



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Espace

Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires de Lille

Accord-cadre de prestations intellectuelles

Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour les projets immobiliers du Crous de Lille

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

Référence de la procédure :

26.AA du 07/07/2026

Procédure de passation : appel d'offres ouvert

Table des matières

Article 1 – OBJET DE L’ACCORD-CADRE	3
1.1 Nature et objectifs	3
1.2 Cadre juridique et réglementaires	3
Article 2 –PHASE DE STRATEGIE ET D’OPPORTUNITE	4
2.1 Accompagnement à l’élaboration d’études d’opportunité	4
2.2 Conduite d’audits et recueil des besoins	6
2.3 Analyse critique des diagnostics et études de site	8
Article 3 –PHASE DE FAISABILITE ET PROGRAMMATION	9
3.1 Assistance à la réalisation des études de faisabilité	10
3.2 Elaboration du dossier d’expertise	12
3.3 Elaboration de la programmation	13
Article 4 –PHASE DE CONSULTATION ET PASSATION	15
4.1 Assistance à la passation des contrats de maîtrise d’œuvre	15
4.2 Assistance à la passation des contrats globaux	17
4.3 Appui à l’analyse des candidatures et des offres	19
Article 5 –SUIVI ET CONTRÔLE DE LA CONCEPTION	21
5.1 Contrôle de l’adéquation programme / Projet (AdP)	21
5.2 Aide à la décision et pilotage opérationnel	22

Article 1 – OBJET DE L'ACCORD-CADRE

1.1 Nature et objectifs

L'accord-cadre porte sur la fourniture de prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour les projets immobiliers du Crous de Lille. Ces prestations visent à accompagner le Crous dans la définition, la mise en œuvre et le suivi de ses projets immobiliers, en garantissant leur conformité aux objectifs stratégiques, techniques, financiers et réglementaires.

Les objectifs principaux de l'accord-cadre sont les suivants :

- Assister le Crous dans l'élaboration de stratégies et d'études d'opportunité pour évaluer la pertinence des projets immobiliers au regard des besoins exprimés et des contraintes identifiées.
- Réaliser des études de faisabilité et de programmation pour définir les orientations générales et les exigences techniques, fonctionnelles et financières des projets.
- Appuyer le Crous dans la passation des contrats de maîtrise d'œuvre, notamment en rédigeant les pièces administratives et techniques, en définissant les critères de sélection et en analysant les candidatures et les offres.
- Assurer le suivi et le contrôle de la conception des projets immobiliers, en vérifiant leur conformité au programme initial et en fournissant des outils d'aide à la décision et de pilotage opérationnel.

Le titulaire devra mettre en œuvre des moyens humains et techniques adaptés pour répondre aux exigences du Crous et garantir la qualité des prestations fournies. Les livrables attendus sont détaillés dans les différentes phases de l'accord-cadre.

1.2 Cadre juridique et réglementaires

Les prestations prévues dans le cadre du présent marché doivent respecter les dispositions légales et réglementaires en vigueur, notamment celles relatives à la commande publique, à la maîtrise d'ouvrage publique, et aux normes techniques applicables aux projets immobiliers.

Le titulaire s'engage à respecter les dispositions du Code de la commande publique, les prescriptions des Cahiers des Clauses Administratives Générales (CCAG) applicables aux marchés de prestations intellectuelles, ainsi que les normes et réglementations techniques en vigueur, notamment celles relatives à la sécurité, à l'accessibilité, à la performance énergétique, et à la protection de l'environnement. Le titulaire devra également se conformer aux exigences spécifiques du Crous de Lille en matière de responsabilité sociétale et de développement durable.

Le titulaire est tenu de respecter les principes fondamentaux de la commande publique, à savoir la liberté d'accès à la commande publique, l'égalité de traitement des candidats, et la transparence des procédures. Il devra également veiller à la conformité des prestations aux objectifs définis par le maître d'ouvrage, en termes de qualité, de délais, et de coûts. Toute modification des dispositions réglementaires applicables en cours d'exécution du marché devra être prise en compte par le titulaire,

sans que cela donne lieu à une révision des conditions contractuelles, sauf accord préalable du maître d'ouvrage.

Article 2 –PHASE DE STRATEGIE ET D'OPPORTUNITE

La phase de Stratégie et d'Opportunité constitue une étape essentielle dans la mise en œuvre des projets immobiliers du Crous. Elle vise à accompagner le maître d'ouvrage dans l'identification, l'analyse et la validation des besoins, ainsi que dans la prise de décisions stratégiques concernant la faisabilité et la pertinence des projets envisagés. Cette phase permet de poser les bases solides pour le développement des projets, en tenant compte des contraintes techniques, financières, réglementaires et contextuelles.

Le titulaire devra mobiliser des moyens humains et techniques adaptés pour mener à bien cette phase. Il devra notamment réaliser des études approfondies, des audits, des analyses critiques, et des synthèses permettant de fournir au maître d'ouvrage des éléments d'aide à la décision. Ces prestations devront être réalisées en étroite collaboration avec les parties prenantes identifiées par le maître d'ouvrage, afin de garantir une prise en compte exhaustive des besoins et des contraintes.

Les prestations de cette phase incluent :

- L'accompagnement à l'élaboration d'études d'opportunité, visant à analyser la pertinence des projets au regard des besoins exprimés et des contraintes identifiées.
- La conduite d'audits et le recueil des besoins auprès des parties prenantes, afin de définir le cadre de référence du projet.
- L'analyse critique des diagnostics et études de site, permettant de synthétiser les données existantes et d'identifier les risques ou opportunités liés au site.

Le titulaire devra fournir des livrables détaillés et conformes aux exigences du maître d'ouvrage, notamment des notes de cadrage stratégique, des rapports d'analyse critique, et des études comparatives. Ces livrables devront être remis dans les formats et délais définis dans le calendrier d'exécution du marché. Toute modification ou ajustement des livrables devra être validé par le maître d'ouvrage avant leur mise en œuvre.

2.1 Accompagnement à l'élaboration d'études d'opportunité

Le titulaire est chargé d'accompagner le maître d'ouvrage dans l'élaboration d'études d'opportunité visant à analyser la pertinence des projets immobiliers envisagés. Cette prestation a pour objectif d'éclairer les choix stratégiques du maître d'ouvrage en fournissant des éléments d'analyse et de comparaison des différents scénarios possibles, en tenant compte des besoins exprimés, des contraintes identifiées, et des objectifs stratégiques du Crous.

Le titulaire devra mobiliser une équipe pluridisciplinaire compétente, capable de mener des analyses approfondies sur les aspects fonctionnels, techniques, financiers, et réglementaires des projets. Il devra également s'appuyer sur des outils méthodologiques adaptés, tels que des matrices d'analyse

multicritères, des benchmarks, et des études comparatives, pour fournir des recommandations pertinentes et argumentées.

Les prestations incluent :

- La réalisation d'une analyse de la pertinence des projets au regard des besoins exprimés par le maître d'ouvrage et les parties prenantes.
- L'identification des contraintes juridiques, budgétaires, techniques, réglementaires et contextuelles susceptibles d'impacter la faisabilité des projets.
- La proposition de scénarios alternatifs, accompagnés d'une évaluation comparative des avantages et inconvénients de chaque scénario.
- Un planning permettant d'apprécier le phasage proposé pour chaque scénario soumis.

Le titulaire devra également veiller à la qualité et à la pertinence des livrables produits, qui devront être conformes aux exigences du maître d'ouvrage et aux normes en vigueur. Les livrables devront être remis dans les formats et délais définis dans le calendrier d'exécution du marché. Toute modification ou ajustement des livrables devra être validé par le maître d'ouvrage avant leur mise en œuvre.

2.2.1 Analyse de la pertinence des projets

Le titulaire est tenu de réaliser une analyse approfondie de la pertinence des projets immobiliers envisagés par le Crous, en tenant compte des besoins exprimés par le maître d'ouvrage et les parties prenantes, ainsi que des contraintes identifiées. Cette analyse vise à fournir au maître d'ouvrage des éléments d'aide à la décision, permettant de déterminer si les projets envisagés répondent aux objectifs stratégiques du Crous et aux exigences fonctionnelles, techniques, et réglementaires.

Le titulaire devra mobiliser des moyens humains et techniques adaptés pour mener à bien cette analyse. Il devra notamment :

- Recueillir et analyser les besoins exprimés par le maître d'ouvrage et les parties prenantes, en s'appuyant sur des entretiens, des questionnaires, et des études documentaires.
- Identifier les contraintes juridiques, budgétaires, techniques, et contextuelles susceptibles d'impacter la faisabilité des projets.
- Évaluer les risques et opportunités liés aux projets, en tenant compte des données existantes et des diagnostics réalisés.
- Proposer des scénarios alternatifs, accompagnés d'une évaluation comparative des avantages et inconvénients de chaque scénario.

Le titulaire devra également veiller à la qualité et à la pertinence des livrables produits, qui devront être conformes aux exigences du maître d'ouvrage et aux normes en vigueur. Les livrables devront être remis dans les formats et délais définis dans le calendrier d'exécution du marché. Toute modification ou ajustement des livrables devra être validé par le maître d'ouvrage avant leur mise en œuvre.

2.2. Livrables attendus

Le titulaire est tenu de produire des livrables de qualité, conformes aux exigences du maître d'ouvrage et aux normes en vigueur, dans le cadre de l'accompagnement à l'élaboration d'études d'opportunité. Ces livrables constituent des outils essentiels pour éclairer les décisions stratégiques du maître d'ouvrage et garantir la pertinence des projets immobiliers envisagés.

Les livrables attendus sont les suivants :

- Une Note de cadrage stratégique, présentant les objectifs généraux du projet, les enjeux stratégiques, et les orientations prioritaires définies par le maître d'ouvrage.
- Une Note d'opportunité, incluant une analyse du contexte, un benchmarking des projets similaires, et une évaluation des contraintes et opportunités liées au projet.
- Une Étude comparative "Faire ou ne pas faire", permettant d'évaluer les avantages et inconvénients des différents scénarios envisagés, en tenant compte des aspects fonctionnels, techniques, financiers, et réglementaires.

Ces livrables devront être remis dans les formats et délais définis dans le calendrier d'exécution du marché. Ils devront être accompagnés de supports de présentation adaptés, permettant une communication claire et efficace des résultats auprès du maître d'ouvrage et des parties prenantes. Toute modification ou ajustement des livrables devra être validé par le maître d'ouvrage avant leur mise en œuvre.

2.2 Conduite d'audits et recueil des besoins

La conduite d'audits et le recueil des besoins constituent une étape essentielle pour garantir la pertinence et l'efficacité des projets immobiliers du Crous. Le titulaire devra mettre en œuvre une méthodologie rigoureuse et adaptée afin d'identifier les besoins des parties prenantes et de définir un cadre de référence clair pour le projet.

Le titulaire devra organiser des sessions d'audit et de recueil des besoins en concertation avec le maître d'ouvrage et les parties prenantes identifiées. Ces sessions incluront des entretiens individuels ou collectifs, des ateliers participatifs, et des visites de site, selon les spécificités du projet.

Le titulaire devra également concevoir des outils de recueil des besoins, tels que des questionnaires structurés, des grilles d'analyse, ou des matrices de priorisation, permettant de collecter des informations précises et exploitables. Ces outils devront être validés par le maître d'ouvrage avant leur mise en œuvre.

Les audits devront couvrir l'ensemble des aspects fonctionnels, techniques, et réglementaires du projet, en tenant compte des contraintes spécifiques du site, des objectifs stratégiques du maître d'ouvrage, et des attentes des utilisateurs finaux.

Le titulaire devra veiller à la qualité et à la fiabilité des données collectées, en s'assurant de leur exhaustivité et de leur pertinence. Il devra également garantir la confidentialité des informations recueillies et respecter les dispositions légales en matière de protection des données personnelles.

Enfin, le titulaire devra produire des livrables conformes aux exigences du maître d'ouvrage, notamment des comptes rendus détaillés des entretiens, un questionnaire de recueil des besoins, et un rapport de synthèse des exigences fonctionnelles et techniques.

2.2.1 Identification des exigences fonctionnelles, techniques et réglementaires

Le titulaire devra procéder à une identification exhaustive des exigences fonctionnelles, techniques et réglementaires nécessaires à la réalisation des projets immobiliers du Crous. Cette identification devra être réalisée en étroite collaboration avec le maître d'ouvrage et les parties prenantes concernées.

Les exigences fonctionnelles incluront les besoins spécifiques des utilisateurs finaux, les objectifs stratégiques du projet, et les contraintes opérationnelles liées à l'utilisation des bâtiments. Le titulaire devra s'assurer que ces exigences sont clairement définies, priorisées, et alignées avec les orientations stratégiques du Crous.

Les exigences techniques devront être identifiées en tenant compte des caractéristiques du site, des diagnostics existants, et des normes en vigueur. Le titulaire devra analyser les aspects techniques tels que la structure, les réseaux, les équipements, et les performances énergétiques, afin de garantir la faisabilité et la durabilité des solutions proposées.

Les exigences réglementaires incluront les dispositions légales et normatives applicables au projet, notamment en matière d'urbanisme, de sécurité, d'accessibilité, et de protection de l'environnement. Le titulaire devra s'assurer que ces exigences sont intégrées dans le cadre de référence du projet et respectées tout au long de sa mise en œuvre.

Le titulaire devra également identifier les interactions entre les différentes exigences et proposer des solutions pour concilier les éventuelles contraintes ou divergences. Il devra fournir au maître d'ouvrage des recommandations claires et argumentées pour faciliter la prise de décision.

2.2.2 Livrables attendus

Le titulaire devra produire des livrables de qualité, conformes aux exigences du maître d'ouvrage, pour documenter les résultats de la conduite d'audits et du recueil des besoins.

Les comptes rendus d'entretiens devront être rédigés de manière détaillée et structurée, en reprenant les points clés abordés lors des échanges avec les parties prenantes. Ils devront inclure les besoins exprimés, les contraintes identifiées, et les propositions formulées par les participants.

Le questionnaire de recueil des besoins devra être conçu de manière à couvrir l'ensemble des aspects fonctionnels, techniques, et réglementaires du projet. Il devra être structuré en sections thématiques et inclure des questions ouvertes et fermées permettant de collecter des informations précises et exploitables.

Le rapport de synthèse des exigences fonctionnelles et techniques devra présenter une analyse consolidée des données collectées, en mettant en évidence les besoins prioritaires, les contraintes

majeures, et les opportunités identifiées. Ce rapport devra inclure des tableaux synthétiques, des graphiques, et des annexes détaillant les informations recueillies.

Les livrables devront être remis au maître d'ouvrage dans les formats demandés, notamment en version électronique (PDF et formats éditables) et, sur demande, en version papier. Le titulaire devra également prévoir des sessions de présentation des livrables devant le comité de pilotage et le comité technique, afin de recueillir leurs observations et de finaliser les documents.

2.3 Analyse critique des diagnostics et études de site

L'analyse critique des diagnostics et études de site vise à fournir au maître d'ouvrage une vision claire et synthétique des données existantes, ainsi qu'une identification des risques et opportunités liés au site.

Le titulaire devra procéder à une revue approfondie des diagnostics et études de site déjà réalisés, en tenant compte des aspects techniques, environnementaux, réglementaires, et financiers. Cette revue devra inclure, sans s'y limiter, les diagnostics techniques (sol, amiante, structure), les études de faisabilité, les rapports d'inspection, et les données urbanistiques.

Le titulaire devra identifier les éventuelles lacunes ou incohérences dans les diagnostics existants et proposer des recommandations pour les compléter ou les actualiser. Il devra également analyser les implications des données collectées sur la faisabilité et la conception du projet, en mettant en évidence les contraintes et opportunités liées au site.

Le titulaire devra fournir au maître d'ouvrage des outils d'aide à la décision, tels que des matrices d'analyse des risques et opportunités, des tableaux comparatifs, et des notes de synthèse. Ces outils devront permettre au maître d'ouvrage de prendre des décisions éclairées sur les orientations stratégiques et opérationnelles du projet.

Enfin, le titulaire devra garantir la traçabilité de ses analyses en documentant les sources utilisées, les hypothèses formulées, et les méthodologies appliquées. Il devra également respecter les dispositions légales et réglementaires en matière de protection des données et de confidentialité.

2.3.1 Synthèse des données existantes et identification des risques ou opportunités

La synthèse des données existantes et l'identification des risques ou opportunités constituent une étape clé pour éclairer les décisions préalables du maître d'ouvrage.

Le titulaire devra collecter et analyser l'ensemble des données disponibles sur le site, en collaboration avec le maître d'ouvrage et les parties prenantes concernées. Ces données incluront, sans s'y limiter, les diagnostics techniques (sol, amiante, structure), les études environnementales, les rapports d'inspection, et les données urbanistiques.

Le titulaire devra synthétiser ces données dans un rapport structuré et détaillé, mettant en évidence les principaux risques et opportunités liés au site. Ce rapport devra inclure une analyse des contraintes

techniques, réglementaires, et environnementales, ainsi qu'une évaluation des opportunités de valorisation du site.

Le titulaire devra également proposer des recommandations pour minimiser les risques identifiés et maximiser les opportunités, en tenant compte des objectifs stratégiques du maître d'ouvrage et des contraintes spécifiques du projet.

2.3.2 Livrables attendus

La présente clause définit les livrables attendus dans le cadre de l'analyse critique des diagnostics et études de site. Le titulaire du marché devra fournir des documents permettant au maître d'ouvrage de disposer d'une vision claire et synthétique des contraintes et opportunités liées au site, ainsi que des risques identifiés.

Le rapport d'analyse critique devra inclure une évaluation approfondie des diagnostics techniques existants, notamment ceux relatifs aux caractéristiques du sol, à la présence éventuelle d'amiante, à la structure des bâtiments, ainsi qu'à tout autre élément technique pertinent. Ce rapport devra identifier les points forts et faibles des diagnostics réalisés, en mettant en évidence les éventuelles lacunes ou incohérences. Il devra également proposer des recommandations pour pallier les insuffisances constatées et pour orienter les décisions du maître d'ouvrage.

La note de synthèse "Contraintes et Opportunités du site" devra résumer les principaux éléments issus des diagnostics et études de site, en mettant en lumière les contraintes techniques, réglementaires et environnementales, ainsi que les opportunités pouvant être exploitées dans le cadre du projet. Cette note devra être rédigée de manière claire et concise, tout en étant suffisamment détaillée pour permettre une prise de décision éclairée.

Les livrables devront être remis au maître d'ouvrage dans les formats demandés, notamment en version électronique (PDF et formats éditables) et, sur demande, en version papier. Le titulaire devra également prévoir des sessions de présentation des livrables devant le comité de pilotage et le comité technique, afin de recueillir leurs observations et de finaliser les documents. Toute modification ou complément demandé par le maître d'ouvrage devra être intégré dans les livrables avant leur validation finale.

Article 3 –PHASE DE FAISABILITE ET PROGRAMMATION

La phase de faisabilité et programmation constitue une étape clé dans la mise en œuvre des projets immobiliers du Crous. Elle vise à évaluer la faisabilité des projets envisagés et à traduire les objectifs du maître d'ouvrage en un programme fonctionnel et technique détaillé, qui servira de base à la conception et à la réalisation des opérations. Elle servira également à établir le dossier d'expertise (uniquement pour les opérations supérieures à 3 millions TTC) permettant de s'assurer de la cohérence des projets immobiliers avec les différents cadres stratégiques de l'enseignement supérieur existants et également de leur faisabilité technique et financière.

Le titulaire devra, dans un premier temps, accompagner le maître d'ouvrage dans la réalisation des études de faisabilité. Ces études auront pour objectif d'évaluer la viabilité technique, financière et calendaire des différents scénarios envisagés, en tenant compte des contraintes spécifiques du site, des objectifs stratégiques du maître d'ouvrage, ainsi que des exigences réglementaires et techniques applicables.

Dans un second temps, le titulaire sera chargé de l'élaboration du dossier d'expertise, qui comprend : le contexte, les enjeux, la pertinence de l'option retenue et les objectifs de l'opération ; sa cohérence avec la politique de site et le SPSI ; sa description technique et les options écartées ; son impact socio-économique ; son coût et son plan de financement ; l'organisation de sa conduite, la cartographie des risques et son planning prévisionnel.

Dans un troisième temps, le titulaire sera chargé de l'élaboration de la programmation, qui inclut la pré-programmation et le programme détaillé. Cette étape consistera à formaliser les orientations générales du projet, les exigences de performances, de fonctionnalités et de surfaces, ainsi que les prescriptions techniques, environnementales et énergétiques.

Le titulaire devra également veiller à la cohérence entre les études de faisabilité et la programmation, en s'assurant que les objectifs définis par le maître d'ouvrage sont respectés et que les solutions proposées sont adaptées aux besoins exprimés.

Les livrables attendus dans le cadre de cette phase incluent, sans s'y limiter :

- Dossier de scénarios de faisabilité, comprenant une analyse comparative multi-critères des options envisagées.
- Estimation financière globale de l'opération, précisant l'enveloppe budgétaire nécessaire.
- Planning directeur, identifiant les jalons clés et les échéances prévisionnelles.
- Pré-programme, définissant les orientations générales du projet.
- Programme fonctionnel et technique détaillé, incluant des fiches par local précisant les exigences spécifiques en termes de surfaces, acoustique, réseaux, etc.

Le titulaire devra s'assurer que les livrables sont conformes aux exigences du présent CCTP et qu'ils répondent aux besoins du maître d'ouvrage. Les livrables devront être remis dans les formats électroniques et papier définis par le maître d'ouvrage.

3.1 Assistance à la réalisation des études de faisabilité

Le titulaire du marché est chargé d'assister le maître d'ouvrage dans la réalisation des études de faisabilité des projets immobiliers du Crous. Cette mission vise à fournir une analyse approfondie des scénarios envisagés, en tenant compte des contraintes techniques, financières et calendaire, afin de permettre au maître d'ouvrage de prendre des décisions éclairées sur la viabilité des projets.

Dans le cadre de cette mission, le titulaire devra :

- Collecter et analyser les données techniques, financières et réglementaires nécessaires à l'évaluation des scénarios.
- Identifier les risques et opportunités associés à chaque scénario, en tenant compte des spécificités du site et des objectifs du maître d'ouvrage.

- Proposer des arbitrages et des recommandations pour orienter les choix stratégiques du maître d'ouvrage.
- Évaluer les impacts des différents scénarios sur les coûts, les délais, le phasage et la qualité des projets.

Le titulaire devra également organiser et animer des réunions de travail avec les parties prenantes, afin de recueillir leurs avis et de valider les hypothèses de travail. Il devra produire des livrables conformes aux exigences du présent CCTP, et les soumettre au maître d'ouvrage pour validation.

Les livrables attendus dans le cadre de cette mission incluent :

- Dossier de scénarios de faisabilité, comprenant une analyse comparative multi-critères des options envisagées.
- Estimation financière globale de l'opération, précisant l'enveloppe budgétaire nécessaire.
- Planning directeur, identifiant les jalons clés et les échéances prévisionnelles.

Le titulaire devra s'assurer de la qualité et de la pertinence des livrables, et intégrer les modifications ou compléments demandés par le maître d'ouvrage avant leur validation finale.

3.1.1 Evaluation de la viabilité technique, financière et calendaire des scénarios

Le titulaire du marché est tenu d'évaluer la viabilité technique, financière et calendaire des scénarios envisagés dans le cadre des projets immobiliers du Crous. Cette évaluation constitue une étape essentielle pour garantir la faisabilité des projets et orienter les décisions stratégiques du maître d'ouvrage.

L'évaluation de la viabilité technique devra inclure une analyse approfondie des contraintes et opportunités liées au site, en tenant compte des diagnostics techniques existants (sol, amiante, structure, etc.) et des exigences réglementaires applicables. Le titulaire devra identifier les risques techniques et proposer des solutions pour les atténuer ou les éliminer.

L'évaluation financière consistera à estimer les coûts globaux des scénarios envisagés, en intégrant les coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance. Le titulaire devra également proposer une enveloppe budgétaire prévisionnelle pour chaque scénario, en tenant compte des contraintes financières du maître d'ouvrage.

L'évaluation calendaire devra inclure l'analyse des délais nécessaires à la réalisation des scénarios, en identifiant les jalons clés et les éventuelles contraintes liées au phasage des travaux. Le titulaire devra proposer un planning directeur pour chaque scénario, permettant au maître d'ouvrage de planifier les différentes étapes de l'opération.

Le titulaire devra présenter les résultats de l'évaluation sous forme de livrables conformes aux exigences du présent CCTP, et les soumettre au maître d'ouvrage pour validation.

3.1.2 Livrables attendus

Dans le cadre de l'assistance à la réalisation des études de faisabilité, le titulaire du marché devra produire les livrables suivants, qui constitueront des outils essentiels pour la prise de décision du maître d'ouvrage :

- **Dossier de scénarios de faisabilité** : ce dossier devra présenter une analyse comparative des différents scénarios envisagés, en tenant compte des critères techniques, financiers et calendaire. Chaque scénario devra être décrit de manière détaillée, avec une évaluation des avantages et inconvénients, des risques et opportunités, ainsi que des impacts sur les coûts, les délais et la qualité des projets.
- **Estimation financière globale de l'opération** : le titulaire devra fournir une estimation précise des coûts globaux de l'opération, en intégrant les coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance. Cette estimation devra être accompagnée d'une analyse des hypothèses retenues et des marges d'incertitude.
- **Planning directeur** : le titulaire devra élaborer un planning directeur pour chaque scénario, identifiant les jalons clés et les échéances prévisionnelles. Ce planning devra être présenté sous forme de diagramme de Gantt ou tout autre format permettant une visualisation claire des différentes étapes de l'opération.

Les livrables devront être remis au maître d'ouvrage dans les formats suivants :

- Version électronique (PDF et formats éditables tels que Word ou Excel) pour une exploitation numérique.
- Version papier, sur demande du maître d'ouvrage, dans la limite de 2 exemplaires.

Le titulaire devra s'assurer de la qualité rédactionnelle et de la conformité des livrables aux exigences du présent CCTP. Toute modification ou complément demandé par le maître d'ouvrage devra être intégré dans les livrables avant leur validation finale.

3.2 Elaboration du dossier d'expertise

Le titulaire du marché est tenu d'élaborer le dossier d'expertise. Cette étape est essentielle car elle permet de s'assurer de la cohérence des projets immobiliers du Crous avec les différents cadres stratégiques de l'enseignement supérieur existants (stratégie nationale d'enseignement supérieur ; schémas régionaux pour l'enseignement supérieur, la recherche et l'innovation ; politiques de site) et avec la politique immobilière de l'État (schémas pluriannuels de stratégie immobilière des établissements ; le cas échéant schémas directeurs immobiliers régionaux). Elle permet également de s'assurer de la cohérence des dépenses de l'opération vis-à-vis du budget.

Le titulaire, devra dans le dossier d'expertise, présenter :

- Le contexte de l'opération ;
- Les enjeux ;
- La pertinence de l'option retenue et les objectifs de l'opération ;
- Sa cohérence avec la politique de site et le SPSI (schéma pluriannuel de stratégie immobilière) ;
- Sa description technique et les options écartées ;

- Son impact socio-économique ;
- Son coût et son plan de financement ;
- L'organisation de sa conduite, la cartographie des risques et son planning prévisionnel.

Le dossier d'expertise concerne les opérations atteignant 3 millions TTC et TDC.

Le livrable à transmettre dans le cadre de cette section est le dossier d'expertise. Il devra être transmis au maître d'ouvrage dans le format électronique demandé, et devra être accompagné de support de présentation pour faciliter sa compréhension et sa validation par les parties prenantes.

3.3 Elaboration de la programmation

La phase d'élaboration de la programmation constitue une étape clé dans la mise en œuvre des projets immobiliers du Crous. Elle vise à définir de manière précise et exhaustive les besoins du maître d'ouvrage et à les traduire en exigences techniques, fonctionnelles et opérationnelles. Cette phase est essentielle pour garantir la cohérence entre les objectifs stratégiques du projet et les solutions techniques qui seront mises en œuvre.

Le titulaire devra, dans le cadre de cette mission, s'appuyer sur les orientations stratégiques définies par le maître d'ouvrage et les résultats des études préalables pour élaborer une programmation qui servira de document de référence tout au long du projet. Cette programmation devra être réalisée en étroite collaboration avec les parties prenantes identifiées par le maître d'ouvrage, notamment les utilisateurs finaux, les gestionnaires des infrastructures, et les experts techniques.

Le titulaire devra également prendre en compte les contraintes réglementaires, techniques, environnementales et budgétaires propres au projet, ainsi que les spécificités du site concerné. Il devra proposer des solutions adaptées aux enjeux identifiés, tout en respectant les objectifs de qualité, de coût et de délai fixés par le maître d'ouvrage.

La programmation devra être structurée en plusieurs étapes, incluant une phase de pré-programmation pour définir les orientations générales du projet, et une phase de programmation détaillée pour préciser les exigences spécifiques de chaque espace et fonction. Le titulaire devra veiller à ce que la programmation soit suffisamment détaillée pour permettre une consultation efficace des maîtres d'œuvre et autres prestataires impliqués dans la conception et la réalisation de l'opération.

Enfin, le titulaire devra garantir la traçabilité des décisions prises lors de cette phase, en documentant les échanges avec les parties prenantes et en fournissant des livrables clairs et structurés, conformément aux exigences du maître d'ouvrage.

3.3.1 Traduction des objectifs du maître d'ouvrage en exigences de performances, fonctionnalités et surfaces

La traduction des objectifs du maître d'ouvrage en exigences de performances, fonctionnalités et surfaces constitue une étape fondamentale de la phase de programmation. Le titulaire devra s'assurer

que les objectifs stratégiques et opérationnels du maître d'ouvrage sont intégralement pris en compte et traduits en termes techniques et fonctionnels.

Le titulaire devra, dans un premier temps, analyser les objectifs du maître d'ouvrage en tenant compte des besoins exprimés par les parties prenantes, des contraintes réglementaires, techniques et budgétaires, ainsi que des spécificités du site. Cette analyse devra permettre de définir les performances attendues du projet, les fonctionnalités requises pour chaque espace, et les surfaces nécessaires pour répondre aux besoins identifiés.

Le titulaire devra également veiller à ce que les exigences de performances soient exprimées en termes de résultats à atteindre, et non en termes de moyens, afin de garantir une flexibilité dans les solutions techniques proposées par les maîtres d'œuvre. Les exigences de fonctionnalités devront être définies de manière à garantir une utilisation optimale des espaces, en tenant compte des flux de circulation, des interactions entre les différentes entités fonctionnelles, et des besoins spécifiques des utilisateurs.

Enfin, le titulaire devra établir un tableau des surfaces nécessaires pour chaque entité fonctionnelle, en précisant les dimensions, les caractéristiques techniques et les contraintes spécifiques de chaque espace. Ce tableau devra être élaboré en concertation avec le maître d'ouvrage et les parties prenantes, et devra être validé par le maître d'ouvrage avant d'être intégré au programme détaillé.

3.3.2 Livrables attendus

Dans le cadre de l'élaboration de la programmation, le titulaire devra produire plusieurs livrables essentiels qui serviront de base pour la conception et la réalisation des projets immobiliers du Crous. Ces livrables devront être rédigés de manière claire, structurée et exhaustive, et devront être conformes aux exigences du maître d'ouvrage.

Le pré-programme devra présenter les orientations générales du projet, en précisant les objectifs stratégiques du maître d'ouvrage, les contraintes réglementaires et techniques, les besoins fonctionnels et les exigences de performances. Il devra également inclure une analyse des opportunités et des risques liés au site, ainsi qu'une estimation préliminaire des coûts et des délais de l'opération.

Le Programme Fonctionnel et Technique (PFT) devra traduire les objectifs du maître d'ouvrage en exigences détaillées de performances, de fonctionnalités et de surfaces. Il devra inclure un descriptif précis de chaque entité fonctionnelle, une description des circulations et interactions entre les entités, des fiches techniques par local ou par type de local, et un tableau des surfaces utiles des locaux. Le PFT devra également intégrer les exigences réglementaires, environnementales et opérationnelles applicables au projet.

Les fiches par local devront fournir une description détaillée de chaque espace ou unité fonctionnelle, en précisant sa surface, sa destination, ses principes d'utilisation, ses équipements et aménagements, sa localisation, ses liaisons et connexions avec les autres espaces, et ses caractéristiques techniques spécifiques. Ces fiches devront être élaborées en concertation avec les parties prenantes et validées par le maître d'ouvrage.

Tous les livrables devront être remis au maître d'ouvrage dans les formats demandés (électronique et papier), et devront être accompagnés de supports de présentation pour faciliter leur compréhension et leur validation par les parties prenantes.

Article 4 –PHASE DE CONSULTATION ET PASSATION

La phase de consultation et passation constitue une étape cruciale dans la mise en œuvre des projets immobiliers du Crous. Elle vise à garantir la sélection des prestataires les plus compétents et à assurer la conformité des contrats de maîtrise d'œuvre et autres prestations intellectuelles aux exigences du maître d'ouvrage.

Le titulaire devra, dans le cadre de cette phase, accompagner le maître d'ouvrage dans la définition de la stratégie de consultation, la rédaction des pièces administratives et techniques, et la mise en œuvre de la procédure de passation des marchés. Il devra également fournir un appui technique et méthodologique lors de l'analyse des candidatures et des offres, et contribuer à la sélection des prestataires.

Le titulaire devra veiller à ce que les pièces du dossier de consultation soient rédigées de manière claire, précise et conforme aux dispositions du Code de la commande publique et aux exigences du maître d'ouvrage. Il devra également s'assurer que les critères de sélection des candidats et des offres sont pertinents, objectifs et adaptés aux spécificités du projet.

Enfin, le titulaire devra garantir la traçabilité des décisions prises lors de cette phase, en documentant les échanges avec les parties prenantes et en fournissant des livrables clairs et structurés, conformément aux exigences du maître d'ouvrage.

4.1 Assistance à la passation des contrats de maîtrise d'œuvre

Dans le cadre de l'assistance à la passation des contrats de maîtrise d'œuvre, le titulaire devra accompagner le maître d'ouvrage dans toutes les étapes de la procédure de consultation et de passation des marchés de maîtrise d'œuvre. Cette mission inclut la définition de la stratégie de consultation, la rédaction des pièces techniques, et l'analyse des candidatures et des offres.

Le titulaire devra, dans un premier temps, aider le maître d'ouvrage à définir la stratégie de consultation, en tenant compte des objectifs du projet, des contraintes réglementaires et budgétaires, et des spécificités du site. Il devra proposer des solutions adaptées pour garantir une consultation efficace et transparente, et pour maximiser la qualité des prestations proposées par les candidats.

Le titulaire devra ensuite rédiger les pièces techniques nécessaires à la consultation, notamment le Cahier des Charges de la consultation, et les grilles de notation et d'analyse. Ces pièces devront être conformes aux dispositions du Code de la commande publique et aux exigences du maître d'ouvrage, et devront être rédigées de manière claire, précise et exhaustive.

Enfin, le titulaire devra fournir un appui technique et méthodologique en aidant le maître d'ouvrage dans le choix des critères de sélection lors de la rédaction du règlement de la consultation, lors de

l'analyse des candidatures et des offres, en produisant des rapports d'analyse comparatifs et en aidant le maître d'ouvrage à choisir le prestataire le plus adapté. Il devra également participer aux auditions et négociations avec les candidats, et fournir des questionnaires de levée de doutes pour éclairer les décisions du maître d'ouvrage.

4.1.1 Définition de la stratégie de consultation et rédaction des pièces techniques

La présente clause définit les obligations du titulaire en matière de stratégie de consultation et de rédaction des pièces techniques nécessaires à la passation des contrats de maîtrise d'œuvre dans le cadre des projets immobiliers du Crous.

Le titulaire devra accompagner le maître d'ouvrage dans la définition de la stratégie de consultation, en tenant compte des spécificités des projets immobiliers du Crous, des contraintes réglementaires applicables, ainsi que des objectifs stratégiques et opérationnels définis par le maître d'ouvrage. Cette stratégie devra inclure une analyse des modes de passation possibles, des procédures adaptées au projet, des critères de sélection des candidats, ainsi que des modalités de mise en œuvre des consultations.

Le titulaire sera chargé de rédiger les pièces techniques nécessaires à la consultation des prestataires de maîtrise d'œuvre. Ces pièces incluront notamment :

- Le Cahier des Charges de la consultation, comprenant les exigences techniques et fonctionnelles, les objectifs de performance, les contraintes réglementaires et les modalités d'exécution des prestations attendues.
- Les grilles de notation et d'analyse, permettant une évaluation objective et transparente des candidatures et des offres.

Le titulaire devra veiller à la conformité des pièces techniques avec les dispositions du Code de la commande publique, les clauses des CCAG applicables, ainsi que les exigences spécifiques du maître d'ouvrage. Il devra également s'assurer que les pièces rédigées permettent une mise en concurrence équitable et facilitent l'analyse des offres.

Le titulaire devra organiser des réunions de travail avec le maître d'ouvrage et les parties prenantes pour valider la stratégie de consultation et les pièces rédigées. Il devra également fournir des conseils et des recommandations pour optimiser la procédure de consultation et garantir la sélection du prestataire le plus adapté aux besoins du projet.

Enfin, le titulaire devra s'assurer que les pièces techniques sont claires, précises et adaptées aux spécificités des projets immobiliers du Crous, tout en respectant les délais impartis pour leur finalisation.

4.1.2 Livrables attendus

Le titulaire devra fournir au maître d'ouvrage les livrables suivants, en lien avec la définition de la stratégie de consultation et la rédaction des pièces techniques :

- **Note de stratégie de consultation** : ce document devra présenter une analyse détaillée des options de passation disponibles, en tenant compte des spécificités des projets immobiliers du Crous, des contraintes réglementaires, techniques et budgétaires, ainsi que des objectifs stratégiques du maître d'ouvrage. La note devra inclure des recommandations sur le mode de passation à privilégier, les critères de sélection des candidats, les modalités de mise en concurrence, et les risques associés à chaque option.
- **Cahier des Charges de la consultation** : ce document devra détailler les prestations attendues des candidats, les exigences techniques et fonctionnelles, les objectifs de performance, les contraintes réglementaires, ainsi que les modalités d'exécution des prestations. Le Cahier des Charges devra constituer une base solide pour la conception des projets immobiliers du Crous.
- **Grilles de notation et d'analyse** : ces documents devront permettre une évaluation objective et transparente des candidatures et des offres. Les grilles devront inclure des critères de notation clairs et précis, ainsi que des indicateurs de performance permettant de comparer les candidats et les offres sur des bases homogènes.

Les livrables devront être remis au maître d'ouvrage en version électronique (PDF et format éditable) et, sur demande, en version papier. Le titulaire devra s'assurer de la qualité et de la conformité des livrables, et les adapter autant que nécessaire pour répondre aux exigences du maître d'ouvrage.

4.2 Assistance à la passation des contrats globaux

Dans le cadre de l'assistance à la passation des contrats globaux (mission comportant à la fois des études – conception et l'exécution des travaux - réalisation, voir l'exploitation maintenance), le titulaire devra accompagner le maître d'ouvrage dans toutes les étapes de la procédure de consultation et de passation des marchés globaux. Cette mission inclut la définition de la stratégie de consultation, la rédaction des pièces administratives et techniques, et l'analyse des candidatures et des offres.

Le titulaire devra, dans un premier temps, aider le maître d'ouvrage à définir la stratégie de consultation, en tenant compte des objectifs du projet, des contraintes réglementaires et budgétaires, et des spécificités du site. Il devra proposer des solutions adaptées pour garantir une consultation efficace et transparente, et pour maximiser la qualité des prestations proposées par les candidats.

Le titulaire devra ensuite rédiger les pièces administratives et techniques nécessaires à la consultation, notamment le Règlement de la Consultation, le Cahier des Charges de la consultation, et les grilles de notation et d'analyse. Ces pièces devront être conformes aux dispositions du Code de la commande publique et aux exigences du maître d'ouvrage, et devront être rédigées de manière claire, précise et exhaustive.

Enfin, le titulaire devra fournir un appui technique et méthodologique lors de l'analyse des candidatures et des offres, en produisant des rapports d'analyse comparatifs et en aidant le maître d'ouvrage à choisir le prestataire le plus adapté. Il devra également participer aux auditions et négociations avec les candidats, et fournir des questionnaires de levée de doutes pour éclairer les décisions du maître d'ouvrage.

4.2.1 Définition de la stratégie de consultation et rédaction des pièces administratives et techniques

La présente clause définit les obligations du titulaire en matière de stratégie de consultation et de rédaction des pièces administratives et techniques nécessaires à la passation des contrats de maîtrise d'œuvre dans le cadre des projets immobiliers du Crous.

Le titulaire devra accompagner le maître d'ouvrage dans la définition de la stratégie de consultation, en tenant compte des spécificités des projets immobiliers du Crous, des contraintes réglementaires applicables, ainsi que des objectifs stratégiques et opérationnels définis par le maître d'ouvrage. Cette stratégie devra inclure une analyse des modes de passation possibles, des procédures adaptées au projet, des critères de sélection des candidats, ainsi que des modalités de mise en œuvre des consultations.

Le titulaire assistera le maître d'ouvrage dans la publication de l'avis d'appel public à candidatures (AAPC). Cette assistance vise à :

- Définir les compétences attendues des opérateurs, les critères et les rendus de la consultation.
- Produire le projet d'AAPC.
- Assister le maître d'ouvrage pour la publication de l'avis.

Le titulaire sera chargé de rédiger les pièces administratives et techniques nécessaires à la consultation des prestataires de maîtrise d'œuvre. Ces pièces incluront notamment :

- Le Règlement de la Consultation (RC), précisant les modalités de participation, les critères de sélection et les conditions de remise des offres.
- Le Cahier des Charges de la consultation, comprenant les exigences techniques et fonctionnelles, les objectifs de performance, les contraintes réglementaires et les modalités d'exécution des prestations attendues.
- Les grilles de notation et d'analyse, permettant une évaluation objective et transparente des candidatures et des offres.

Le titulaire devra veiller à la conformité des pièces administratives et techniques avec les dispositions du Code de la commande publique, les clauses des CCAG applicables, ainsi que les exigences spécifiques du maître d'ouvrage. Il devra également s'assurer que les pièces rédigées permettent une mise en concurrence équitable et facilitent l'analyse des offres.

Le titulaire devra organiser des réunions de travail avec le maître d'ouvrage et les parties prenantes pour valider la stratégie de consultation et les pièces rédigées. Il devra également fournir des conseils et des recommandations pour optimiser la procédure de consultation et garantir la sélection du prestataire le plus adapté aux besoins du projet.

Enfin, le titulaire devra s'assurer que les pièces administratives et techniques sont claires, précises et adaptées aux spécificités des projets immobiliers du Crous, tout en respectant les délais impartis pour leur finalisation.

4.2.2 Livrables attendus

Le titulaire devra fournir au maître d'ouvrage les livrables suivants, en lien avec la définition de la stratégie de consultation et la rédaction des pièces administratives et techniques :

- **Note de stratégie de consultation** : ce document devra présenter une analyse détaillée des options de passation disponibles, en tenant compte des spécificités des projets immobiliers du Crous, des contraintes réglementaires, techniques et budgétaires, ainsi que des objectifs stratégiques du maître d'ouvrage. La note devra inclure des recommandations sur le mode de passation à privilégier, les critères de sélection des candidats, les modalités de mise en concurrence, et les risques associés à chaque option.
- **Avis public d'appel à candidatures (AAPC)**
- **Règlement de la Consultation (RC)** : ce document devra définir les règles de participation à la consultation, les critères de sélection des candidats, les modalités de remise des offres, ainsi que les conditions de négociation et d'attribution des marchés. Le RC devra être rédigé de manière claire et précise, en conformité avec les dispositions du Code de la commande publique et les exigences du maître d'ouvrage.
- **Cahier des Charges de la consultation** : ce document devra détailler les prestations attendues des candidats, les exigences techniques et fonctionnelles, les objectifs de performance, les contraintes réglementaires, ainsi que les modalités d'exécution des prestations. Le Cahier des Charges devra constituer une base solide pour la conception des projets immobiliers du Crous.
- **Grilles de notation et d'analyse** : ces documents devront permettre une évaluation objective et transparente des candidatures et des offres. Les grilles devront inclure des critères de notation clairs et précis, ainsi que des indicateurs de performance permettant de comparer les candidats et les offres sur des bases homogènes.

Les livrables devront être remis au maître d'ouvrage en version électronique (PDF et format éditable) et, sur demande, en version papier. Le titulaire devra s'assurer de la qualité et de la conformité des livrables, et les adapter autant que nécessaire pour répondre aux exigences du maître d'ouvrage.

4.3 Appui à l'analyse des candidatures et des offres

Le titulaire devra apporter un appui méthodologique et technique au maître d'ouvrage dans l'analyse des candidatures et des offres reçues dans le cadre des consultations pour la passation des contrats de maîtrise d'œuvre.

Le titulaire sera chargé d'examiner les candidatures et les offres sous l'angle de leur conformité aux exigences du Règlement de la Consultation et du Cahier des Charges. Il devra analyser les références, les compétences, les moyens techniques et humains des candidats, ainsi que la qualité et la pertinence des solutions proposées dans leurs offres.

Le titulaire devra produire des rapports d'analyse détaillés et comparatifs, permettant au maître d'ouvrage de prendre des décisions éclairées sur le choix des prestataires. Ces rapports devront inclure une évaluation des candidatures et des offres selon les critères de sélection définis dans le Règlement de la Consultation, ainsi qu'une synthèse des points forts et des points faibles de chaque candidature et offre.

Le titulaire devra également assister le maître d'ouvrage dans la préparation et la conduite des auditions ou négociations avec les candidats, en fournissant des questionnaires de levée de doutes et en participant aux réunions de négociation. Il devra rédiger des comptes rendus des auditions et négociations, ainsi que des rapports d'analyse des offres finales.

Enfin, le titulaire devra veiller à la transparence et à l'équité de la procédure d'analyse des candidatures et des offres, en respectant les dispositions du Code de la commande publique et les principes de libre accès à la commande publique, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures.

4.3.1 Eclairage technique et méthodologique lors de l'examen des offres

Le titulaire devra fournir un éclairage technique et méthodologique au maître d'ouvrage lors de l'examen des offres reçues dans le cadre des consultations pour la passation des contrats de maîtrise d'œuvre.

Le titulaire devra analyser les offres sous l'angle de leur conformité aux exigences du programme, du Règlement de la Consultation et du Cahier des Charges. Il devra évaluer la qualité et la pertinence des solutions techniques proposées par les candidats, ainsi que leur capacité à répondre aux objectifs du maître d'ouvrage en termes de performances, de fonctionnalités, de surfaces, de coûts, de délais et de qualité.

Le titulaire devra également analyser les offres sous l'angle de leur viabilité financière, en vérifiant la cohérence des coûts proposés avec l'enveloppe budgétaire définie par le maître d'ouvrage. Il devra identifier les éventuels écarts entre les coûts proposés et les estimations budgétaires, et proposer des actions correctives ou des arbitrages pour garantir la maîtrise des coûts.

Le titulaire devra fournir des conseils et des recommandations au maître d'ouvrage pour éclairer ses décisions, en mettant en évidence les points forts et les points faibles des offres, ainsi que les risques et opportunités associés à chaque solution proposée.

Enfin, le titulaire devra veiller à la transparence et à l'équité de la procédure d'examen des offres, en respectant les dispositions du Code de la commande publique et les principes de libre accès à la commande publique, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures.

4.3.2 Livrables attendus

Le titulaire devra fournir au maître d'ouvrage les livrables suivants, en lien avec l'analyse des candidatures et des offres :

- **Rapport d'analyse des candidatures** : ce document devra présenter une évaluation détaillée des candidatures reçues, en termes de conformité administrative, de références, de compétences et de moyens techniques et humains. Le rapport devra inclure une synthèse des points forts et des points faibles de chaque candidature, ainsi qu'une proposition de classement des candidats.

- **Rapport d'analyse des offres** : ce document devra présenter une évaluation détaillée des offres techniques et financières reçues, en termes de conformité au programme, au Règlement de la Consultation et au Cahier des Charges. Le rapport devra inclure une analyse comparative des solutions techniques proposées, des coûts, des délais et des performances, ainsi qu'une synthèse des points forts et des points faibles de chaque offre.
- **Tableaux comparatifs** : ces documents devront permettre une comparaison objective et transparente des candidatures et des offres, en mettant en évidence les écarts entre les solutions proposées et les exigences du maître d'ouvrage.
- **Questionnaires de levée de doutes** : ces documents devront permettre de recueillir des informations complémentaires auprès des candidats lors des auditions ou négociations, afin de clarifier les points d'incertitude ou de vérifier la faisabilité des solutions proposées.

Les livrables devront être remis au maître d'ouvrage en version électronique (PDF et format éditable) et, sur demande, en version papier. Le titulaire devra s'assurer de la qualité et de la conformité des livrables, et les adapter autant que nécessaire pour répondre aux exigences du maître d'ouvrage.

Article 5 –SUIVI ET CONTRÔLE DE LA CONCEPTION

Le suivi et contrôle de la conception constitue une phase essentielle de l'accord-cadre d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les projets immobiliers du Crous. Cette phase vise à garantir que les solutions proposées par le maître d'œuvre respectent les objectifs définis par le maître d'ouvrage, notamment en termes de conformité au programme initial, de maîtrise des coûts, des délais et de la qualité des prestations.

5.1 Contrôle de l'adéquation programme / Projet (AdP)

Le contrôle de l'adéquation Programme/Projet (AdP) est une mission clé de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, visant à vérifier que les solutions proposées par le maître d'œuvre respectent les exigences du programme initial et les objectifs définis par le maître d'ouvrage.

5.1.1 Vérification de la conformité des solutions proposées par le maître d'œuvre

La vérification de la conformité des solutions proposées par le maître d'œuvre est une étape essentielle du contrôle de l'adéquation Programme / Projet (AdP). Le titulaire de l'accord-cadre devra s'assurer que les solutions techniques, architecturales et fonctionnelles proposées par le maître d'œuvre respectent les exigences du programme initial et les objectifs du maître d'ouvrage.

5.1.2 Livrables attendus

Dans le cadre de la mission de contrôle de l'adéquation Programme / Projet (AdP), le titulaire devra produire plusieurs livrables permettant de garantir la traçabilité des décisions et la conformité des solutions proposées par le maître d'œuvre au programme initial.

5.2 Aide à la décision et pilotage opérationnel

L'aide à la décision et le pilotage opérationnel sont des missions transversales de l'accord-cadre d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les projets immobiliers du Crous. Ces missions visent à fournir une expertise continue au maître d'ouvrage pour garantir la maîtrise des coûts, des délais et de la qualité des prestations tout au long du projet.

5.2.1 Expertise continue et analyse des risques

La présente clause définit les obligations du titulaire en matière d'expertise continue et d'analyses de risques dans le cadre de l'accord-cadre d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les projets immobiliers du Crous.

Le titulaire s'engage à fournir une expertise continue tout au long de la durée du marché, en vue d'accompagner le maître d'ouvrage dans la prise de décisions stratégiques et opérationnelles. Cette expertise devra permettre d'identifier, d'évaluer et de gérer les risques techniques, financiers, réglementaires et opérationnels susceptibles d'impacter la bonne réalisation des projets immobiliers.

Le titulaire devra mettre en œuvre une méthodologie rigoureuse et adaptée pour l'identification des risques, en tenant compte des spécificités des projets immobiliers du Crous, notamment en matière de contraintes techniques, environnementales, réglementaires et budgétaires. Cette méthodologie devra inclure :

- Une analyse systématique des données disponibles, notamment les diagnostics techniques, les études de faisabilité et les documents de programmation.
- Une évaluation des risques liés aux délais, aux coûts, à la qualité des prestations et à la conformité réglementaire.
- Une identification des risques spécifiques liés aux caractéristiques des sites, aux contraintes environnementales et aux exigences fonctionnelles des projets.
- Une proposition de mesures préventives et correctives pour limiter les impacts des risques identifiés.

Le titulaire devra également assurer une veille technique et réglementaire afin d'anticiper les évolutions susceptibles d'affecter les projets immobiliers. Cette veille devra être intégrée dans les analyses de risques et communiquée au maître d'ouvrage sous forme de notes de synthèse.

Le titulaire devra participer activement aux réunions de travail, aux comités de pilotage et aux séances de négociation, en apportant son expertise sur les risques identifiés et en proposant des solutions adaptées pour leur gestion.

Enfin, le titulaire devra garantir la traçabilité des analyses de risques et des décisions prises par le maître d'ouvrage, en tenant à jour un registre des risques et des mesures associées. Ce registre devra être régulièrement mis à jour et transmis au maître d'ouvrage à chaque étape clé du projet.

5.2.2 Livrables attendus

Le titulaire est tenu de produire et de transmettre au maître d'ouvrage les livrables suivants, conformément aux exigences définies dans le présent cahier des clauses techniques particulières :

- **Tableaux de bord de suivi** : le titulaire devra élaborer et mettre à jour des tableaux de bord de suivi permettant de suivre l'évolution des projets immobiliers en termes de coûts, de délais et de risques. Ces tableaux de bord devront inclure :
 - Une présentation synthétique des indicateurs clés de performance (KPI) relatifs aux coûts, aux délais et à la qualité des prestations.
 - Une analyse des écarts entre les objectifs initiaux et les résultats obtenus, accompagnée de recommandations pour leur correction.
 - Une mise en évidence des risques identifiés, des mesures préventives et correctives mises en œuvre, ainsi que des impacts potentiels sur les projets.
 - Une mise à jour régulière des données, en fonction des évolutions des projets et des décisions prises par le maître d'ouvrage.
- **Notes d'aide à la décision** : le titulaire devra fournir des notes d'aide à la décision, destinées à éclairer le maître d'ouvrage sur les choix stratégiques et opérationnels à effectuer. Ces notes devront inclure :
 - Une analyse des options disponibles, en tenant compte des contraintes techniques, financières, réglementaires et opérationnelles.
 - Une évaluation des impacts des différentes options sur les objectifs du projet, notamment en termes de coûts, de délais et de qualité.
 - Des recommandations argumentées pour le choix des options les plus adaptées aux besoins du maître d'ouvrage.
- **Comptes rendus de Comités de Pilotage (COPIL)** : le titulaire devra rédiger des comptes rendus détaillés des réunions des comités de pilotage, en vue de garantir la traçabilité des échanges et des décisions prises. Ces comptes rendus devront inclure :
 - Une synthèse des points abordés lors des réunions, avec une mise en évidence des décisions prises et des actions à mener.
 - Une liste des participants, accompagnée de leurs coordonnées
 - Un suivi des actions décidées lors des réunions précédentes, avec une évaluation de leur état d'avancement.
 - Une identification des points de vigilance et des risques nécessitant une attention particulière.

Les livrables devront être remis au maître d'ouvrage dans les formats suivants :

- Version électronique (PDF et formats éditables tels que Word, Excel, etc.) pour une diffusion et une exploitation aisées.
- Version papier, sur demande du maître d'ouvrage, dans la limite de 2 exemplaires

Le titulaire devra respecter les délais de remise des livrables, tels que définis dans le calendrier prévisionnel de l'opération. Toute modification des délais devra être préalablement validée par le maître d'ouvrage. Les livrables devront être conformes aux exigences de qualité définies dans le présent CCTP et feront l'objet d'une validation par le maître d'ouvrage avant leur diffusion.