une estimation de l'enveloppe financière prévisionnelle d'investissement par ouvrage et nature de dépenses (études, frais, travaux, ...).

Les missions nécessaires aux études de préprogrammation feront l'objet de marchés subséquents. Ces marchés pourront avoir la forme de marchés à bons de commande.

II.D. CATEGORIE IV DE MARCHES SUBSEQUENTS : PROGRAMMATION TECHNIQUE DETAILLEE

D'une manière générale, le programme doit :

- Être un outil opérationnel qui formalise l'ensemble des problématiques auxquelles le projet devra apporter une solution dans le respect de l'enveloppe financière et des objectifs fixés par l'établissement ;
- Être un outil de communication qui pose les bonnes questions et définit les besoins dans ce qu'ils ont de plus fondamentaux, en laissant aux concepteurs le soin d'apporter la solution la plus adaptée ;
- Permettre la production de documents de conception explicites.

La réalisation du programme technique détaillé a pour objectif de formaliser l'ensemble des éléments permettant la réalisation ultérieure de l'opération selon les montages MOP, MPGP. La définition de ce programme devra se faire de manière itérative afin de trouver le meilleur compromis entre les besoins des usagers et de l'Etablissement, les aspects environnementaux et les contraintes budgétaires. Le titulaire du marché devra proposer des compléments aux audits techniques et fonctionnels déjà réalisés. Il accompagnera le maître d'ouvrage dans la rédaction des CCTP correspondants.

Le programme technique détaillé définira le niveau minimal de qualité que le maître d'ouvrage souhaite imposer à l'équipe de maîtrise d'œuvre en termes de conception, de fonctionnalité et d'exploitation. L'expression des objectifs qualitatifs ne doit pas être un obstacle à la liberté de création ou de choix du concepteur.

Le programme technique détaillé doit intégrer toutes les dimensions de la programmation y compris les exigences environnementales. C'est une démarche intégrée qui doit être conduite, en hiérarchisant les cibles et en formulant des exigences techniques et méthodologiques détaillées pour chacune d'elles. Ces exigences devront être les plus pertinentes au regard du site et du programme de l'opération.

Le titulaire développe les aspects techniques, environnementaux et patrimoniaux, le cas échéant, en termes de performances à atteindre. Au niveau des exigences techniques et environnementales, les prescriptions déclineront les niveaux de performance aussi bien quantitatifs que qualitatifs, de façon globale, par bâtiment et par composant. Ce programme ciblera tant les phases conception, travaux, que le mode de gestion et maintenance des bâtiments et des systèmes qui seront retenus pour l'opération.

Le titulaire élabore également une grille d'analyse permettant d'effectuer une évaluation complète du projet à chaque phase de la conception.

Le programme technique détaillé est constitué :

- Des données générales du projet,
- Du programme fonctionnel,
- Du programme technique, qui comprendra notamment :
 - Les exigences en termes d'amélioration énergétique,
 - Un cahier détaillant les exigences environnementales du projet,
- Des fiches espaces,
- De l'enveloppe financière prévisionnelle,
- De la définition des rendus architecturaux et techniques à imposer par le maître d'ouvrage aux candidats de Maîtrise d'œuvre.

CAHIER DONNEES GENERALES DU PROJET

Le cahier des données générales comprend les éléments suivants :

- **Présentation générale de l'opération** : nature de l'opération, localisation, historique du projet, objectifs hiérarchisés de l'opération, services à rendre, affirmation de l'opportunité et de la faisabilité de l'opération, principales options retenues et motifs de ces choix, organisation de la maîtrise d'ouvrage ;
- **Description de l'environnement urbain, architectural, patrimonial et paysager**, et prescriptions urbaines, architecturales et paysagères ;
- **L'analyse environnementale du site**, et les prescriptions générales environnementales et énergétiques ;
- **Description du site** (limites, constructions existantes, topographie, végétation... (données et contraintes physiques), accessibilité et desserte, contraintes urbanistiques (servitudes, règlement du PLU, ...) ;
- **Description fonctionnelle** des besoins et organisation des espaces (usagers et utilisateurs, activités et usages), définition des espaces : activité(s) et occupants accueillis, relations avec les autres espaces, conditions d'utilisation (fréquences, périodes, réglementation des accès...), organisation spatiale, circulation des personnes et des matériels ;
- **Expression des impératifs de continuité de fonctionnement** du site en phase travaux, définition d'une charte sur le respect de fonctionnement de l'établissement durant la phase chantier exprimant notamment les seuils de niveau sonore à ne pas dépasser durant certaines heures, les mesures à prendre pour réduire les émissions poussiéreuses ou les vibrations au sein de l'établissement et le respect de la sécurité durant les travaux... ;
- **Le calendrier prévisionnel** de l'opération et son phasage, y compris les réflexions sur les éventuels déménagements provisoires nécessaires à la réalisation de l'opération (et les coûts induits).

CAHIER PROGRAMME FONCTIONNEL

Le « programme fonctionnel » comprend les éléments suivants :

- Une synthèse des principales données d'effectifs, de flux et fréquentation et rythmes de fonctionnement, organisation des activités (taille moyenne des groupes, amplitudes horaires, hebdomadaire et annuelle de fonctionnement) ;
- La description de l'organisation de la vie de campus et des flux principaux ;
- La description fonctionnelle des besoins et organisation des espaces intérieurs, description des espaces nécessaires :
 - Identification des unités fonctionnelles : établissement d'une fiche de synthèse par unité, définition de l'utilisation de chaque local, et définition de la surface correspondante afin de permettre de comparer les offres reçues. Concernant les surfaces, il est demandé de raisonner d'abord en surface utile avant de faire une conversion en SDP. Les règles de la circulaire du 8 février 2023 devront être respectées (impliquant notamment un calcul en SBA et en SUB),
 - Précisions sur le fonctionnement à l'intérieur de chacune des entités fonctionnelles : description détaillée de chaque activité : articulation des locaux entre eux, tâches du personnel, type et quantité de public, spécification des liaisons et circulations, sûreté, dimensionnement du mobilier, réglementations à respecter (ERP, urbanisme, installations classées...), etc.
 - Schémas de fonctionnement mettant en évidence les relations des locaux entre eux,
 - Identification des locaux pouvant être mutualisés,
 - Identification des besoins transversaux : salles informatiques, salles de travail en groupe, locaux liés à la vie étudiante ;
 - Identification des locaux à risque et ICPE ;

- L'identification des **moyens à mettre en œuvre pour permettre l'adaptation des locaux aux évolutions pédagogiques et de recherche**, en cherchant à anticiper sur des besoins à venir, notamment en matière de numérique.
- La **programmation d'aménagement durable** du site :
 - Attentes relatives aux VRD, aux accès (dont sécurité) et stationnements (dont PMR), à l'organisation de la mobilité, aux livraisons, à la sécurité, ensemble de prescriptions relatives au fonctionnement quotidien des bâtiments dans leur environnement urbain.
 - Description fonctionnelle des aménagements extérieurs, liés à la vie de campus, travaux connexes à prévoir dans le périmètre de l'opération.
 - Signalétique : identification des besoins en signalétique intérieure / extérieure pour faciliter la lecture entre les sites et au sein de chaque site.

Le rendu relatif au programme fonctionnel comprendra notamment :

- Un tableau détaillé des surfaces par composante, ensemble et unités fonctionnelles,
- Un diagramme fonctionnel par composante, ensemble et unités fonctionnelles faisant clairement apparaître l'organisation, les flux et leur hiérarchisation
- Un diagramme fonctionnel spécifique et global
- Un tableau de synthèse des différentes surfaces,
- Un document graphique proposant l'implantation géographique détaillée des départements, services, plateformes techniques de recherche, ensembles et unités fonctionnels concernés,

CAHIER PROGRAMME TECHNIQUE

Dans tous les domaines techniques susceptibles d'intéresser le futur projet, le titulaire fixe le niveau minimal de qualité que le maître d'ouvrage est en mesure d'attendre, soit en raison d'exigences qui lui sont propres, soit en raison de l'usage qui sera fait des parties d'ouvrage correspondantes.

- Le « programme technique » précisera les limites de prestations des travaux, notamment en termes de Réseaux (distributions, raccordements, équipements terminaux...),
- Mobilier (fixes, amovibles...),
- Déménagements des équipements (raccordements, remises en route...).

Il portera sur les éléments suivants :

- **Programme prévisionnel d'amélioration de l'efficacité énergétique.** Ce programme prévisionnel précise :
 - Les potentialités du site (orientation, exposition, sources d'énergie présentes) ;
 - Les ressources locales (matériaux, techniques constructives, valorisation de la démolition d'ouvrage existant) ;
 - Les objectifs de limitation de l'impact du bâtiment sur l'environnement ;
 - Un objectif de réduction de la consommation énergétique par bâtiment, pour un niveau de service défini (exigences de confort) et des conditions d'usage réalistes (calendrier et nombre d'utilisateurs) tels que défini dans les fiches espaces. L'objectif de réduction de la consommation énergétique est exprimé en pourcentage, sous forme de plancher, et porte sur l'énergie finale ;
 - Un objectif d'optimisation d'instrumentations énergétiques et de pilotage (plan de comptages, sous-comptages) afin de pouvoir identifier et mesurer les consommations énergétiques liées aux process recherche et par localisation.
- **Prescriptions urbaines, architecturales, patrimoniales et paysagères** : exigences minimales relatives aux VRD, espaces verts, accès, aménagement du parvis d'accueil,

stationnements, mobilité, livraisons, mobilier urbain, traitement architectural, éléments historiques à conserver et mettre en valeur, éclairage, cheminements, contrôle d'accès intérieur/extérieur (nombre et disposition des lecteurs et cartes individuelles), signalétique intérieure/extérieure, etc. ;

- **Précisions des niveaux de performances techniques** auxquels devront satisfaire les ouvrages et installations générales (neuves ou réhabilitées) :
 - Performances techniques générales attendues,
 - Qualité environnementale du bâti,
 - Exigences en termes de cloisonnement, revêtements de sols et murs, faux-planchers,
 - Exigences de flexibilité des espaces (évolutivité),
 - Exigences en matière d'ouverture au public, sécurité incendie et sûreté et préconisations de compatibilité de ces exigences,
 - Exigences d'habitabilité dimensionnelles et structurelles,
 - Exigences de confort, qualité de l'air intérieur ou de traitement d'ambiance (chauffage, climatisation, hygrométrie, ventilation, extraction,),
 - Exigences en matière de Gestion Technique du Bâtiment (GTB) ;
 - Confort visuel et lumineux (perception, éclairage, occultations),
 - Confort acoustique (isolation, correction),
 - Confort thermique (thermique d'hiver et thermique d'été),
 - Exigence de qualité numérique :
 - Débit et/ou de capacité et durabilité des infrastructures,
 - Moyens d'accès au réseau THD, prises informatiques et électriques, accès sans fil,
 - Tableaux blanc interactifs, systèmes de visio conférence,
 - Terminaux et moyens de projection et de captation des cours pour les enseignants et les étudiants,
 - Locaux d'exploitation et d'archivage numérique, locaux techniques de brassage,
 - Exigences de desserte (électricité, fluides, ascenseurs, ...),
 - Exigences de pérennité et d'exploitation du bâtiment,
 - Durabilité des matériaux (prise en compte au sens du GER), nettoyage et maintenance,
 - Exigences de sûreté et de sécurité des personnes et des biens (incendie, intrusion, ...),
 - Autres exigences liées aux usages.

CAHIER « FICHES ESPACES »

Les fiches espaces par local introduisent une présentation synthétique des besoins et exigences exprimés sous d'autres formes dans les chapitres précédents. Les données suivantes sont notamment renseignées :

- Géométrie (surface, accès...),
- Éclairage naturel, occultations,
- Nombre d'occupants,
- Calendrier d'occupation,
- Contrôle d'accès,
- Performances architecturales (revêtements mur/sol/plafond, UPEC, etc.),
- Performances techniques (hygrothermique, acoustique, éclairage, etc.),
- Alimentations fluides (EF/EC, courant fort/faible, etc.)
- Équipements (avec distinction entre ceux qui sont dus au titre du marché et ceux qui ne le sont pas),
- Conditions d'exploitation et de maintenance,
- Contraintes réglementaires,

- Exigences techniques particulières notamment liées aux préconisations environnementales, etc.

PHASAGE DES OPERATIONS

Ce document détaillera la décomposition des opérations en phases ou tranches permettant d'optimiser la durée des travaux et le nombre de transferts :

- Le calendrier prévisionnel de réalisation des opérations,
- Les enchaînements d'opérations et transferts, libérations envisagées,
- L'ébauche et contraintes d'un phasage des déménagements provisoires et définitifs durant la phase travaux,
- Les contraintes à prendre en compte : continuité des enseignements, calendrier universitaire, dates de libération au plus tôt, possibilité ou non d'intervention en site occupé,
- Les limites de prestations prévues pour les opérations de transfert et installations.

ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE

L'enveloppe des travaux pourra être ajustée au cours de la phase de programmation technique détaillée et de concours. Le titulaire de la mission saura s'adapter à ces évolutions et identifiera des travaux à réaliser « en option » permettant un ajustement du périmètre des travaux.

L'estimation du coût prévisionnel de l'opération fera apparaître :

- Le réaménagement fonctionnel des existants (incl. mobilier fixe),
- Les démolitions et constructions (incl. mobilier fixe),
- Le mobilier fixe et non fixe des ouvrages traités
- Les déménagements provisoires et définitifs, locaux tampons type bâtiments modulaires,
- La mise à niveau technique des existants,
- La mise en conformité des existants,
- Les aménagements extérieurs,
- La rénovation environnementale,
- Les éventuels scénarios ou options.

Ce volet du programme technique détaillé n'est remis qu'au maître d'ouvrage.

VALIDATION DU PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Les éléments du programme technique détaillé, assortis du calcul du coût prévisionnel des travaux correspondant et du calendrier prévisionnel d'exécution sont soumis à l'avis du maître d'ouvrage dans la logique de concertation évoquée plus haut. Ils sont, si nécessaires, corrigés ou complétés, par le titulaire du présent marché, pour tenir compte des observations de l'avis du maître d'ouvrage et des différents interlocuteurs.

Cette étape du marché subséquent prend fin à la validation par les instances décisionnelles du maître d'ouvrage du programme technique détaillé et de l'enveloppe financière prévisionnelle.

II.E. CATEGORIE V DE MARCHES SUBSEQUENTS : ANALYSE ET SUIVI DES CONSTRUCTIONS

Chaque projet de construction et/ou réhabilitation porté par un tiers fera l'objet d'une analyse ou d'un suivi. Cette mission porte sur l'ensemble des constructions quel qu'en soit l'usage : habitation, équipement universitaire, commerce...

ANALYSE ET SUIVI DES CONSTRUCTIONS EN PHASE DE PRE-PROJET

Dans le cas d'une consultation :

Dès la consultation d'opérateurs – constructeurs - architecte, le titulaire assiste le maître d'ouvrage dans le choix du lauréat de la consultation avec une analyse écrite des différents projets.

- Réunions question/réponse avec les équipes candidates (1 à 2 séances),
- Analyse des rendus des équipes candidates (3 à 5 candidats admis à présenter une offre),
- Participation aux comités techniques d'agrément de choix des candidats (2 à 3 séances),
- Participation aux jurys des concours et consultations (le cas échéant).

Dans le cas d'une cession, location (AOT) d'un foncier sans mise en concurrence préalable :

- Suivi détaillé du projet envisagé et participation active aux réunions nécessaires au bon aboutissement du projet.

Dans le cas de constructions relevant d'autres Maîtrise d'ouvrage ou sur un foncier privé :

- Dès l'engagement de la mission, le titulaire communiquera à l'Université de Lyon des prescriptions à prendre en considération et au fur et à mesure de l'élaboration des projets, au plus tard avant leur approbation, il formulera un avis et des propositions écrites et graphiques que l'établissement transmettra au maître d'ouvrage concerné,
- Il participera à l'ensemble des réunions nécessaires pour le parfait déroulement de sa mission.

ANALYSE ET SUIVI DES CONSTRUCTIONS EN PHASE DE PROJET (ETUDES)

Le Maître d'œuvre urbain devra accompagner la mise au point du permis de construire (ou équivalent, de type bail) pour garantir la bonne prise en compte des orientations données. Il assurera la coordination et la mise au point de l'adaptation du rez-de-chaussée des bâtiments par rapports aux espaces publics et aux espaces privés voisins, ceci grâce au suivi du plan de nivellement qui s'imposera au maître d'œuvre du constructeur avant dépôt du permis de construire et à la bonne prise en compte des niveaux de dalle rez-de-chaussée et sous-sol voisins.

Il participera en tant que de besoin aux réunions et analyses nécessaires à ce travail (phases APS/APD). Avant le dépôt du Permis de Construire, le titulaire communiquera au maître d'ouvrage une note détaillée et des plans commentés analysant de façon synthétique :

- Les principaux éléments de programme du porteur de projet,
- Le respect des contraintes et des objectifs urbains (conformité relative au PLU, au cahier des orientations)
- Les prescriptions à formuler au constructeur.

Le titulaire assistera la ComUE-Université de Lyon, en accompagnant l'opérateur constructeur et son maître d'œuvre aux instances de validation partenariale préalable à un dépôt de permis, lieu de présentation et de discussion autour du projet de construction (commissions communales et métropolitaines, DDT, DREAL, ...).

A l'issue de ce travail, le permis de construire fera l'objet d'un avis exprès émis en collaboration avec l'Université de Lyon. (En cas de permis de modificatif, un nouvel avis sera émis par le titulaire).

ANALYSE ET SUIVI DES CONSTRUCTIONS EN PHASE DE REALISATION

Le cas échéant, le titulaire vérifiera l'application des prescriptions du permis de construire lors du chantier.

- Il participe aux réunions de validation du DCE et donne un avis sur les pièces principales du DCE.
- Il assure le suivi des demandes de branchement, la gestion de l'interface entre le maître d'ouvrage et les concessionnaires, la coordination des travaux des concessionnaires et participe aux réunions de chantier autant que nécessaire (maîtrise d'œuvre éventuelle de travaux de branchement comprise dans un marché subséquent),
- Il participe aux réunions de présentation des échantillons et des prototypes des bâtiments,
- Il analyse tout document concernant l'évolution du projet et remettra un rapport final au maître d'ouvrage en fin de chantier.

Chaque projet de construction faisant l'objet d'une analyse et d'un suivi fera l'objet d'un marché subséquent.

II.F. CATEGORIE VI DE MARCHES SUBSEQUENTS : MAITRISE D'ŒUVRE OPERATIONNELLE D'ESPACES NON BATIS

Dans le cadre de la mise en concurrence pour le présent accord cadre, et sur la base des propositions faites par l'équipe titulaire, la maîtrise d'œuvre des espaces non bâtis pourra être confiée au titulaire dans le cadre de marchés subséquents.

Il pourra s'agir de :

- Travaux de voiries
- Création d'espaces paysagés
- Grand espace non bâtis (de type parcs-jardins, place)
- Circulations entre et à travers les bâtiments existants
- Aménagements provisoires facilitant la mise en mouvement du projet
- Signalétique
- Mise en accessibilité

Le pouvoir adjudicateur confiera au titulaire tout ou partie des éléments de missions ci-dessous :

> *Missions au sens de la loi MOP :*

- *EP : études préliminaires*
- *AVP : avant-projet (APS-APD)*
- *PRO : projet*
- *ACT : assistance pour la passation du (ou des) contrat(s) de travaux*
- *VISA : Visa sur les dossiers EXE des entreprises titulaires des marchés de travaux*
- *DET : direction de l'exécution du (ou des) Contrat(s) de travaux*
- *AOR : assistance aux opérations de réception et période de garantie de parfait achèvement GPA*
- *OPC : ordonnancement, pilotage et coordination de chantier*

Le contenu de chaque élément de mission de base est détaillé aux articles R2431-19 et suivants du code de la commande publique et à l'arrêté du 22 mars 2019 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé.

Les études d'exécution seront à la charge des entreprises titulaires des marchés de travaux.

II.G. CATEGORIE VII DE MARCHES SUBSEQUENTS : CONCERTATION ET COMMUNICATION

II.G.1. ENQUETE DE CONFORT

Dans l'optique d'améliorer l'adéquation des espaces avec leur usages par les utilisateurs, et notamment de mieux connaître la perception du confort qu'ils proposent, le titulaire prévoira la réalisation d'une enquête de confort.

Cette enquête sera administrée à l'ensemble des personnels, chercheurs et enseignants-chercheurs, étudiants.

Le titulaire établira le contenu du questionnaire, l'administrera en lien avec le service informatique de VetAgro Sup, et effectuera le traitement et l'analyse des résultats.

Cette enquête fera l'objet d'au minima 1 réunion publique auprès de la communauté universitaire de VetAgro.

Les missions nécessaires à la passation d'enquête de confort feront l'objet de marchés subséquents. Ces marchés pourront avoir la forme de marchés à bons de commande.

II.G.2. PARTICIPATION A LA CONCERTATION

Lors de la phase d'élaboration du Schéma Directeur Immobilier et Energie, la concertation/ co-construction du projet est incluse dans la mission.

En dehors de ces phases le maître d'ouvrage pourra avoir recours sur toute la durée du marché à la présente mission.

La mission du titulaire est :

- d'assister la maîtrise d'ouvrage dans la mise en œuvre d'outils (dispositifs) de concertation et d'association des populations,
- d'apporter toutes les informations nécessaires à la compréhension, par toutes les personnes intéressées, du projet qu'il a élaboré,
- de prendre en compte les retours issus des démarches de concertation (observations formulées, ...)
- de proposer au maître d'ouvrage des scénarios, solutions, projets, ou modifications de nature à apporter une réponse aux interrogations et remarques qui pourraient être formulées durant le processus de concertation que le maître d'ouvrage souhaite intégrer.

La concertation est liée au projet, c'est le projet lui-même qui sert de support de communication dans la majorité des circonstances.

Le titulaire pourra toutefois produire des documents complémentaires nécessaires à la bonne compréhension du projet et à sa vulgarisation et le cas échéant, des supports spécifiques adéquats (maquettes, participation vidéo, conception d'images de communication, support de présentation (type power point), perspective 3D (bâtiment ou secteur), panneau de présentation (A0- A2), lettre d'information, ateliers ...).

A l'issue de chaque réunion, le titulaire produira une note de synthèse présentant les pistes de travail qui en sont issues. Ces notes seront rédigées de manière à permettre la présentation du bilan de la concertation en fin de procédure.

Le titulaire interviendra en appui stratégique du maître d'ouvrage mais ne sera pas pilote de la communication.

Des missions spécifiques pourront être confiées à ce titre à d'autres prestataires par le maître d'ouvrage avec lesquels le titulaire sera amené à travailler.

III. DEROULEMENT DES MISSIONS

III.A. REUNION DE LANCEMENT DE LA MISSION

Une fois le marché subséquent notifié au titulaire et au plus tard dans la semaine qui suit la notification une réunion de lancement sera organisée à l'initiative de la ComUE_Université de Lyon.

Cette réunion aura pour but notamment d'affiner les éléments de mission et l'organisation à mettre en place entre le titulaire, VetAgro Sup et la ComUE_Université de Lyon. L'établissement remettra à cette occasion au titulaire la liste des personnes ressources et interlocuteurs du projet. Cette réunion permettra notamment de transmettre de multiples informations et documents détaillés dans le paragraphe suivant.

III.B. DOCUMENTS REMIS AU TITULAIRE

Le pouvoir adjudicateur remet au titulaire, dès la consultation, puis à notification, des documents listés à l'article III.B. du CCTP n°1.

Le titulaire précisera, après avoir pris connaissance de l'ensemble de ces documents, les éventuelles informations complémentaires qui lui seraient nécessaires. Ces éléments lui seront communiqués ou tenus à disposition s'ils existent. Dans le cas où certains éléments se révéleraient manquants, le titulaire prendra les dispositions nécessaires pour les compléter (recherche documentaire, entretiens...).

III.C. LIVRABLES

Le descriptif des missions de chacun des marchés subséquents précise directement les livrables attendus.

Les éléments produits pour les groupes de travail ou instances devront être proposés au moins 5 jours avant la date de la réunion.

Le titulaire réalisera et fournira au pouvoir adjudicateur un compte-rendu de chacune des instances (COTECH, COPIL, ateliers éventuels), ainsi que les supports, en format natif.

Les éléments de l'étude feront l'objet de validation de la part du pouvoir adjudicateur. La version définitive du document sera celle intégrant les remarques du Comité technique.

Les livrables devront être adaptés à un usage interne et devront être communicants, explicites, simples et pédagogiques.

Le titulaire fournira tous les documents sous format natif informatique compatible Microsoft Office et PDF et DWG le cas échéant, pour validation. Les documents, dossiers et supports informatiques, constitués selon les prescriptions de chaque CCTP de marché subséquent, devront être soigneusement conditionnés. Ils devront respecter la charte graphique définie par VetAgro Sup.

Sur tous les documents remis figureront les précisions suivantes :

- Nom du titulaire,
- Date d'exécution des prestations et indice,
- Le cartouche et le logotype de VetAgro Sup.

Les éléments cartographiques produits dans le cadre de chaque mission de ce marché devront être établis sur un outil cartographique de type SIG, dont les fichiers sources seront remis au pouvoir adjudicateur.

VetAgro Sup disposant d'un SIP (Système d'Information Patrimonial), les livrables principaux devront être intégrables dans la base de données (format type DWG).

La version définitive de chaque rapport d'étude sera remise au pouvoir adjudicateur en version informatique ainsi qu'en version papier, en 2 exemplaires (format et type d'impression en adéquation avec le document).

Le cartouche sera communiqué au titulaire après la notification de son marché.