

**Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la
mobilité et l'aménagement (Cerema)**

Etablissement public à caractère administratif
dont le siège se situe 2 rue Antoine CHARIAL – 69426 LYON Cedex 03,

Ci-après désigné l'acheteur,

MARCHE PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

**Assistance à maîtrise d'ouvrage en programmation pour la restructuration
et la réhabilitation du site de Lyon Charial du Cerema**

situé 2 rue Charial – 69426 LYON Cedex 03

**Cahier des Clauses Techniques Particulières
(CCTP)**

ANNEXES AU CCTP	3
DEFINITION DES NOTIONS ET ACRONYMES UTILISES	4
1. GENERALITES.....	6
1.1. Objet du marché	6
1.2. Contexte général du Cerema	6
1.3. Contexte local : présentation du site de Charial du Cerema	6
1.3.1. Situation et composition	6
1.3.2. Organisation et accès	9
1.3.3. Présentation des activités/spécificités et effectifs concernés par l’opération	10
1.3.4. Travaux engagés sur le site	10
1.3.5. Etudes déjà réalisées : contenus et données	10
1.3.5.1. Etude de densification du site de Charial (2024)	11
1.3.5.2. Etude de faisabilité / pré-programme (2025 – cf Annexes 4)	11
2. OBJECTIFS, ENJEUX ET PERIMETRE DE LA MISSION	12
3. DEFINITION DES PRESTATIONS.....	13
3.1. Éléments de missions.....	13
3.2. Organisation de la maîtrise d’ouvrage et de la mission / COMITOLOGIE	13
3.3. Compétences requises dans le cadre du présent marché	14
3.4. Définition générale des missions, démarrage et délais de réalisation	14
3.4.1. en Tranche Ferme (TF).....	14
3.4.2. en Tranches Optionnelles (TO)	16
4. ATTENTES ET EXECUTION DES MISSIONS DE LA TRANCHE FERME.....	19
4.1. TRANCHE FERME - PHASE A : assistance au choix du vecteur contractuel et au montage opérationnel..	19
4.2. TRANCHE FERME – PHASE B : assistance au choix d’un label ou d’une certification environnemental(e)	20
4.3. TRANCHE FERME - PHASE C : établissement du programme fonctionnel et technique détaillé	21
4.3.1. Contenu du programme fonctionnel et technique détaillé	23
4.3.2. Validation du programme fonctionnel et technique détaillé.....	27
4.4. TRANCHE FERME - PHASE D : Assistance au passage en CNIP	27
5. ATTENTES ET EXECUTION DES MISSIONS DES TRANCHES OPTIONNELLES	29
5.1. TRANCHE OPTIONNELLE 1 (TO1) : assistance à la passation du marché retenu en phase A - TF	29
5.1.1. PHASE 1 : Assistance à la consultation et à la sélection des candidats	29
5.1.2. PHASE 2 : Assistance à l’analyse des offres (rendu à niveau d’APS)	29
5.2. TRANCHE OPTIONNELLE 2 (TO2) : assistance dans le suivi du projet	30
5.2.1. PHASE 1 : Accompagnement dans le suivi du projet.....	30
5.2.2. PHASE 2 : Suivi en exploitation-maintenance	31

ANNEXES AU CCTP

- **ANNEXES 1** : Plans des niveaux du site de Charial
(fichiers .PDF extraits du dossier d'Autorisation de Travaux déposé auprès de la Ville de Lyon pour la rehausse de l'escalier de secours externe du R+4 au R+5 du bâtiment principal du site)
***NB** : un relevé de géomètre sera réalisé par le maitre d'ouvrage pour préciser les éléments fournis.*
- **ANNEXES 2** : Façades des bâtiments du site de Charial
(fichiers .PDF extraits du dossier d'Autorisation de Travaux déposé auprès de la Ville de Lyon pour la rehausse de l'escalier de secours externe du R+4 au R+5 du bâtiment principal du site
+ complément avec documents d'origine, sans échelle)
***NB** : un relevé de géomètre sera réalisé par le maitre d'ouvrage pour préciser les éléments fournis.*
- **ANNEXES 3** : Documents de l'étude d'optimisation 2024 comprenant :
 - Annexe 3a = Diagnostic
 - Annexe3b = Recueil besoins Charial
 - Annexe 3c = Profils d'usages
 - Annexe 3d = Etude scenarios macro-zoning
 - Annexe 3e = Plans de micro-zoning global
 - Annexe 3f = Bâtiment principal : scenario de densification R+5
 - Annexe3g = support présentation_Café Charial_sept2024_occupation-site
- **ANNEXES 4** : Etude de faisabilité 2025
 - Annexe 4a = scenario 0 (sans travaux majeurs) et scenario 1 retenu en macro-zoning (avec réaménagement des espaces et réhabilitation énergétique bâtementaire) selon le schéma d'implantation général des directions sur le site de Charial + phasage opération et estimations financières
 - Annexe 4b = synthèse des données et des résultats de densification de la faisabilité
- **ANNEXE 5** : Document ADEME concernant le Contrat de Performance Energétique (CPE)
= cahier des charges d'AMO pour le montage et la préparation de CPE pour la rénovation énergétique des bâtiments tertiaires publics.

DEFINITION DES NOTIONS ET ACRONYMES UTILISES

Effectif	Nombre total d'agents
Résidents	Nombre d'ETP ramené au nombre d'ETP réellement présents (décote en fonction du taux de nomadisme), auquel s'ajoute le nombre de personnes non comptées dans les effectifs, mais utilisatrices régulières et pérennes des locaux à l'échelle d'une année (prestataires). Cette notion permet de prendre en compte les besoins réels des occupants.
Taux de nomadisme	Les personnels nomades sont ceux dont les missions les conduisent à travailler régulièrement à l'extérieur des locaux du service de rattachement. Le télétravail n'est pas pris en compte dans le calcul du taux de nomadisme.
Poste de travail souhaité	Nombre de postes de travail nécessaires, exprimé par les occupants du site. Le poste de travail individuel, dit « classique » se distingue des positions de travail alternatives, associées à des activités qui peuvent être collectives (bulles, salles de réunion, etc.).
Poste de travail « classique »	Poste de travail standard (une table, un fauteuil, deux écrans avec prise électrique et réseau) positionné dans un bureau individuel ou partagé/collectif, ou dans un open-space.
Poste de travail « alternatif »	Position de travail dédiée au travail individuel (hors espaces collaboratifs) par exemple : petit bureau appoint, phone box, tablettes...
Positions de travail	Elles englobent toutes les possibilités d'installation d'une personne pour travailler, à savoir : ▪ Les postes de travail « classiques », qu'ils soient affectés ou non, ▪ Les postes de travail « alternatifs, ▪ Ainsi que la possibilité de s'installer dans des espaces collaboratifs (salles de réunion, bulles d'isolement, box de travail à 2 ou 4 personnes, accueil, espace de restauration connecté, etc.) avec accès à des prises électriques et possibilité de se connecter au réseau.
Taux de foisonnement	Ratio entre le nombre de postes de travail et le nombre de résidents. Il permet notamment de prendre en compte (ou non) le télétravail.

SBA : Surface Brute Aménageable	Il s'agit des surfaces dédiées aux seules activités de bureau ou mobilisable à cet effet. Elle permet de tenir compte de manière plus pertinente des réelles potentialités d'aménagement des espaces intérieurs d'un bâtiment.
SUB ratio : Surface Utile Brute pour application ratio d'occupation	Elle englobe l'ensemble de la SUB, à l'exception des surfaces suivantes : ▪ Les logements de fonction ▪ Les locaux spécifiques (ateliers, laboratoires, magasin.)
SUB : Surface Utile Brute	Elle permet d'englober la totalité du potentiel d'occupation des bâtiments, c'est-à-dire les espaces de bureaux à proprement parler, mais aussi les espaces et locaux supports, ainsi que les fonctionnalités qui leur sont directement associées. Elle englobe l'ensemble de la SDP, à l'exception des surfaces suivantes : ▪ Les surfaces occupées par les ascenseurs et escaliers ;

	▪ Les surfaces de stationnement des véhicules à l'intérieur du bâtiment ; ▪ Les surfaces de sous-sol et de combles, sauf si elles accueillent une activité ; ▪ Les locaux techniques, sauf ceux à usage spécifique (par exemple, salles serveurs).
SDP : Surface de plancher	La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction : 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ; 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ; 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ; 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ; 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ; 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ; 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. <i>Source : Code de l'urbanisme</i>

LEXIQUE ACRONYMES

DIE = Direction Immobilière de l'Etat

PIE = Politique Immobilière de l'Etat

CEREMA = Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement

MGP = Marché Global de Performance

MPGP = Marché Public Global de Performance

MGPEPD = Marché Global de Performance Energétique à Paiement Différé

CNIP = Conférence Nationale de l'Immobilier Public

GTB = gestion technique du bâtiment

CPE = Contrat de Performance Energétique

PIMVP = Protocole International de Mesure et Vérification de la Performance

SUB = Surface Utile Brute

SDP = Surface de Plancher

1. GENERALITES

1.1. Objet du marché

Le présent marché a pour objet une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) auprès du Cerema pour définir le montage opérationnel et le programme en vue de la restructuration et de la réhabilitation du site dit « Charial » - situé 2 rue Charial à Lyon (69003). L'objectif principal est de déterminer le cadre le mieux adapté à l'opération ainsi que l'objet de l'appel d'offres, et exposer l'ensemble des éléments à projeter qui permettront aux prestataires candidats de se positionner et de répondre dans le cadre du marché global de performance retenu par la maîtrise d'ouvrage. Le suivi de ce marché, par la suite, fait l'objet de tranches optionnelles.

1.2. Contexte général du Cerema

Le Cerema a la particularité d'être occupant d'un parc immobilier important réparti sur tout le territoire national et dans les Outre-mer. Il occupe ce patrimoine en tant qu'affectataire de l'État propriétaire, et en assure l'entretien courant et les gros travaux. Ce sont plus de 160 bâtiments concernés, soit près de 140000 m² de SUB (surface utile brute) sur une trentaine de sites, représentant une assise foncière de plus d'un million de m².

Dans un objectif d'amélioration et d'adaptation de ce parc immobilier aux enjeux de la transition écologique, le Cerema s'est engagé à rendre ses bâtiments plus économes en énergies, moins coûteux à entretenir et mieux adaptés aux nouveaux modes d'exercices de ses agents. Dans ce cadre, le Cerema travaille sur une stratégie globale sur l'ensemble de ses implantations selon les axes force suivants :

- rationalisation du foncier et optimisation des surfaces de bâti ;
- rénovation des bâtiments (décret tertiaire, amélioration des conditions de travail) ;
- optimisation des outils de production (laboratoires, centres d'essais) ;
- diminution des coûts d'exploitation, et notamment des consommations de fluide ;
- développement des énergies vertes.

1.3. Contexte local : présentation du site de Charial du Cerema

1.3.1. Situation et composition

Le site de Charial se situe à proximité immédiate de la Gare de la Part-Dieu, au 2 rue Antoine Charial dans le 3^{ème} arrondissement de Lyon, sur une parcelle de 2 487 m² (références cadastrales : 000 EL 110).

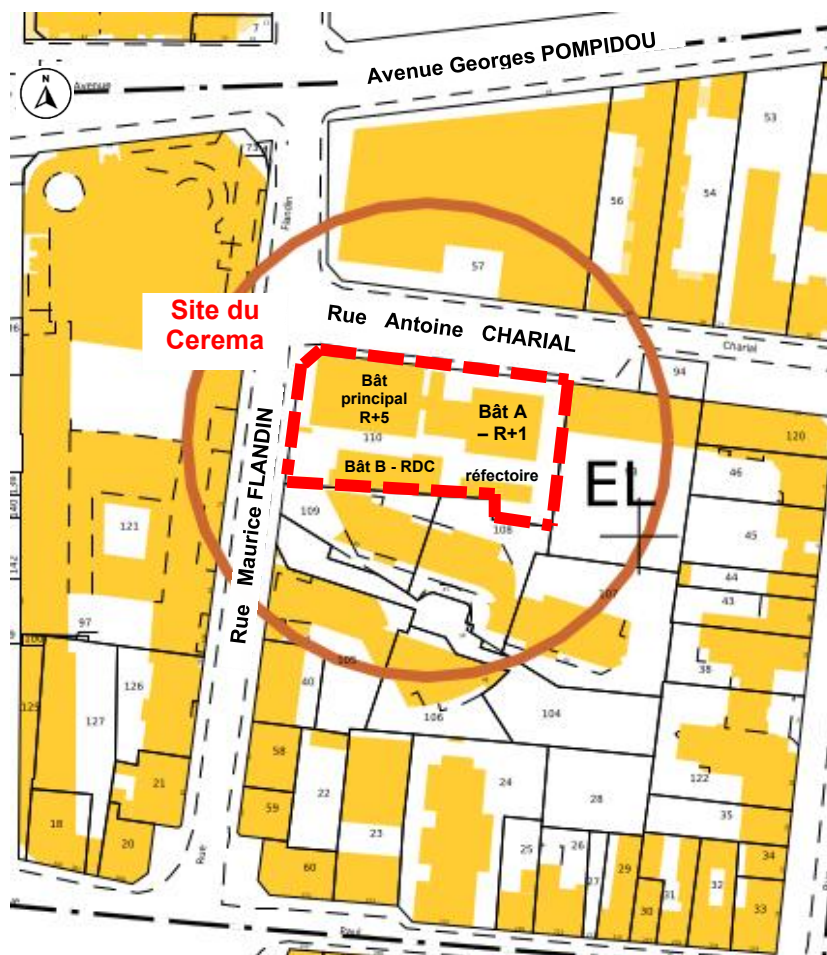
PLAN DE
SITUATION



Il est constitué de 4 bâtiments sur un sous-sol général :

- le bâtiment principal est une construction en R+5 (date de construction : 1972) ;
- le bâtiment A, en R+1, présente des niveaux surélevés sur entresol (date de construction : 1972) ;
- le bâtiment B, en RDC (date de construction : 2012) ;
- le réfectoire, en RDC (date de construction : 1972).

PLAN CADASTRAL



Depuis mi-2025, le site de Charial est le siège social du Cerema. Il fait l'objet d'une convention d'utilisation entre l'État, propriétaire, et le Cerema, actuellement unique occupant et donc gestionnaire du site.

La présente opération de restructuration et de réhabilitation du site de Charial est un projet majeur et prioritaire pour le Cerema et son ministère de tutelle, le Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires (MTE). Il est à ce titre inscrit au SPSI (schéma pluriannuel de stratégie immobilière) du Cerema.

Le site est classé ERP 5ème catégorie W/L.

Au niveau du PLU, il se trouve en zone PLU-H / UCe3a.

Document d'urbanisme considéré : **Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) de la métropole du GRAND LYON** approuvé en sa dernière version le 13 juillet 2023 → Zonage concerné : **UCe3a**.

► Extrait du plan de zonage et des dispositions réglementaires (source : service urbanisme) :

La **zone UCe3** dite « faubourg » correspond à des tissus urbains marqués par une forte mixité de l'habitat et des activités économiques. Ils sont constitués, sur un parcellaire profond et étroit, par un front bâti continu le long des rues à l'arrière duquel se développe, généralement, un bâti en lanterne.

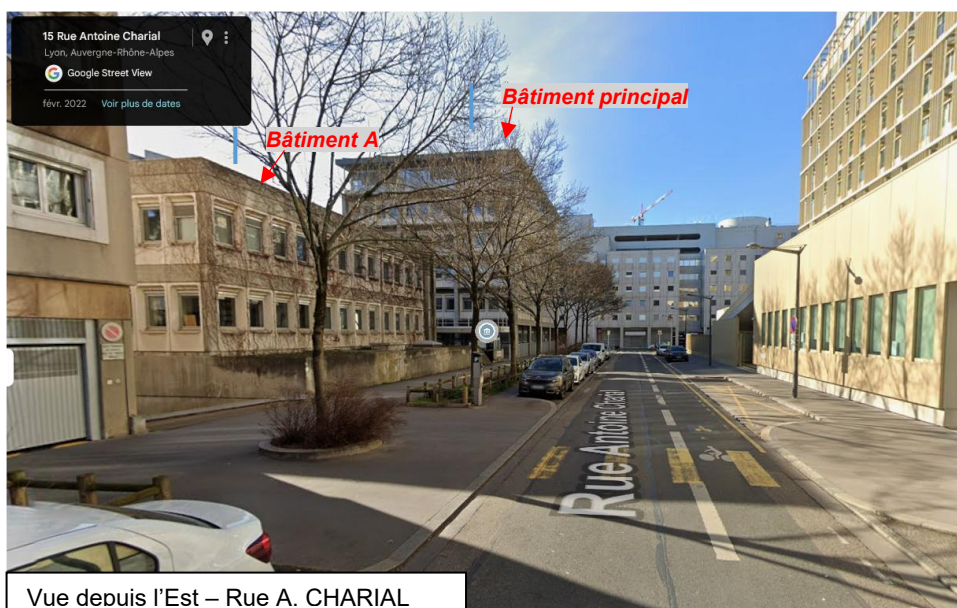
Les objectifs visent à valoriser ces tissus urbains dans le respect de leur organisation morphologique et fonctionnelle, en favorisant l'implantation de constructions à destinations autres que le logement et le bureau à l'arrière des terrains. Il s'agit également d'organiser une végétalisation d'accompagnement à l'arrière des terrains.

La zone comprend trois secteurs : deux différenciés selon la densité admise pour les constructions à destination d'habitation ou de bureau qui est plus importante dans le secteur **UCe3a** que dans le secteur UCe3b, et le secteur UCe3p qui a vocation à préserver le gabarit des constructions aux abords des rues patrimoniales.



Légende :





1.3.2. Organisation et accès

Organisation du site :

Comme déjà évoqué, le site est composé de 4 bâtiments dont 3 d'entre eux sont reliés les uns aux autres par un couloir de circulation accessible via un cheminement extérieur (aplat en jaune sur le plan).



La parcelle est desservie par plusieurs accès :

- 2 accès depuis la rue Antoine Charial : un desservant le garage du site via un accès voiture et vélo pour le personnel, le second en accès piéton pour le personnel et les visiteurs ;
- 2 accès depuis la rue Maurice Flandin : un via un portail pour l'accès logistique du site et véhicule PMR, le second via un portillon accessible pour le personnel, pour les piétons et les vélos.

Accès au site et stationnement :

Le site est très bien desservi par les transports en commun et facilement accessible quel que soit le mode de transport utilisé.

- En train : la gare la Part-Dieu est à proximité immédiate du site.
- En transports en commun : du fait que la gare de la Part-Dieu soit un nœud majeur de circulation et de desserte dans Lyon, le métro, les bus et plusieurs lignes de tramways circulent aux abords du site et permettent un accès très facile et diversifié.
- En voiture : selon les heures de pointe, le site est plus ou moins facilement accessible, car au cœur de Lyon. Cependant, le site dispose de plusieurs zones de stationnement :
- En deux roues : actuellement, environ 1/3 des agents viennent en vélo.

Stationnement sur site :

- un garage en sous-sol avec 37 places de stationnements voiture et 78 places vélos ;
- un stationnement vélo extérieur protégé pouvant accueillir 20 vélos.

1.3.3. Présentation des activités/spécificités et effectifs concernés par l'opération

L'activité du Cerema sur le site de Charial est exclusivement tertiaire (bureaux, salles de réunion / conférence). La nature des activités des différents départements des directions concernées sont administratives ou d'ingénierie.

Devenu le nouveau siège social du Cerema, le site est destiné à regrouper, à terme, la Direction générale et une partie des Directions fonctionnelles et transversales du Cerema. Il accueillera, dans un premier temps, et en plus des agents des directions déjà présents sur le site de Charial, les effectifs actuellement installés à Vaulx-en-Velin La soie dans des locaux loués. Dans ce cadre, les effectifs des directions concernées sont les suivants :

- Direction Territoires et ville (DtectV) : 113 personnes
- Direction de la Stratégie et de la communication (DSC) : 35 personnes
- Direction Générale (DG) : 7 personnes
- Secrétariat Général (SG) : 21 personnes
- Direction du Développement, de la Recherche, de l'Innovation et de l'International (DDR^{I2}) : 40 personnes
- Direction territoriale des Outre-Mer (DterOM) : 2 personnes
- Stagiaires, vacataires, apprentis (toutes directions confondues) : 22 personnes
- CDD : 16 personnes

→ Total effectifs projetés : 256 agents / 240 résidents (voir définition des notions en page 3)

Cependant, l'étude de faisabilité prouve qu'une fois les surfaces réaménagées et son occupation densifiée, l'ensemble du site n'est pas occupé en totalité avec ces seuls effectifs et que des zones sont libérées. A ce titre, d'autres services du Cerema pourraient également venir s'installer sur le site. Ce potentiel d'accueil supplémentaire sera intégré dans le programme fonctionnel et technique à produire.

1.3.4. Travaux engagés sur le site : rehausse de l'escalier de secours extérieur du bâtiment principal sur un niveau (du R+4 au R+5)

En anticipation du réaménagement global du site, une première tranche de travaux est engagée début 2026 pour la rehausse de l'escalier de secours extérieur du bâtiment principal. En effet, au vu des futurs objectifs d'occupation et de la densification des locaux envisagée, le dernier niveau (R+5) du bâtiment principal doit pouvoir augmenter sa capacité d'accueil. Pour cela, il faut créer une seconde issue de secours à ce niveau, à l'identique des étages inférieurs, d'où la surélévation de l'actuel escalier extérieur (qui s'arrête au R+4) jusqu'à ce dernier niveau. Pour information, c'est un bâtiment en structure béton des années 70, initialement élevé en R+4, puis surélevé d'un 5^{ème} étage en 1999. Cette création d'un étage supérieur n'a cependant pas conduit, à l'époque, à également rehausser l'escalier de secours extérieur en place.

Dans ces conditions, la capacité d'occupation du R+5 est limitée à 19 personnes maximum : le Cerema souhaite s'affranchir de cette contrainte réglementaire et envisager une plus grande souplesse dans la répartition des effectifs au sein du bâtiment principal, ceci en correspondance avec l'évolution de ses besoins et des usages des locaux dans le cadre du présent projet.

L'escalier extérieur ici concerné par les travaux est une issue de secours secondaire d'1UP, complémentaire aux escaliers de desserte des niveaux internes au bâtiment, de 2UP. En outre, du point de vue sécurité incendie, l'effectif maximal global d'accueil du bâtiment principal sur l'ensemble de ses 6 niveaux est de 200 personnes, soit une répartition de 30 à 35 personnes par niveau.

1.3.5. Etudes déjà réalisées : contenus et données

Dans le cadre d'une réflexion globale sur les améliorations et les réaménagements du site de Charial, le Cerema a mené des études préalables de densification d'occupation (2024) puis de faisabilité (2025), avec proposition de plusieurs possibilités d'implantation des différentes directions concernées et selon diverses approches de phasage global d'opération.

Les deux principaux sujets et enjeux de ces études sont :

- le regroupement des espaces tertiaires et leur amélioration pour répondre aux évolutions des modes de travail (mode projet, télétravail...) ainsi qu'à la Politique Immobilière de l'Etat (PIE) ;
- la mise à niveau technique des locaux et la rénovation énergétique des bâtiments du site afin de répondre aux exigences environnementales en vigueur, notamment le Décret Tertiaire (isolation des enveloppes, reconsidération du système CVC, raccordement au chauffage urbain, ...).

Ces études ont permis de définir les objectifs généraux du projet ainsi que le choix d'un scénario de phasage d'opération privilégié, amenant à considérer un marché global de performance comme le vecteur contractuel et opérationnel le plus opportun pour l'opération.

Un schéma d'implantation des directions au sein des bâtiments du site a été validé.

Ces éléments serviront de base à développer pour réaliser les missions en tranche ferme du présent marché, notamment en ce qui concerne la confirmation du marché le mieux adapté à l'opération et l'élaboration du programme fonctionnel et technique détaillé.

1.3.5.1. Etude de densification du site de Charial (2024 – cf Annexes 3)

Une étude de densification du site de Charial a été menée en 2024. Elle prend en compte uniquement les effectifs actuellement présents sur le site de Charial et se compose :

- d'un diagnostic sur l'organisation des bâtiments et d'un état des lieux ;
- de la présentation des modalités de travail (présence, nombre de jours de télétravail, nomadisme, ...) ;
- de la typologie des usages des espaces / conditions d'occupation ;
- du recueil du besoin immobilier, des ressentis et des manières d'investir les lieux par les agents ;
- des profils d'usage ;
- d'une proposition de densification des lieux en macro-zoning.

Cette première étude a fondé l'étude de faisabilité, réalisée après en 2025.

(NB - POINT DE VIGILANCE : dans cette première étude, la densification du site de Charial se fonde sur un ratio d'occupation proche de 18m²/résident alors que, dorénavant, **le ratio-cible à viser dans le programme est de 16m²/résident**. Les aménagements en micro-zoning présentés ici constituent une base solide de réflexion et un exemple, mais ils sont à envisager dans le programme de manière plus dense, évolutive et modulaire.)

1.3.5.2. Etude de faisabilité / pré-programme (2025 – cf Annexes 4)

Cette seconde étude, menée en 2025, intègre les éléments résultant de la première étude : état des lieux, diagnostics, recueil du besoin des agents de Charial, potentiel de densification des locaux. Elle apporte quelques évolutions au périmètre de base, à savoir la prise en compte d'effectifs nouveaux et supplémentaires du fait de la restructuration de certaines directions du Cerema et de la venue, sur le site de Charial, des effectifs actuellement logés en location à Vaulx-en-Velin La Soie.

L'étude de faisabilité inclut l'analyse complète des bâtiments existants et des besoins des directions actuellement présentes sur site comme ceux des directions à venir, qui ont abouti à des scénarios « macros » d'optimisation et de rationalisation des occupations au sein des bâtiments du site (= pré-programme fonctionnel). Leur définition à l'échelle du site de Charial a abouti au choix d'un schéma d'implantation générale des directions au sein des bâtiments. Ce dernier a été retenu en COPIL et validé par le Directeur Général du Cerema pour engager les études de programmation et d'approfondissement dans la suite de la démarche.

L'étude de faisabilité inclut également une analyse des fonctions et des usages des espaces par les futurs occupants, et propose en conséquence des principes d'aménagements permettant de répondre aux besoins. Ces éléments serviront de base aux échanges qui auront lieu durant les ateliers prévus avec les usagers.

Contenu de l'étude de faisabilité :

L'étude de faisabilité a consolidé les éléments essentiels des scénarios « macro » et les intègre dans un rapport complet comprenant :

- la présentation de l'opération et le rappel des objectifs ;
- l'état des lieux / recueil des données et des contraintes bâtimentaires = les exigences techniques, architecturales, économiques et environnementales principales ;
- le recueil des besoins fondamentaux :
 - le diagnostic et le recueil des besoins immobiliers généraux des équipes actuellement rattachées au site de Vaulx-en-Velin La Soie ;
 - la mise à jour du diagnostic et des besoins généraux des équipes installées à Charial ;
- les liens fonctionnels entre directions à prendre en compte ;
- la synthèse du pré-programme et la typologie générale des locaux, avec projection de surfaces des locaux ;
- la prise en compte de deux approches totalement différentes :
 - un « *scenario 0* » = densification du site à court terme sans travaux majeurs ni décloisonnements (moindre coût) ;
 - un « *scenario 1* » = densification à plus long terme après restructuration générale du site incluant le réaménagement complet des locaux ainsi que la rénovation énergétique des bâtiments (nécessité d'obtenir des crédits + gestion de travaux en site occupé).
- le schéma d'implantation général des directions sur le site, avec les emprises de chacune (plans macro-zoning avec la répartition spatiale des usages) ;
- une pré-estimation prévisionnelle financière de l'opération ;
- des scénarios d'opération proposant différents phasages des travaux, selon différents vecteurs de marché possibles, avec estimation des délais conséquents.

Une pré-analyse comparative des modes de dévolution envisageables au niveau marché pour la conception du projet et les travaux à envisager (loi MOP, MGP, autre ?) a été faite, comparant avantages / inconvénients au regard du phasage de l'opération, de sa gestion globale, des objectifs à atteindre, des risques juridiques et financiers ainsi que des impacts sur le projet (coût / délai) pour les suites du projet.

En conclusion de l'étude de faisabilité sur ce sujet, le montage opérationnel le plus opportun et le mieux adapté à l'opération est un marché global de performance (MGP).

2. OBJECTIFS, ENJEUX ET PERIMETRE DE LA MISSION

Sur la base des études déjà réalisées et de leurs principes et axes force de réflexion, les objectifs de la présente étude en AMO programmation sont :

- **Répondre favorablement à la Politique Immobilière de l'Etat (PIE)**, ce qui implique :
 - La rationalisation du patrimoine immobilier au regard de la nouvelle circulaire de l'Etat avec densification de l'occupation (respect du ratio 16m² SUB/résident) ;
 - La rénovation énergétique des bâtiments ;Ceci afin d'obtenir la labélisation du projet en **CNIP** et des financements ;
- **Améliorer le fonctionnement global du site** (mise à niveau technique et fonctionnelle / respect des interfaces et de la cohérence organisationnelle entre directions) ;
- **Améliorer le confort des usagers** dans son ensemble sur le site de Charial, vieillissant et vétuste (conditions de travail et activités spécifiques, annulation des ressentis négatifs, confort lumineux, acoustique, thermique, ...) ;
- **Assurer l'évolutivité des aménagements** pour faciliter l'adaptation des espaces à des besoins immobiliers en constante mutation ;
- **Améliorer la performance énergétique des bâtiments** au regard des exigences du **Décret Tertiaire**, voire au-delà avec un label ou une certification environnemental(e) ;
- **Intégrer les usagers dans le processus de programmation du projet** pour favoriser l'appropriation des futurs aménagements, accompagner et fédérer sur les nouveaux modes d'usages / faire adhérer au changement ;
- **Maîtriser le calendrier et le budget de l'opération** pour permettre sa réalisation, avec notamment la prévision de son financement ;
- **Choisir le vecteur contractuel et opérationnel le mieux adapté à l'opération.**

Ainsi, le présent marché est composé des missions suivantes :

- Assister et orienter le Cerema dans ses choix opérationnels : forme du marché global de performance (MGP) à appliquer à l'opération (= MPGP ou MGPEPD) + avantages d'un label ou d'une certification environnementale ;
- Etablir un programme fonctionnel et technique détaillé sur lequel se fondera la conception et la réalisation du projet ;
- Assister le Cerema dans l'élaboration du dossier CNIP et l'obtention de la labélisation du projet ;
- Assister le Cerema dans l'élaboration des pièces marché du DCE dans le cadre d'un MGP, dans l'analyse et dans le choix des candidats puis de l'offre à retenir ;
- Assister le Cerema dans le suivi du marché en phases de conception, réalisation puis exploitation-maintenance.

Sur la base du scénario « macro » choisi à l'issue de la phase de faisabilité, la présente mission d'AMO programmation fera l'objet d'un approfondissement en vue d'établir le programme détaillé technique et fonctionnel attendu.

Ce programme permettra de répondre aux besoins spécifiques du Cerema formulés en termes de surfaces, postes de travail, de typologie d'activités, etc. tout en tenant compte des contraintes liées au statut d'opérateur de l'Etat du Cerema (contraintes d'occupation, obligation d'atteinte de performances énergétiques, note des surfaces de l'Etat, coûts prévisionnels, ...).

Les hypothèses d'aménagement des espaces intérieurs et de rénovation énergétique proposées en études de faisabilité sont à ce titre indicatives : elles seront à confirmer par le titulaire du marché d'AMO programmation dans le cadre de sa mission.

3. DEFINITION DES PRESTATIONS

3.1. Éléments de missions

Le présent marché se compose des éléments de mission suivants :

- **Une tranche ferme comprenant :**
 - Assistance au choix du vecteur contractuel et au montage opérationnel associé
 - Assistance au choix d'un label ou d'une certification environnemental(e)
 - Programme fonctionnel et technique détaillé
 - Dossier CNIP / labélisation du projet
- **Deux tranches optionnelles :**
 - Assistance à la passation du marché selon le choix du montage opérationnel en MGP fait par le maître d'ouvrage en TF ;
 - Assistance dans le suivi du marché retenu : adéquation programme + atteinte des performances en phases de conception, réalisation des travaux et en exploitation-maintenance (GTB / mise en service des équipements / mise en place d'un protocole IPMVP)

Aucune indemnité de dédit ne sera due en cas de non affermissement des tranches optionnelles.

Le titulaire pourra se voir confier également des prestations ponctuelles complémentaires en fonction des besoins exprimés par la maîtrise d'ouvrage, en lien avec l'objet de ce marché, sous forme de **bons de commande** selon les prix unitaires du Bordereau des Prix Unitaires (BPU) et dans le respect du montant maximum du marché (Cf CCAP).

3.2. Organisation de la maîtrise d'ouvrage et de la mission / COMITOLOGIE

La maîtrise d'ouvrage est assurée par le Cerema, représentée par son directeur général (DG).

Le pilotage du présent marché est assuré par la Direction de l'Immobilier (DI) en binôme avec la Direction Déléguée aux Ressources de Lyon (DDRL), gestionnaire du site de Charial.

La gouvernance du projet est assurée par :

- **un Comité de Suivi (COSUI)**, qui est l'instance technique rassemblant les parties prenantes et les interlocuteurs essentiels à la construction d'un projet avec des options qui seront proposés en COPIL (= représentants de la DI, de la DDRL et des directions concernées par le projet). Le COSUI assure le suivi des études et la préparation des décisions et des arbitrages à faire ;
- **un Comité de pilotage (COPIL)**, qui est l'instance d'arbitrage regroupant le DG et les directeurs des directions concernées pour acter les décisions finales : le projet et ses aspects dimensionnants sont validés par le COPIL.

La partie opérationnelle s'appuie sur un / des groupes de travail et un / des groupes de concertation selon le besoin et la méthodologie du titulaire. **Le titulaire prévoit dans sa mission l'ensemble de ses temps de travail, et des actions nécessaires à la communication et à l'assistance en animation de la dynamique de projet auprès des équipes.**

Dès la notification du marché, une réunion de lancement est organisée avec le titulaire, en présentiel sur le site de Charial, avec pour objectif :

- d'identifier les interlocuteurs en charge de l'opération ;
- de définir les modalités d'échanges, notamment dématérialisés ;
- de définir les modalités de travail collaboratif et partager la méthodologie du titulaire ;
- de déterminer la fréquence des instances COSUI et COPIL ;
- de finaliser le calendrier prévisionnel des études de programmation ;
- de préciser les principes opérationnels de la gestion documentaire de l'opération ;
- de compléter la base documentaire nécessaire au démarrage de la mission.

Pour accomplir les missions qui lui sont confiées, le titulaire désigne un chef de projet chargé de mener les études et d'organiser les réunions. Il est l'interlocuteur privilégié du maître d'ouvrage.

Chaque réunion (COPIL, COSUI, groupes de travail / concertation, ...) fait l'objet :

- d'une préparation en amont par le titulaire, avec la réalisation d'un support en PowerPoint qui sera transmis une semaine à l'avance au maître d'ouvrage ;
- d'un compte-rendu établi par le titulaire et diffusé dans un délai de deux jours ouvrés après la réunion selon les modalités précisées par la maîtrise d'ouvrage.

3.3. Définition générale des missions, démarrage et délais de réalisation

3.3.1. EN TRANCHE FERME (TF)

3.3.1.1. Phase A – Assistance au choix du vecteur contractuel et au montage opérationnel

Au vu des conclusions de l'étude de faisabilité, il est envisagé d'attribuer le futur marché à un groupement Maîtrise d'œuvre / Entreprises sous la forme d'un Marché Global de Performance (MGP), afin de répondre aux enjeux du projet dans sa globalité. Dans ce cas, deux formes différentes de MGP existent : MPGP ou MGPEPD.

Cependant, le Cerema a besoin d'un argumentaire solide et fourni afin de justifier dans le détail qu'un MGP offre, par rapport à toute autre forme de marché, les conditions et les modalités d'application les plus opportunes pour le projet sous l'aspect montage juridique et financier.

A ce titre, le titulaire devra rappeler en détaillant, et à titre de comparaison, les avantages d'une procédure de marché global de performance par rapport à des procédures plus classiques (par exemple de type « loi MOP »), afin de confirmer l'orientation en faisabilité vers un MGP, notamment s'il faut en faire la démonstration à un nouveau Directeur Général du Cerema.

L'objectif est donc de réaliser une analyse comparative des différents vecteurs de contractualisation pour :

- **faire la démonstration détaillée de la conclusion de l'étude de faisabilité** qui conseille le choix du MGP par rapport à toute autre forme de marché = justifier en attestant de l'intérêt et des avantages d'un marché global de performance dans le cadre de la présente opération.
- une fois l'avantage d'appliquer un MGP pour l'opération faite, **orienter la maîtrise d'ouvrage** vers un MPGP « simple » ou un MGPEPD : présenter avantages et inconvénients de chacun, puis conseiller le Cerema sur le choix à faire.

Délai d'exécution : 2 mois à partir de la notification par OS du démarrage de la Phase A de la TF.

3.3.1.2. Phase B – Assistance au choix d'un label ou d'une certification environnemental(e)

→ Phase B - PARTIE 1

Assister le Cerema dans la possibilité d'appliquer un label ou une certification environnemental(e) afin d'aller au-delà de la réponse minimum à mettre en œuvre au niveau des obligations actuelles.

Le titulaire doit aider le Cerema à décider de l'opportunité et du bien-fondé pour cette opération à aller au-delà des normes en vigueur en réalisant une analyse comparative des avantages et des inconvénients de chaque label ou certification applicable au projet.

Délai d'exécution : 1 mois à partir de la notification par OS du démarrage de la Phase B de la TF.

Cette phase pourra être réalisée en même temps que la Phase A de la TF, sachant que les compétences sollicitées pour ces deux prestations ne sont pas les mêmes.

Cette première partie de la phase B en TF fera l'objet d'une décision de la part du maître d'ouvrage sur la suite à donner sur le sujet, à savoir l'éventuelle opportunité d'intégrer à l'opération un label ou une certification environnemental(e). Cette décision conditionne la poursuite de la phase B en partie 2 sur deux aspects :

- 1) si le maître d'ouvrage décide de ne pas appliquer à l'opération de label ou de certification environnemental(e) à ce stade, la mission décrite en partie 2 de la phase B en TF sera abandonnée ;
- 2) si le maître d'ouvrage décide d'appliquer un label ou une certification environnemental(e) à l'opération, ce dernier stipulera son choix parmi les labels ou certifications que le titulaire du marché lui aura présentés en partie 1 comme opportuns et adaptés à l'opération.

Aucune indemnité de dédit ne sera due en cas d'abandon de perspective de labélisation ou certification environnemental(e) dans le cadre de l'opération. Dans ce cas, le montant donné en partie 2 – phase B – TF sur la DPGF ne sera pas payé.

→ **Phase B - PARTIE 2**

Dans le cas où le maître d'ouvrage décide d'appliquer à l'opération un label ou une certification environnemental(e), et suite à la validation du choix précis de ce dernier ou dernière, la maîtrise d'ouvrage souhaite être assistée pour rédiger le cahier des charges en vue d'une consultation pour un AMO environnemental spécifiquement dédié au suivi de cette labélisation ou certification.

Le cahier des charges correspondant sera à décrire et à rédiger par le titulaire du présent marché. Il se fondera sur la nécessité pour le Cerema de faire suivre la démarche durant toutes les phases de l'opération, et de donner les éléments requis à l'organisme certificateur attitré, afin d'obtenir le label ou la certification visé(e).

Délai d'exécution : **1 mois à partir de la notification par OS** du démarrage de la mission Phase B – partie 2, rappelant la décision par le maître d'ouvrage d'appliquer un label ou une certification.

En outre, lors de la consultation pour ce marché, le titulaire du présent marché devra assister au maître d'ouvrage pour répondre aux éventuelles questions des candidats.

Délai d'exécution : **sous 5 jours ouvrés après transmission des questions reçues par le maître d'ouvrage.**

3.3.1.3. Phase C – Etablissement du programme fonctionnel et technique détaillé

L'objectif est d'établir, selon le vecteur contractuel et opérationnel acté en phase A de la TF par la maîtrise d'ouvrage, un programme fonctionnel et technique détaillé correspondant au périmètre et à la nature du marché retenu. Le programme servira à la sélection des équipes pour assurer la conception du projet, sa réalisation puis la maintenance le cas échéant. Le titulaire devra décrire les modalités de conception et les travaux à mettre en œuvre afin de cadrer les prestations à venir selon les objectifs, enjeux et attentes du maître d'ouvrage concernant l'opération.

Le programme fonctionnel et technique détaillé est organisé autour de **deux axes principaux** :

- au niveau fonctionnel : Optimisation et rationalisation des locaux

= aménagement en micro-zoning des espaces intérieurs visant une densification d'occupation du site et une adaptation aux nouveaux modes de travail, avec prise en compte des activités et des liens de service et de proximité entre fonctions, des besoins spécifiques en usages et en mobilier, de l'impact social ;

- au niveau technique : Rénovation énergétique des bâtiments

= Prise en compte minimale du Décret Tertiaire et des exigences de la PIE ;

= Description des objectifs performanciers et des éléments à mettre en œuvre en conséquence.

A ce stade, et dans le cadre du MGP retenu, le titulaire prendra en compte la mise en place d'un Contrat de Performance Energétique (CPE) – Phase « amont » = assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la réalisation de l'étude de faisabilité et d'opportunité d'un CPE (voir Annexe 5).

En outre, le titulaire devra intégrer le cas échéant au programme l'éventuel(le) label ou certification environnemental(e) retenu(e) par le maître d'ouvrage en phase B de la TF.

Le programme devra également :

- **déterminer un planning prévisionnel précis / phasage des travaux en site occupé**, d'où l'obligation d'une compétence OPC dans l'équipe titulaire du présent marché ;

- **préciser finement l'enveloppe financière des travaux**, d'où la demande d'un économiste de la construction dans l'équipe titulaire du présent marché.

Délai d'exécution : **4 mois à partir de la notification par OS** du démarrage de la Phase C de la TF.

3.3.1.4. Phase D – Assistance au passage en CNIP

→ Préparation du dossier de passage en Conférence Nationale de l'Immobilier Public (CNIP) : projeter les scénarios préférentiels d'occupation (aménagement / densification des surfaces) et de rénovation énergétique des bâtiments en vue d'une présentation en CNIP, ce qui implique de remplir/compléter les documents relatifs à l'OSAF.

Délai d'exécution : **2 mois à partir de la notification par OS** du démarrage de la Phase D de la TF.

3.3.2. EN TRANCHES OPTIONNELLES (TO)

Le MGP est le montage opérationnel retenu pour l'opération, mais selon le vecteur contractuel choisi en phase A de la Tranche Ferme (MPGP ou MGPEPD), le titulaire du marché devra adapter les prestations demandées en Tranches Optionnelles 1 et 2.

***Rappel MGP :** il n'y aura qu'un seul marché regroupant maîtrise d'œuvre (architecte + bureaux d'études) et entreprises au sein d'un seul et même groupement. La mission AMO du présent titulaire du marché porte sur l'ensemble des phases de conception, réalisation des travaux, réception des ouvrages et maintenance-exploitation.*

3.3.2.1. TRANCHE OPTIONNELLE 1 (TO1) : assistance à la passation du marché

Le démarrage de cette tranche optionnelle sera notifié par OS, après la décision d'affermissement du maître d'ouvrage qui interviendra au plus tard à obtention de la labélisation en CNIP du projet.

A ce stade, et dans le cadre du MGP retenu, la mission intègre la mise en place d'un CPE – Phase « aval » / Partie 1 = assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la rédaction et passation du CPE (voir Annexe 5).

→ TO1 - PHASE 1 = Assister le Cerema dans les phases de consultation et de sélection des candidats

- Assister le Cerema dans la rédaction des pièces marchés (DCE / dossier de consultation des entreprises), notamment pour définir les critères de choix des candidatures et des offres.

Délai d'exécution : 1 mois à partir de la notification par OS du démarrage de la TO1.

- Elaborer des propositions de réponses aux questions des candidats

Délai d'exécution : sous 5 jours ouvrés après transmission des questions reçues par le maître d'ouvrage.

- Assister le Cerema dans le choix des candidats à retenir dans le cadre de la consultation pour faire une offre, ce qui intègre l'analyse des candidatures reçues selon les critères donnés en consultation ainsi que l'assistance à la sélection de trois (3) équipes candidates.

Délai d'exécution : 1 mois après récupération des dossiers de candidatures.

- La restitution en COPIL des éléments de comparaison et d'analyse des candidatures ainsi que du classement en conséquence, avec préparation en amont du support.

Délai d'exécution : à transmettre à la maîtrise d'ouvrage 2 semaines à l'avance.

→ TO1 - PHASE 2 = Assister le Cerema dans l'analyse des offres (niveau de rendu = APS)

Assister le Cerema dans le choix du lauréat à retenir dans le cadre de la consultation, ce qui intègre :

- L'élaboration de propositions de réponses aux questions des candidats retenus

Délai d'exécution : sous 5 jours ouvrés après transmission des questions reçues par le maître d'ouvrage.

- La participation aux visites du site des 3 candidats retenus pour faire une offre ;

Délai d'exécution : selon date de visite stipulées dans le DCE.

- La participation aux comités techniques, avec rédaction des comptes-rendus ;

Délai d'exécution : CR à rendre dans les 3 jours ouvrés après la réunion.

- L'analyse de l'adéquation des offres (au nombre de 3) au programme ainsi qu'une synthèse comparative avec classement des offres du mieux-disant au moins-disant : la méthodologie devra être décrite dans l'offre du titulaire ;

Délai d'exécution : sous 15 jours ouvrés (3 semaines calendaires) à la remise des offres par le maître d'ouvrage + 10 jours ouvrés (2 semaines) après la dernière commission technique, pour reprise des éléments.

- La participation aux réunions de négociation des offres, autant que nécessaire, avec rédaction des comptes-rendus

Délai d'exécution : CR à rendre dans les 3 jours ouvrés après la réunion.

- La restitution en COPIL des éléments de comparaison et d'analyse des offres finales ainsi que du classement en conséquence, avec préparation en amont du support.

Délai d'exécution : à transmettre à la maîtrise d'ouvrage 2 semaines à l'avance.

3.3.2.2. TRANCHE OPTIONNELLE 2 (TO2) : assistance dans le suivi du projet

Le démarrage de cette tranche optionnelle sera notifié par OS après la décision d'affermissement du maître d'ouvrage, qui interviendra au plus tard à notification du marché par le maître d'ouvrage.

A ce stade, et dans le cadre du MGP retenu, la mission intègre la mise en place d'un CPE – Phase « aval » / Partie 2 = assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour le suivi et l'exécution du CPE (voir Annexe 5).

→ TO2 - PHASE 1 : Assister le Cerema dans le suivi du projet

= vérifier l'atteinte des objectifs de performance et attester de l'adéquation programme / projet.

Délai d'exécution : tout au long des phases de conception, de réalisation des travaux et de réception des travaux du marché, jusqu'à la livraison des ouvrages.

PARTIE 1 – Durant les phases de conception du projet :

Délai de remise des rapports d'analyse ou de documents :

- 2 semaines calendaires à compter de la remise des projets en reprise d'APS ;
- 3 semaines calendaires pour les phases APD et PRO/EXE.

PARTIE 2 – Durant les phases de réalisation et de réception des travaux (chantier):

Délai de remise des rapports d'analyse ou de documents :

- Visa des documents EXE = **3 semaines calendaires.**
- Participation aux réunions de chantier + avis sur les CR de réunions de chantier émis par le maître d'œuvre
= **avis à rendre dans les 2 jours ouvrés après transmission du CR ;**
- Assistance aux OPR : document de proposition de l'AMO à réceptionner les ouvrages avec liste en annexes des éventuelles réserves (= conformité des travaux avec le programme et liste des éléments à reprendre le cas échéant, avec préconisations correctives).
= **proposition à rendre dans les 3 jours ouvrés à compter du dernier jour des OPR.**
- Assistance au suivi de levée des réserves, attestation de la reprise correcte des éléments désignés dans la décision de réception
= **proposition à rendre dans les 3 jours ouvrés à compter du dernier jour de visite de levée des réserves.**

→ TO2 - PHASE 2 : Suivi en exploitation-maintenance

= suivi de la mise en service des installations et équipements de l'ouvrage (période de « rodage »), puis assurer leur fonctionnement en Gestion Technique du Bâtiment (GTB) et surtout vérifier l'atteinte réelle des performances visées en programme, notamment en cohérence avec le CPE mis en place dans le cadre du MGP retenu (*cf annexe 5*). Cette atteinte réelle des performances sera attestée via le plan d'action que le titulaire du présent marché doit décrire dans son offre. La méthodologie pourra s'appuyer sur le Protocole International de Mesure et Vérification de la Performance (PIMVP).

L'assistance en suivi exploitation-maintenance s'étalera sur une période de 2 ans, comprenant les missions suivantes :

- Préparation, organisation et participation aux réunions de suivi ;
- Visites de contrôle d'exécution ;
- Evaluation des performances ainsi que de la fiabilité et de la durabilité des Actions d'Amélioration de la Performance Energétique ;
- Assistance dans l'application des calculs d'intéressements et des pénalités éventuelles, selon dispositions décrites dans le marché MGP retenu ;
- Suivi des mesures correctives proposées pour validation des parties ;
- Etablissement d'un bilan annuel de l'exécution du marché.
- Attestation de l'atteinte réelle des performances visées en programme.

Pendant 2 ans après la livraison des ouvrages, il est attendu :

- Une réunion de suivi des performances, à minima tous les semestres (*NB : Cette fréquence de réunion est à minima tous les semestres pendant 2 ans ; elle peut être proposée plus élevée par le titulaire dans son offre s'il juge cela nécessaire*).

Délai d'exécution : CR à rendre dans les 3 jours ouvrés après la réunion.

- Des visites de contrôle d'exécution des performances, à minima tous les trimestres (*NB : Cette fréquence de visite est à minima tous les trimestres pendant 2 ans ; elle peut être proposée plus élevée par le titulaire dans son offre s'il juge cela nécessaire*).

Délai de remise des rapports de vérification : 1 semaine après la visite de contrôle.

- Bilan annuel de l'exécution du marché.

Délai de remise du bilan annuel : 3 semaines après la réunion de fin d'année.

- Attestation finale de l'atteinte réelle des performance visées dans le programme / synthèse des éléments visés, mesurés et des actions correctives mises en place avec résultats effectifs.

Délai de remise: **1 mois après la fin de la période de suivi sur 2 ans.**

4. ATTENTES ET EXECUTION DES MISSIONS DE LA TRANCHE FERME

Dans un premier temps, la maîtrise d'ouvrage a besoin d'être guidée dans son choix de la procédure en MGP à retenir et de décider de l'opportunité de surclasser l'opération par un label ou une certification environnemental(e).

Ensuite, l'étude de programmation devra produire un document de programme fonctionnel et technique détaillé, tant sur le plan architectural que technique (y/c phasage travaux et calendrier de l'opération) et financier, permettant, dans un second temps, la sélection d'une équipe pour réaliser le projet.

Avant cette sélection, l'étape indispensable à la réalisation du projet sera de labelliser ce dernier en Conférence Nationale de l'Immobilier Public (CNIP).

Le projet doit donc répondre favorablement à la Politique Immobilière de l'Etat (PIE) et se conformer aux objectifs qu'elle fixe en matière d'aménagements et d'occupation des surfaces tertiaires de son parc immobilier, ainsi qu'au Décret Tertiaire et autres réglementations en vigueur. A minima, l'atteinte de ces objectifs environnementaux et de performance énergétique est une obligation.

4.1. TRANCHE FERME - PHASE A : assistance au choix du vecteur contractuel et au montage opérationnel le plus opportun dans le contexte donné

Le Cerema a besoin de justifier de manière argumentée et détaillée la conclusion de l'étude de faisabilité privilégiant le choix d'un MGP en tant que montage opérationnel le plus opportun dans le cadre de l'opération de restructuration et de réhabilitation du site de Charial.

C'est pourquoi le maître d'ouvrage souhaite :

- 1) dans un premier temps, une comparaison avec les autres formes de marchés possibles, notamment plus classiques de type « Loi MOP » ; ce qui lui sera nécessaire en tant que base pour confirmer le choix initial de MGP établi en faisabilité ;
- 2) dans un second temps, une aide à la décision pour choisir quel format de MGP appliquer, à savoir un Marché Public Global de Performance (MPGP) ou un Marché Global de Performance Énergétique à Paiement Différé (MGPEPD).

Le maître d'ouvrage attend donc **une étude préalable financière et juridique pour entériner le choix d'un montage opérationnel en MGP en tant que choix le plus opportun et le mieux adapté au contexte de l'opération**. Elle se composera :

- d'une analyse comparative détaillée entre un marché global de performance et une procédure plus classique, de type « Loi MOP » par exemple, avec mise en avant de l'intérêt et des avantages d'un marché global de performance dans le cadre de la présente opération par rapport à toute autre forme de marché public ;
- de la présentation des enjeux et objectifs d'un MPGP et d'un MGPEPD constituée :
 - d'une analyse juridique comparant ces deux MGP avec mise en perspective de leur application respective dans le cadre de l'opération (aspect montage juridique de l'opération) ;
 - de la définition des divers montages financiers envisageables, avec pointage des acteurs concernés et de la temporalité des démarches (aspect montage financier de l'opération) ;
 - de la démonstration de la pertinence d'un MPGP ou d'un MGPEPD pour l'opération (= avantages et inconvénients de chacun de ces deux vecteurs contractuels ; différences significatives entre ces deux MGP), afin que le maître d'ouvrage choisisse de manière éclairée le MGP le plus opportun et le mieux adapté au contexte (conseil sur l'orientation du choix).

La mission comprend au minimum 2 réunions :

- au démarrage de la Phase A, afin de caler les objectifs et enjeux de la mission avec la maîtrise d'ouvrage ;
- au final de la Phase A, en restitution des résultats de cette étude préalable financière et juridique.

Le titulaire prévoit également 2 points d'avancement intermédiaires avec le maître d'ouvrage durant l'exécution de la prestation.

Livrables PHASE A – TF :

- Comptes-rendus de réunions - (fichiers modifiables en format .Word ou .Ods + fichiers .Pdf)
- Rapport d'étude préalable financière et juridique avec comparaison, analyse et avis sur le marché jugé le mieux adapté à l'opération - (fichiers modifiables en format .Word ou .Ods ou .Excel + fichier .Pdf)
- Restitution en réunion + compte-rendu (Présentation PowerPoint + fichier .Word ou . Ods + fichiers Pdf)

4.2. TRANCHE FERME – PHASE B : assistance au choix d'un label ou d'une certification environnemental(e)

Cette phase vise à assister le maître d'ouvrage dans sa décision de demander -ou non- une labélisation ou une certification environnemental(e).

L'approche sera proactive et collaborative de la part de l'équipe titulaire du marché à travers le choix d'un label ou d'une certification énergétique et environnementale : celle-ci viendrait compléter les obligations minimales à viser sur ce sujet, voire proposerait des objectifs de performance plus élevés, notamment par rapport au Décret Tertiaire. Cette certification ou labélisation valoriserait les performances environnementales globales appliquées au site de Charial, qu'elles soient énergétiques, de santé ou de confort.

Les labels et certifications que le Cerema envisage pour le présent projet sont ceux dont le cahier des charges comprend un grand nombre de thématiques autour de la durabilité. Ainsi, les thèmes de l'adaptation et de l'atténuation du changement climatique sont traités, auxquels sont ajoutés des aspects sur le confort de vie des usagers, l'accessibilité, l'impact sur l'économie locale ou encore la transparence du management de projet.

Il est attendu une exécution de la phase B – TF en 2 parties :

- 1) Présenter au maître d'ouvrage les divers labels et certifications envisageables dans le cadre de la présente opération ; puis orienter la maîtrise d'ouvrage vers le choix le plus opportun ;
- 2) Si le maître d'ouvrage décide d'appliquer un label ou une certification à l'opération : assister le Cerema dans la rédaction des pièces marché en vue de notifier un AMO environnemental spécifiquement dédié au suivi et à l'obtention du label ou de la certification retenue.

Le titulaire du présent marché devra établir les pièces marché du DCE en vue de la consultation pour cet AMO environnemental dédié au suivi de la démarche, comprenant notamment :

- la rédaction des pièces marché (cahier des charges, assistance à RC, ...)
- la définition des compétences requises en candidature ;
- la détermination des éléments à demander en candidature et des critères de sélection à ce stade ;
- la détermination des critères d'analyse des offres.

Cet AMO environnemental devra assurer la procédure et le suivi durant toute l'opération et mettre en place tout ce qu'il faut pour obtenir le label ou la certification visée. Il transmet tous les éléments attendus et nécessaires à l'organisme certificateur au moment des jalons définis pour valider les données concernées. Il lui rend compte à toutes les phases impactées, répond aux attendus et réalise les rendus nécessaires, notamment les ajustements et les correctifs demandés au besoin.

En outre, si le maître d'ouvrage décide l'application d'un label ou d'une certification, le titulaire devra intégrer les aspects dimensionnant du label ou de la certification retenu(e) dans le programme fonctionnel et technique détaillé.

Livrables PHASE B – TF – partie 1 :

- Définition des labels et certifications présentant un intérêt et une adéquation avec le projet - (fichiers modifiables en format .Word ou .Ods + fichier .Pdf)
- Rapport d'analyse comparative (avantages / inconvénients, risques, déroulement = temporalité et jalons, obligations, suivi, coût ...) avec avis et orientation sur le label ou la certification jugée la plus opportune - (fichiers modifiables en format .Word ou .Ods + fichier .Pdf)
- Restitution en réunion + compte-rendu (PowerPoint de présentation + fichier modifiable en format .Word ou .Ods + fichiers .Pdf)

Livrables PHASE B – TF – partie 2 :

Pièces marché du DCE en vue de la consultation pour un AMO environnemental dédié au suivi de la démarche de labélisation ou certification environnementale - (fichiers modifiables en format .Word ou .Ods + fichiers .Pdf)

4.3. TRANCHE FERME - PHASE C : établissement du programme fonctionnel et technique détaillé

La mission Phase C de la TF débutera par une session de lancement en présentiel sur le site de Charial afin d'établir une procédure de projet. Elle consistera à recueillir les objectifs et les contraintes du maître d'ouvrage.

Le titulaire s'attachera également à intégrer les usagers (accompagnement au changement), le comité de pilotage (COPIL) et le comité technique de suivi (COSUI) à sa démarche, et à préciser la mise en œuvre de la méthode de travail adaptée à l'élaboration du programme fonctionnel et détaillé dont une description est attendue dans l'offre.

Le titulaire prend en compte le choix en Phase A de la TF concernant la forme de marché / vecteur de contractualisation, et il reprend les éléments des études de densification et de faisabilité, réalisées en pré-programme, pour les développer en programme détaillé :

- il se fonde sur le schéma directeur d'implantation des directions retenu en faisabilité ainsi que sur les données et les résultats qui lui sont relatifs (besoins exprimés, contraintes et exigences de base du maître d'ouvrage, nombre et répartition des effectifs, configuration en base commune des locaux / mobiliers) ;
- il tient compte du ratio-cible 16m² SUB Ratio par résident et, au regard du total des effectifs projetés (256 agents / 240 résidents), identifie les surfaces non occupées et leur potentiel d'accueil de nouveaux résidents ;
- par contre, et **pour rappel, les hypothèses d'aménagement des locaux esquissées pour exemples de micro-zoning ainsi que les solutions de rénovation énergétique proposées en études de faisabilité sont indicatives** : elles doivent être confirmées par le titulaire du marché d'AMO programmation dans le cadre de sa mission.

Le programme fonctionnel et technique détaillé doit définir précisément les prestations et les modes de fonctionnement pour permettre au concepteur de travailler au niveau d'un projet détaillé et de s'engager sur un coût et un calendrier d'opération (y/c maîtrise et préparation des phases en travaux en site occupé).

Le programme technique détaillé comprend les **spécifications techniques générales et un ensemble de fiches techniques détaillées par local et par entité d'espace ou d'élément extérieur**, définissant de manière très précise le niveau des prestations, des équipements et les performances attendues. Dans tous les domaines techniques susceptibles d'intéresser le futur projet, le titulaire fixe le niveau minimum 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'ouvrages correspondantes. Pour atteindre cet objectif, le titulaire utilise tous les critères de performances reconnus et disponibles.

L'ensemble du programme servira pour le choix d'une équipe titulaire du marché global de performance : à ce titre, il doit donc clairement faire apparaître ce qui est imposé par la destination de l'ouvrage, ce qui est recommandé, suggéré ou exigé, ainsi que les objectifs du maître d'ouvrage. La synthèse de ces éléments constituera le document de base permettant au maître d'ouvrage d'arrêter et valider le programme de l'opération, sur lequel sera organisée la consultation du concepteur.

Le document attendu en programme fonctionnel et technique détaillé doit aboutir à :

- un état des lieux précis et détaillé, avec l'état de santé des bâtiments et de leurs niveaux de performance énergétique actuels (thermique, consommations des énergies, ...) ;
- le recueil du besoin et la compréhension des enjeux d'aménagement liés à l'activité de chaque département et groupe de chacune des directions concernées par le projet, afin de déterminer leurs spécificités et leurs particularités, et adapter les aménagements à prévoir en micro-zoning ;
- des propositions de scénarios en plan d'aménagement micro-zoning : ils concerneront l'ensemble des espaces, y compris les espaces disponibles pouvant accueillir de potentiels résidents supplémentaires. Ces scénarios d'aménagement seront de **3 maximum par direction**, y/c les potentielles directions ou services à venir dans les surfaces libérées après densification des premières directions identifiées (effectifs des sites Charial + La Soie) ;
- un tableau détaillé et exhaustif de l'ensemble des espaces et des locaux du site présentant la situation actuelle et celle projetée des divers fonctions/usages et des surfaces ;

- des fiches locaux/espaces rappelant la fonction/usage ainsi que la surface, décrivant la nature des finitions/ revêtements/besoins électriques, eau, CVC, tout autre équipement ou élément constitutif du local à prendre en compte dans le cadre du projet. Ainsi, chaque local ou type de locaux projetés fera l'objet d'une fiche détaillée spécifique ;
- différentes propositions en rénovation bâtiminaire pour réussir à atteindre les performances énergétiques et environnementales demandées.

(NB : il est prévu de raccorder le site de Charial au Réseau de Chaleur Urbain / RCU = à prendre en compte dans le programme et la rénovation énergétique du site / impact sur système de chauffage et dispositifs à mettre en place en projet.)

Au cours de cette phase, la maîtrise d'ouvrage guide le titulaire AMO à la découverte du site ; elle lui communique l'ensemble des informations dont elle dispose, afin de réaliser un diagnostic exhaustif des contraintes et atouts du site et prendre connaissance des études déjà réalisées. Le titulaire doit s'approprier une vision globale sur le fonctionnement, les contraintes et les impératifs de l'intégralité des activités du site.

Sur la base des résultats de l'étude de faisabilité, le titulaire identifie les données à collecter et les exigences auxquelles répondre favorablement. Il rassemble et analyse également l'ensemble des informations et contraintes (urbanisme, Politique Immobilière de l'Etat (PIE), contraintes techniques, équipement, obligations réglementaires, normes et décrets, ...) nécessaires à l'établissement du programme fonctionnel et technique détaillé du projet.

Le titulaire n'a pas la charge de la production directe des données relatives aux caractéristiques physiques du site mais il a la responsabilité d'attirer l'attention du maître d'ouvrage sur les éléments déterminants pour l'opération. **Il établit la liste de toutes les données caractéristiques du site qu'il juge nécessaire d'inclure dans les études de programmation.**

A ce titre le titulaire :

- identifie les investigations complémentaires éventuelles à réaliser afin de mener à terme sa mission ;
- propose les cahiers des charges correspondant en vue d'une commande spécifique par la maîtrise d'ouvrage ;
- doit l'assistance à la passation des commandes spécifiques et au suivi de leur exécution, et l'exploitation / l'analyse des rapports ;
- après avoir vérifié le contenu et la cohérence des données, a la charge de signaler au maître d'ouvrage les anomalies normalement décelables par un homme de l'art.

Concernant les contraintes administratives, elles résultent de réglementations qui s'imposent au maître d'ouvrage ou que le maître d'ouvrage souhaite voir appliquées. Certaines de ces réglementations peuvent être très spécifiques et peuvent, en pratique, être ignorées du maître d'œuvre. Il est donc important que le titulaire les rappelle dans le programme.

Le titulaire prévoit au titre de sa rémunération toutes les visites de site, entretiens et réunions nécessaires à la réalisation du programme fonctionnel et technique détaillé.

Le titulaire rédige les comptes-rendus des réunions auxquelles il participe, y compris celles avec les groupes utilisateurs. Il se charge de la diffusion de ces comptes-rendus aux participants et aux autres destinataires qui lui sont indiqués par le maître d'ouvrage dans les 48 heures suivantes leur date de tenue.

Enfin, la remise du dossier final de programme fonctionnel et technique détaillé fera l'objet d'une présentation en COSUI, puis en COPIL avant admission.

Finalement, c'est sur validation du programme par le COPIL que le maître d'ouvrage prononcera l'admission du livrable.

4.3.1. Contenu du programme fonctionnel et technique détaillé

Le programme fonctionnel et technique détaillé intégrera l'ensemble des éléments demandés dans le cadre d'un CPE en « phase amont » décrit en annexe 5.

Il présentera, à minima, les chapitres suivants :

4.3.1.1. Le programme général

A.1 Données et contraintes

Il s'agit de communiquer au concepteur des informations générales et les obligations réglementaires à respecter concernant : – Les données climatiques ;

- Les données géologiques connues et les contraintes sismiques ;
- Les données liées au terrain et à son environnement ;
- Les données et contraintes d'urbanisme ;
- La sécurité incendie ;
- Les contraintes réglementaires ;
- La desserte des énergies et fluides.

A.2 Objectifs de conception

Il s'agit de définir l'opération dans ses grandes orientations afin d'avoir une vue d'ensemble, notamment :

- Le contexte de l'opération ;
- Les objectifs généraux et la finalité de l'opération ;
- L'organisation générale du site en ensembles et unités fonctionnelles (schéma directeur d'implantation des directions) ;
- Les relations fonctionnelles entre ces entités en termes de contraintes et d'exigences ;
- L'activité des directions, départements et groupes et leurs relations ;
- Les exigences opérationnelles : le périmètre précis de l'opération en précisant les limites de prestations, la nécessité de continuité de l'activité et l'engagement de travaux en site occupé ;
- Le rappel des principales règles, normes ou recommandations applicables à l'opération s'appliquant par défaut (Décret Tertiaire, circulaires sur les surfaces, ...) ;
- Les exigences générales en termes d'hygiène et de réglementation ;
- Les exigences générales en termes de maintenance et exploitation ;
- Les exigences du CPE (cf annexe 5).

Le programme général peut être illustré par des plans ou tout autre document graphique.

4.3.1.2. Le programme fonctionnel

Il décrit le mode de fonctionnement de l'établissement et le découpage des bâtiments du site en espaces fonctionnels, notamment :

- Les attentes en termes de fonctionnement, de conception et d'insertion ;
- La description de l'activité et de l'organisation de chaque entité/unité fonctionnelle (direction, département, groupe) ;
- Les relations internes au sein d'une entité/unité ou entre entités/unités ;
- Le tableau de surfaces.

L'objectif est d'optimiser les implantations « macros » retenues en étude de faisabilité, de conserver les liens de fonctionnalité déjà déterminés et de proposer des aménagements en « micro-zoning » adaptés aux spécificités de chaque direction, département et groupe concerné, ceci dans les périmètres des emprises dédiées au schéma directeur d'implantation générale. La transposition de l'analyse des liens fonctionnels, réalisée en faisabilité, fait donc partie du travail d'optimisation des surfaces attendu du titulaire en micro-zoning.

Au préalable, l'état des lieux établi pour l'ensemble du site est complété par le titulaire par le **tableau de surfaces des locaux** avec leur usage.

Le titulaire propose **3 scénarios en micro-zoning** par direction en fonction de son analyse et de l'émergence du besoin spécifique exprimé par chaque entité. Il devra explorer tous les potentiels des plateaux afin de **déterminer un schéma d'aménagement de base général le plus pertinent à mettre en place sur l'ensemble des plateaux en termes de fonctionnement, avec une marge de spécificité à déterminer (adaptation à l'activité propre).**

Pour ce faire, il faudra consolider les besoins immobiliers spécifiques et particuliers de chaque entité. En faisabilité, le recueil du besoin immobilier général a été réalisé : l'étude propose une hypothèse de base commune que le titulaire AMO programmation devra (re)structurée puis adaptée aux spécificités demandées dans une certaine marge définie.

L'enjeu majeur est de répondre favorablement aux besoins spécifiques tout en concevant des aménagements rationalisés et densifiés, qui proposent **des espaces modulaires et évolutifs** afin de pouvoir répondre de manière cohérente aux évolutions des besoins futurs, ce qui suppose :

- d'assurer une certaine liberté d'usages pour adaptation aux nouveaux modes de travail
- de favoriser une occupation optimale et rationalisée des locaux en promouvant des locaux multifonctions et mutualisés entre les différentes entités ;
- une évolutivité facile des aménagements au besoin
- une appropriation spatiale toujours possible malgré des changements.

A cette étape, le Cerema souhaite intégrer des temps d'échanges et de concertation avec les agents – futurs usagers – pour établir le besoin spécifique et participer à la demande en configuration spatiale. Dans ce cadre, et en plus des démarches collectives éventuelles de sa méthodologie, le titulaire prévoit à minima des rencontres dédiées avec chaque service concerné par le projet - occupants actuels ou futurs - afin de définir les particularités et comprendre les spécificités de fonctionnement.

Lors de l'analyse des scénarios, il est également souhaité que le titulaire aborde la réflexion de l'**accompagnement au changement des effectifs du site** sous forme de prescription de méthodologie à envisager en anticipation de la réalisation des travaux : le titulaire sera présent pour écouter, expliquer, rassurer, être force de proposition et ouvrir sur de nouvelles idées et perspectives d'aménagements possibles.

Dans le cadre de cet accompagnement, le titulaire devra pouvoir illustrer concrètement les configurations de travail discutées. Il pourra notamment proposer la visite de lieux à proximité, mettant en œuvre ces solutions innovantes d'aménagement. Une attention particulière est attendue sur la prise en compte de l'impact social de chaque scénario envisagé.

Ainsi, **le titulaire organise et anime toutes les réunions / entretiens / séances de travail nécessaires** avec les représentants des agents et du maître d'ouvrage afin de :

- définir les attentes particulières, sur la base des éléments macro-zoning établis en faisabilité ;
- intégrer les nouveaux modes de travail aux aménagements (télétravail, flex-office, visioconférences, ...) = prise en compte des usages, de l'utilisation et du niveau d'occupation (effectif / effectif simultané, contraintes techniques, ...) ;
- projeter la surface associée en lien avec les objectifs cible de la DIE (16m²/résident) ;
- proposer une dimension d'évolutivité des espaces et de modularité des aménagements pour pouvoir répondre toujours de manière cohérente et adaptée à de futures attentes d'usages ;
- accompagner le Cerema dans la mise en œuvre et l'acceptation par les agents des changements à venir.

La démarche méthodologique générale proposée dans l'offre devra à ce stade être approfondie et adaptée en démarrage de la présente phase (mise en place d'une organisation et de dates jalons). A partir de là, des réunions seront organisées, pilotées par le programmiste et réalisées selon la méthodologie arrêtée, afin d'aboutir à la définition et à la quantification des espaces avec leurs caractéristiques propres en matière de fonctionnement.

Le titulaire devra également prendre en compte le coût (travaux, mobilier, ...) et le phasage des interventions, la notion de pérennité, de modularité et d'évolutivité des aménagements, leur impact et empreinte écologique (matériaux, mode de construction, lieu de fabrication, ...).

Ce volet fonctionnel du programme détaillé sera forcément en corrélation et en interaction avec le volet technique qui concerne la rénovation énergétique et l'inscription du site dans les objectifs de la transition écologique.

Attendus minimum de maîtrise d'ouvrage en méthodologie d'approche :

L'étude de programmation identifie d'abord les premières orientations communes d'aménagements des espaces à envisager et, sur la base du schéma directeur d'implantation retenu, le titulaire se fait force de proposition auprès des agents afin de valider, en COSUI ou en COPIL, le micro-zoning à développer selon les besoins spécifiques et particuliers de chaque direction, département et groupe logés sur site.

Chaque possibilité d'aménagement des locaux est étudiée plus en détail en réalisant par scénario :

- les plans et projections d'occupation des bâtiments par plateau ;
- les éventuelles proposition de mutualisation de certains locaux (ex : salle de réunion) ;
- le potentiel de valorisation des espaces : modularité, évolutivité selon un éventuel changement des besoins et usages, multifonctionnalité des locaux (ex : un bureau individuel peut être utilisé comme petite salle de réunion, une salle de réunion peut devenir lieu d'isolement, de consultation de documents, d'accueil d'agents de passage avec positions de travail, ...) ;
- la possibilité de reprendre au maximum le mobilier du Cerema en place sur les sites de Charial + La Soie ;
- le phasage global du scénario en site occupé / transferts des postes lors des travaux ;

- l'estimation financière / le coût projeté d'opération.

Des réunions intermédiaires d'avancement sont réalisées avec le COSUI (et/ou COPIL) selon le besoin au cours de cette phase d'établissement des scénarios d'aménagements préférentiels en micro-zoning.

Le choix des scénarios d'aménagements se fera en COSUI puis sera validé en COPIL, avant présentation finale du programme fonctionnel et technique détaillé.

4.3.1.3. Le programme technique

Le programme technique présente le niveau d'exigence requis et permet ainsi de définir les objectifs de performances à appliquer aux bâtiments du site en termes techniques, économiques et qualité environnementale. Il permettra aux concepteurs de déterminer les éléments de réhabilitation énergétique à mettre en œuvre sur les bâtiments du site pour atteindre les performances optimales requises par les normes en vigueur (notamment le Décret Tertiaire) et la PIE, ainsi que de répondre à la nécessité d'adapter les bâtiments au changement climatique.

De ce fait, le programme technique constitue la pièce technique du DCE du vecteur de contractualisation retenu en phase A de la TF. Le titulaire du présent marché est en charge de la production de l'ensemble des documents nécessaires à la passation du marché selon sa nature. Ils doivent décrire de manière précise et exacte les éléments requis dans ce cadre, selon les objectifs et les performances visées, à savoir :

- Les objectifs de consommation et programme de performance énergétique ;
- Le cahier des charges d'exploitation / maintenance ;
- Le descriptif de la méthodologie de suivi des résultats du mainteneur (performance vs cible) ;
- La liste des éléments constitutifs de l'offre de l'équipe conceptrice ;
- Le temps nécessaire à la réalisation des missions inscrites dans le cadre du marché (planning d'opération).
- ... toute sujétion supplémentaire nécessaire.

Ce qui inclut le traitement des thèmes suivants (liste non-exhaustive) :

- La description des raccordements des bâtis (réseaux, ...) et des contraintes techniques ;
- La présentation des aspects thermiques (inertie des bâtiments, limitation de la consommation énergétique,...) et les cibles de performance et de confort ;
- Les choix techniques souhaités (ex : bio matériaux) ;
- L'impact de la flexibilité des aménagements et de l'évolutivité des locaux ;
- La méthode de suivi en exploitation - maintenance ;
- Le confort (visuel, acoustique, thermique) et d'ambiance visés ;
- La sécurité et la sûreté des biens et des personnes ;
- Les nécessités et obligations d'accessibilité et circulation ;
- Les nécessités et obligations d'hygiène.

Dans ce cadre, doivent être considérés à minima :

- l'établissement d'**une fiche détaillée d'identification pour chaque local ou type de local**, décrivant tous les éléments utiles à la conception (voir détail ci-après, alinéa 4.1.1.4.) ;
- la prise en compte des surfaces verticales et horizontales éclairées naturellement et artificiellement ;
- de manière non-exhaustive, le traitement des éléments techniques suivants :
 - les travaux concernant la structure
 - les vitrages à économies d'énergie + les occultations et stores
 - l'enveloppe bâtie : façades / toitures (isolation, revêtement, ...)
 - les équipements et ascenseurs
 - la gestion technique centralisée des bâtiments (suivi consommations, maintenance, ...)
 - la gestion des entrées et des accès, y/c la sécurité anti-intrusion (si nécessaire)
 - la signalétique
 - les voiries et réseaux divers, y/c le raccordement au réseau chauffage urbain (RCU)
 - la réglementation thermique et le processus CEE / Décret Tertiaire minimum en rénovation des bâtiments (+ dispositions du label ou certification environnementale éventuellement choisie en Phase B de la TF)
 - la mise en place de stationnements vélos supplémentaires.

La maîtrise d'ouvrage souhaite pouvoir évaluer l'impact environnemental du projet sur la durée, au cours du cycle de vie des bâtiments réhabilités et de l'évolution du site : le programme technique devra inclure des éléments de réflexion à destination des concepteurs pour la mise en place d'un système de mesure et de suivi de cet impact pour une adaptation continue et vertueuse des bâtiments.

4.3.1.4. Fiches espaces / locaux

La rédaction **des fiches détaillées d'identification pour chaque local, ou type de local, et espace extérieur** s'appuiera sur les exigences générales en proposant une organisation structurée de l'information afin de décrire tous les éléments utiles à la conception du projet. Ainsi, l'ensemble des exigences techniques et qualitatives de chaque entité spatiale concernée sera synthétisé point par point dans une fiche.

Ces fiches devront intégrer la dimension de développement durable et les exigences minimum suivantes :

- *Les contraintes dimensionnelles* : caractéristiques architecturales (surfaces, hauteurs, volumes, traitement des ambiances, position et rapport avec l'extérieur et dans le bâtiment, ...) ;
- *Les contraintes fonctionnelles* : affectation / mode d'utilisation (activité, nombre d'usagers, fréquence, définition du local, ...) ;
- *Les caractéristiques techniques* : traitement des murs, sols, plafonds, niveau d'éclairage, acoustique, sonorisation, traitement de l'air, chauffage, réseaux électriques/besoin en alimentation, téléphoniques et informatiques, évacuations ou arrivées d'eau, ... ;
- *Les niveaux de prestations et de performances à atteindre*, notamment en termes de gestion énergétique et de durabilité : génie climatique, renouvellement d'air, surcharges, acoustique, éclairage, revêtements, protection au vol, etc. ;
- *Les contraintes d'aménagement intérieur* : équipements spécifiques à prendre en considération (en fluides et réseaux, énergie, éclairage, courants faibles, évacuations, etc...), équipements fonctionnels, équipements en mobiliers fixes et mobiles ;
- *Les contraintes d'accès ou d'accessibilité* : sécurisation de certains locaux, emplacement, lien de proximité ou distance maximale, ...
- *Besoin de stationnement* : réaménagement des extérieurs, places vélos supplémentaires, ...

4.3.1.5. Estimation du coût et calendrier

➤ Planning prévisionnel d'opération :

Le titulaire étudie le phasage des travaux à envisager en site occupé et les opérations tiroirs à mettre en place au vu de la nécessité de continuité de service, afin de s'assurer de la faisabilité opérationnelle du projet et de joindre au programme un phasage / calendrier indicatif qui précisera :

→ le phasage général d'opération selon la nature du marché retenu en Phase A de la TF (désignation des équipes en charge du projet, déroulement du marché, réalisation des études, obtention des autorisations administratives, exécution des travaux, maintenance / GTB, etc.) ;

→ le phasage des travaux en site occupé, avec pour base à développer en plusieurs scénarios la proposition de l'étude de faisabilité.

Diverses solutions seront à proposer, sachant que le bail de location des locaux à La Soie prend fin au T1 2029. A ce titre, le titulaire devra **produire trois scénarios de phasage des travaux possibles**, notamment en considérant la contrainte que constitue la durée du bail de la Soie et l'éventualité de procéder à l'accueil des résidents en plusieurs temps (par exemple : prévoir d'abord l'aménagement et la mise à disposition d'un étage pour accueillir en premier lieu les effectifs de La Soie ? En R+5 ?).

= déterminer quels effectifs viennent à quel moment ? Où ? Comment ? (besoin d'espaces tampons, ...)

= mise en avant des données d'entrée contraignantes et de leur traitement en phasage de travaux, notamment les interventions en site occupé, la fin du bail de la Soie, le déroulement et l'organisation de l'accueil de nouveaux arrivants sur le site de Charial, l'impact budgétaire et calendaires (surcoûts engendrés selon les phasages et délais).

Les modalités et conditions d'exécution, contraintes et impacts à tous les niveaux décrits dans l'offre, sont à reprendre et à développer par le titulaire dans le programme, ceci dans l'objectif de définir au futur concepteur les éléments à prendre en compte sur le sujet.

➤ Estimation financière de l'opération :

Le programme devra être complété par une étude économique déterminant le montant prévisionnel de l'opération détaillé poste par poste, en incluant les opérations tiroirs.

Elle comprendra :

→ *Au niveau des travaux* : tout ce qui est décrit en programme fonctionnel et technique détaillé ;

- *Au niveau des matériels, équipements et mobiliers* : tout ce qui est décrit en programme fonctionnel et technique détaillé, y compris la signalétique, la vidéo surveillance (si nécessaire), la vidéo projection (le cas échéant), la sonorisation, ...
- *Au niveau des frais annexes* :
 - le contrôle technique ;
 - les frais géotechniques ;
 - les relevés topographiques ;
 - la coordination S.P.S ;
 - l'assurance dommages ouvrage, le cas échéant ;
 - les coûts induits par les raccordements aux réseaux publics ;
 - toute autre sujétion relative aux frais annexes, hors périmètre de la mission MPGP ou MGPEPD.

Les subventions envisageables seront également à mettre en avant dans cette estimation.

Livrables PHASE C – TF :

- réunions d'avancement + comptes-rendus - (fichiers modifiables en format .Word ou .Ods + fichiers .Pdf)
- organisation des ateliers de participation des usagers à la programmation / recueil et développement des besoins spécifiques / plans d'aménagement en micro-zoning - (fichiers modifiables en format .Word ou .Ods ou .Ods + fichiers .Dwg + fichiers .Pdf)
- accompagnement au changement des usagers (PowerPoint de présentation + fichiers modifiables en format .Word ou .Ods + fichiers .Pdf)
- dossier complet de programme technique et fonctionnel détaillé selon modalités décrites ci-dessus, y compris les attendus décrits en annexe 5 de la phase « amont » CPE - (fichiers modifiables en format .Word ou .Ods ou .Excel + fichiers .Pdf)
- réunion de restitution finale + compte-rendu – (PowerPoint de présentation + fichiers modifiables en format .Word ou .Ods + fichiers .Pdf)

4.3.1.6. Documents annexes

Le titulaire aura en charge de réunir l'ensemble des documents à joindre en complément du programme fonctionnel et technique détaillé lors de la remise du dossier aux équipes de concepteurs retenus : études préalables/diagnostics, préconisations, fiches SLIN, plans, synoptiques, etc.

4.3.2. Validation du programme fonctionnel et technique détaillé

La maîtrise d'ouvrage émet, dans le délai imparti de 2 mois stipulé au CCAG, un avis sur le programme assorti d'éventuelles remarques ou propositions correctives à prendre en compte et à intégrer au document livré au titre de la rémunération forfaitaire du titulaire.

Le délai donné pour reprise sera estimé par le maître d'ouvrage selon l'importance des remarques : il sera alors précisé sur OS.

4.4. TRANCHE FERME - PHASE D : Assistance au passage en CNIP

À l'issue de la validation du programme fonctionnel et technique détaillé relatif à la restructuration et à la réhabilitation du site de Charial, le titulaire approfondit les scénarios retenus en micro-zoning ainsi que les approches de rénovation bâtementaire afin que la maîtrise d'ouvrage puisse les présenter en Conférence Nationale de l'Immobilier Public (CNIP). La trame du dossier CNIP à remplir sera vue avec le maître d'ouvrage à ce moment.

Aussi, la mission comprend :

- La préparation du dossier à présenter en CNIP avec élaboration de scénarios divers en conséquence ;
- L'assistance au Cerema dans l'obtention de la labélisation du projet et des crédits relatifs.

Le titulaire prévoit au titre de sa rémunération tous les échanges, temps de réunion et temps de rédaction du dossier nécessaires jusqu'à sa validation finale par le RPIE, qui permet le passage en CNIP.

Objectifs, enjeux et contenus du dossier CNIP :

Depuis 2016, la procédure de labélisation des projets publics en CNIP garantit la performance immobilière, technique, écologique et économique des projets immobiliers de l'État et de ses opérateurs (hors armées et immobilier spécifique). Présidée et pilotée par la DIE, la CNIP se concentre sur l'examen et la labélisation des projets immobiliers avant leur lancement, notamment ceux à forts enjeux (bureaux, logements, enseignement), sur la base de critères normés et transparents. Elle rend également des avis sur les stratégies immobilières et projets

structurants : les schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI) des ministères et opérateurs, et les schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR).

La procédure de labélisation se fonde sur six grands axes de réflexion afin de répondre aux défis de la politique immobilière de l'État (PIE), notamment de sobriété immobilière et de transition écologique, tout en prenant en compte les retours d'expérience des dernières années :

1. Élargir le périmètre des projets labélisables
2. Actualiser les exigences et les critères d'analyse des dossiers à labelliser
3. Renforcer le suivi des projets à enjeux
4. Améliorer l'articulation entre labélisation et financement des projets
5. Optimiser la procédure avec deux grands objectifs : déconcentration et simplification
6. Mieux animer le réseau immobilier public

La labélisation permet de s'assurer que les projets immobiliers ont fait l'objet d'une analyse multi-critères objective qui permet :

- d'évaluer la qualité de la démarche adoptée ;
- de vérifier que les bâtiments projetés sont conformes aux indicateurs de la PIE ;
- d'examiner la performance économique et l'impact budgétaire du projet.

❖ **Rappel des critères de labélisation - pour évaluer le projet :**

Pour être labellisé, le scénario privilégié sera apprécié en fonction des critères exposés ci-dessous :

- **Stratégie immobilière** : Projet inscrit dans le cadre d'un SDIR ou d'un SPSI
- **Exemplarité et cohérence de la démarche** :
 - Expression des besoins réalisée en bonne et due forme pour la recherche d'une implantation (cahier des charges validé par le RRPIE ou la DIE) ;
 - Analyse économique et budgétaire comparative des différents scénarios envisagés ;
 - Cohérence de la programmation calendaire ;
 - Analyse des risques liés au projet (impacts sociaux, risques réglementaires, juridiques, sécuritaires, ...)
- **Performance technique et énergétique des bâtiments projetés** :
 - Etat de santé satisfaisant ?
 - ERP accessible (si bâtiment classé ERP) ?
 - Traitement du risque amiante ?
 - Proximité des transports en commun (si bâtiment implanté dans une ville >15 000 habitants) ?
 - Ratio d'occupation satisfaisant (si immeuble de bureau) ?
 - Modularité/ adaptabilité des bâtiments ?
 - Mutualisation des espaces ?
 - Critère incontournable : performance énergétique du projet et respect des normes en vigueur ?
- **Performance économique et impact budgétaire** :
 - Etude des scénarios possibles en vue de sélectionner le plus performant économiquement sur 25 ans ;
 - Respect du plafond de loyer HT HC (si prise à bail) ;
 - Coût d'investissement par poste de travail / par résident ;
 - Le projet permet-il de générer des économies budgétaires à moyen/long terme (abandon d'une prise à bail, cession rapide) ?

❖ **Documents à produire à l'appui de l'envoi de la fiche opération :**

- ✓ Courrier de saisine de la CNIP par le Préfet de région, le Secrétariat Général du ministère, le recteur ou de l'opérateur après information du ministère de tutelle ;
- ✓ Analyse et avis du RRPIE ;
- ✓ Avis des administrations centrales pour les services déconcentrés ou les opérateurs concernés par l'opération ;
- ✓ Outil de simulation et d'analyse financière (OSAF) ;
- ✓ Projet de plan de financement idoine complété des éléments d'information relatifs au programme de cessions dans l'onglet dédié du fichier ;
- ✓ Expression de besoin ou cahier des charges (le cas échéant)

❖ **Autres documents à joindre** : Il peut s'agir des documents suivants :

- Diagnostics (performance énergétique, autres type amiante, plomb, géotechnique, ...) et études de l'opération ;
- Plans et photos ;
- Historique des précédentes interventions (selon éléments disponibles).

Livrables PHASE D – TF :

- comptes-rendus de réunions (fichiers modifiables en format .Word ou .Ods + fichiers .Pdf)
- élaboration de scénarios CNIP avec leurs estimations financières et calendaires (fichiers modifiables en format .Word ou .Ods + fichier .Pdf)
- mise en forme et remplissage du dossier CNIP (Fichier OSAF / trame CNIP en version modifiable + fichier . Pdf)

5. ATTENTES ET EXECUTION DES MISSIONS DES TRANCHES OPTIONNELLES

5.1. TRANCHE OPTIONNELLE 1 (TO1) : assistance à la passation du marché retenu en Phase A de la TF

Cette tranche optionnelle consiste en l'accompagnement de la maîtrise d'ouvrage dans le choix du groupement prestataire à retenir dans le cadre d'un MGP, selon le vecteur contractuel choisi en phase A de la TF (MPGP ou MGPEPD).

A ce stade, et dans le cadre du MGP retenu, la mission intègre la mise en place d'un CPE – Phase « aval » / Partie 1 = assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour le lancement, la rédaction le lancement et la conduite de la procédure de passation du CPE (voir Annexe 5).

5.1.1. PHASE 1 : Assistance à la consultation et à la sélection des candidats

Cette phase consiste à porter assistance à la maîtrise d'ouvrage dans l'établissement du dossier de consultation des entreprises (DCE) en :

- la rédaction des pièces techniques marché et annexes financières ;
- préconisations pour la rédaction des pièces administratives, en cohérence avec les pièces techniques ;
- la définition des compétences requises dans les équipes candidates ;
- la détermination des pièces à demander au niveau des candidatures et critères de sélection des candidatures ;
- la détermination des critères d'analyse des offres ;
- l'analyse des dossiers de candidature et classement.

Le titulaire conseille et accompagne la maîtrise d'ouvrage dans la stratégie de **choix des trois (3) candidats à retenir pour constituer une offre**. Le titulaire examine les candidatures sous l'angle des références, compétences et moyens décrits dans le règlement de consultation et établit un rapport d'analyse destiné au maître d'ouvrage dans le cadre de la procédure du marché retenu.

Une réunion de mise au point de la méthode d'analyse et de définition des critères de sélection et d'analyse à énoncer dans les documents de consultation sera organisée dès le démarrage de la mission.

Le titulaire du présent marché devra la restitution en COPIL des éléments de comparaison et d'analyse des candidatures, ainsi que leur classement, avec préparation en amont du support.

Livrables TO1 - phase 1 :

- Comptes-rendus des réunions de travail - (fichiers modifiables en format .Word ou .Ods + fichier .Pdf)
- Planning prévisionnel de la consultation - (fichier modifiable en format .Excel + fichier .Pdf)
- Propositions de réponses aux questions des candidats sur le programme – (par mail)
- Rapport d'analyse des candidatures, la liste des candidats, le résultat de l'examen de la conformité administrative, l'analyse des candidats avec leur classement et l'orientation sur le choix de trois (3) à retenir pour faire une offre - (fichiers modifiables en format .Word ou .Ods ou . Excel + fichiers .Pdf)
- Préparation et participation au COPIL avec restitution de la synthèse des analyses des candidatures et classement
- = élaboration du support de présentation + compte-rendu - (fichier PowerPoint de présentation + fichiers modifiables en format .Word ou .Ods + fichier .Pdf)

5.1.2. PHASE 2 : Assistance à l'analyse des offres (rendu à niveau d'APS)

Le programmiste participe à toutes les réunions nécessaires au cours de la procédure durant laquelle les offres sont constituées par les 3 candidats retenus, puis à l'examen des offres, dont le niveau de rendu sera à hauteur d'un Avant-Projet Sommaire (APS).

Afin de procéder au choix de l'équipe lauréate, le titulaire du présent marché assistera la maîtrise d'ouvrage en exécutant les éléments de mission suivants :

- Participation à la visite du site avec les 3 candidats retenus (attestation de visite à compéter) ;
- Assistance à la rédaction des réponses écrites aux questions des candidats retenus, en collaboration avec les services du Cerema, dont le Service Achat Marchés Publics (SAMP) et la Direction de l'Immobilier (DI) ;

- Analyse des offres (au nombre de 3) et animation des travaux de la commission technique (2 réunions) chargée d'analyser les prestations remises, établissement du rapport d'analyse, présentation du rapport au groupe de travail chargé de faire une proposition de choix du prestataire le mieux-disant et participations aux séances de COPIL avec présentation des éléments du rapport. Il s'agira également de synthétiser, dans le même rapport d'analyse, les avis du contrôleur technique et du coordonnateur SPS (si désignés à ce stade des études) ;
- Participation aux éventuelles négociations avec la ou les équipes candidates retenues ;
- Assistance à la mise au point finale du marché.

Livrables TO1 – phase 2 :

- Participation et comptes-rendus des commissions techniques (fichiers modifiables en format .Word ou .Ods + fichier .Pdf)
- Participation et comptes-rendus des réunions de négociation (fichiers modifiables en format .Word ou .Ods + fichier .Pdf)
- Propositions de réponses aux questions des candidats retenus concernant le programme – (par mail)
- Analyse de l'adéquation des offres au programme, sous l'angle fonctionnel, urbain, technique et financier, des surfaces (vérification des surfaces, analyse des principaux ratios) et formalisation d'un rapport d'analyse de chaque projet/offre faisant apparaître les écarts constatés, ainsi qu'une synthèse comparative aboutissant sur un ordre de classement des offres - (fichiers modifiables en format .Word ou .Ods ou .Excel + fichiers .Pdf)
- Préparation et participation au COPIL : restitution de la synthèse des analyses des offres finales et classement = élaboration du support de présentation + compte-rendu - (fichier PowerPoint de présentation + fichiers modifiables en format .Word ou .Ods + fichier .Pdf)

5.2. TRANCHE OPTIONNELLE 2 (TO2) : assistance dans le suivi du projet

Cette tranche optionnelle a pour mission d'assister le Cerema dans le suivi de la procédure du marché retenu et **l'atteinte des performances demandées**, c'est-à-dire **attester de l'adéquation Programme / Projet / objectifs Marché** en phases de conception, de réalisation et de mise en service de l'opération, puis en exploitation-maintenance (mission de commissionnement).

A ce stade, et dans le cadre du MGP retenu, la mission intègre la mise en place d'un CPE – Phase « aval » / Partie 2 = assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pendant la phase de suivi et d'exécution du CPE (cf annexe 5).

5.2.1. PHASE 1 : Accompagnement dans le suivi du projet

Partie 1 - PHASES DE CONCEPTION :

Le titulaire du présent marché accompagnera le maître d'ouvrage dans le travail de mise au point de chaque phase d'étude. Sachant que les offres, lors de la consultation, auront été demandées à niveau d'APS, le marché démarrera en reprise d'APS.

Le titulaire du marché doit ici :

- vérifier l'adéquation programme / projet à toutes phases de conception (mise en place du CPE par la maîtrise d'œuvre en cas de MGP) ;
- participer aux réunions sur demande, notamment à la réunion de présentation du document remis par la maîtrise d'œuvre en fin de chaque phase d'étude (reprise APS, APD, PRO) ;
- viser les comptes-rendus rédigés par le maître d'œuvre ;
- analyser les rendus de chaque phase d'étude (reprise APS, APD, PRO) sous les angles de la performance énergétique, fonctionnels, des surfaces, économiques et calendaires (en cas de MGP : tout particulièrement les propositions techniques assorties des cibles de performance associées pour garantir le respect des engagements contractuels).
- rédiger un rapport d'analyse préalable à la réception / validation de chaque phase d'étude par la maîtrise d'ouvrage, en indiquant les points à améliorer, en les hiérarchisant et en veillant à l'optimisation des coûts, des surfaces du projet et au respect des cibles de performance en énergie.
- vérifier les ratios et la formule d'éventuelles recommandations.

Le rapport en fin de chaque phase d'étude (reprise APS, APD, PRO) devra permettre une mise au point du projet en cohérence avec les exigences, les recommandations et les objectifs du maître d'ouvrage établis en programme. Chaque rapport d'analyse est présenté au maître d'ouvrage au cours d'une réunion dédiée.

A l'issue de la phase PRO, les conditions de maintenance et d'exploitation, ainsi que la méthodologie de suivi de la performance devront être finalisées et mises au point par le titulaire du MGP, sous la supervision du titulaire du présent marché.

Livrables TO2 – phase 1 – partie 1 / phases de conception du projet :

- Comptes-rendus de réunions + visa des comptes-rendus des concepteurs - (fichiers modifiables en format .Word ou .Ods + fichiers .Pdf)
- Rédaction d'un rapport d'analyse du projet à chaque fin de phase de conception, à savoir en rendu de reprise d'APS lors du démarrage du marché, puis des rendus en phases APD et PRO - (fichiers modifiables en format .Word ou .Ods ou .Excel + fichiers .Pdf)

Partie 2 - PHASES DE REALISATION ET DE RECEPTION DES TRAVAUX :

La maîtrise d'ouvrage souhaite un accompagnement dans le suivi des travaux, de leur démarrage jusqu'à leur réception. La mission consistera à :

- vérifier l'adéquation programme / projet en phases de réalisation, y compris le suivi d'exécution du CPE défini ;
- viser les documents EXE donnés par les entreprises ;
- participer à des réunions de suivi de chantier sur la durée de réalisation des travaux et donner un avis sur les CR du maître d'œuvre ;
- assister le maître d'ouvrage durant la phase de réception / livraison des ouvrages, notamment durant les OPR et en levée des réserves, à savoir :
 - mesurer la performance lors de la mise en service et faire des préconisations correctives s'il y a non atteinte des objectifs donnés en programme ;
 - vérifier les corrections puis attester de l'atteinte des objectifs de performance.

Livrables TO2 – phase 2 – partie 2 / phases de réalisation et de réception des travaux :

- Visa du dossier EXE - (fichier modifiable en format .Word ou .Ods + fichier .Pdf)
- Participation aux réunions de chantier + visa des comptes-rendus des entreprises (fichiers modifiables en format .Word ou .Ods + fichiers .Pdf)
- Participation aux OPR et au suivi des levées de réserves : document de proposition de l'AMO à réceptionner les ouvrages, avec liste en annexes des éventuelles réserves (fichiers modifiables en format .Word ou .Ods ou .Excel + fichiers .Pdf) et document de proposition de levée de réserves.

5.2.2. PHASE 2 : Suivi en exploitation-maintenance

La maîtrise d'ouvrage souhaite, sur une période de deux ans, un accompagnement dans la gestion de l'exploitation-maintenance du site après réception des travaux et livraison des ouvrages. Cela implique le suivi de régulation et de mise au point des réglages des installations et des équipements de l'ouvrage au démarrage durant la période de « rodage », puis le suivi de leur fonctionnement en exploitation-maintenance.

= missions de surveillance, de supervision et de suivi bâtiminaire en Gestion Technique du Bâtiment (GTB), selon la méthodologie décrite par le titulaire dans son offre, notamment concernant le suivi du CPE (*cf annexe 5*).

- assister le maître d'ouvrage dans l'évaluation des performances, de la fiabilité et de la durabilité des travaux sur le bâti ainsi que des équipements fournis.

Le titulaire du présent marché assurera la définition des mesures et les préconisations correctives s'il y a non atteinte des objectifs, et assistera la maîtrise d'ouvrage sur les pénalités à appliquer en conséquence, pénalités préalablement stipulées dans les pièces marché du MGP retenu.

Ainsi, outre l'assistance au suivi de la Garantie de Parfait Achèvement (GPA) durant la première année après réception des travaux, les prestations porteront sur le suivi GTB et de l'atteinte des performances après réception / livraison des ouvrages.

Cela impliquera notamment la vérification :

- de l'application des clauses du contrat d'exploitation (techniques et financières), y compris CPE ;
- de la qualité de la maintenance et de la conduite des installations ;

- de la mesure de la performance énergétique ;
- des corrections éventuelles à mettre en place pour atteindre les objectifs de performance (+ mises en pénalité éventuelles) ;
- l'atteinte finale réelle des performances visées au départ dans le programme (synthèse).

Le titulaire assurera le suivi maintenance et le suivi GTB (gestion technique du bâtiment) ; il vérifiera les atteintes réelles des performances selon la méthodologie décrite dans son offre, qui peut se fonder sur le **Protocole International de Mesure et Vérification de la Performance** (protocole PIMVP) qui est une référence internationale.

Livrables :

- Comptes-rendus des réunions - (fichiers modifiables en format .Word ou .Ods + fichiers .Pdf)
- Rapports de vérification après visites - (fichiers modifiables en format .Word ou .Ods + fichiers .Pdf)
- = suivi de l'atteinte des performances et de la conformité des travaux et des équipements par rapport au programme en exploitation-maintenance, précisant les mesures des performances prises/relevées sur les ouvrages dès leur livraison, et pendant une période de 2 ans, ainsi que les préconisations potentielles au besoin de corrections à mettre en place + suivi de la réalisation des mesures correctives.
- Bilans annuels = soit deux rapports - (fichiers modifiables en format .Word ou .Ods + fichiers .Pdf)
- Attestation finale de l'atteinte réelle des performances visées dans le programme / synthèse des éléments visés, mesurés et des actions correctives mises en place avec résultats effectifs – (fichiers PDF).