

ANNEXE AU CCTP

DÉFINITION DES NIVEAUX DE COMPLEXITÉ DES OPÉRATIONS

Accord-cadre d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

1. OBJET DE L'ANNEXE

La présente annexe définit les trois niveaux de complexité des opérations immobilières susceptibles de faire l'objet de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre du présent accord-cadre.

Ces niveaux de complexité constituent le cadre de référence pour la détermination des prix unitaires applicables à chaque mission, tels que définis dans le bordereau des prix unitaires (BPU).

PRINCIPE IMPORTANT

Le niveau de complexité de chaque opération est déterminé par le pouvoir adjudicateur lors de l'émission du bon de commande, au regard des caractéristiques propres à l'opération et des critères définis ci-après. Cette qualification ne constitue pas une modification contractuelle.

2. CRITÈRES GÉNÉRAUX D'APPRÉCIATION

L'appréciation du niveau de complexité d'une opération s'effectue sur la base de critères objectifs et cumulatifs. Les caractéristiques suivantes sont prises en compte :

CRITÈRE	ÉLÉMENTS D'APPRÉCIATION
Périmètre fonctionnel	Nombre et diversité des fonctions, multiplicité des usages, spécialisation technique
Contraintes du site	Site occupé ou non, activité maintenue, contraintes d'accès, phasage complexe
Exigences techniques	Fluides spéciaux, confinement, sécurité biologique, performances environnementales élevées
Contraintes réglementaires	ERP, accessibilité, environnement, protection du patrimoine, sécurité, ICPE
Nombre d'acteurs	Coordination d'intervenants multiples, interfaces techniques, concertation utilisateurs

CRITÈRE	ÉLÉMENTS D'APPRÉCIATION
Enjeux calendaires et budgétaires	Délais contraints, enveloppe limitée, risques financiers, dépendances externes

3. NIVEAU 1 - OPÉRATION SIMPLE

● NIVEAU 1 - OPÉRATION SIMPLE

DÉFINITION GÉNÉRALE

Opération présentant des contraintes limitées, caractérisée par un périmètre fonctionnel clairement défini, un site faiblement contraint et des exigences techniques standards.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

Périmètre fonctionnel	Fonction unique ou usage clairement défini (ex: bureaux simples, salle de réunion, local technique standard)
Site	Site non occupé ou faiblement contraint, accès aisé, pas de phasage complexe
Exigences techniques	Techniques courantes, fluides standards (eau, électricité, chauffage), pas d'équipement spécialisé
Réglementation	Absence de contraintes réglementaires spécifiques ou exceptionnelles
Acteurs	Faible nombre d'intervenants, interfaces limitées
Surfaces / Budget	Surfaces et enveloppes financières limitées

EXEMPLES TYPES D'OPÉRATIONS

- Réaménagement de bureaux standards
- Création d'une salle de réunion ou de formation
- Aménagement de locaux sociaux (vestiaires, sanitaires)
- Réfection de revêtements de sols et peintures
- Installation d'équipements simples (mobilier, cloisons légères)

4. NIVEAU 2 - OPÉRATION DE COMPLEXITÉ INTERMÉDIAIRE

● NIVEAU 2 - OPÉRATION DE COMPLEXITÉ INTERMÉDIAIRE

DÉFINITION GÉNÉRALE

Opération comportant des contraintes techniques ou fonctionnelles modérées, caractérisée par une coexistence de plusieurs usages, des contraintes réglementaires identifiées et une coordination de plusieurs acteurs.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

Périmètre fonctionnel	Coexistence de plusieurs usages ou fonctions (ex: laboratoire standard, salle blanche niveau intermédiaire, atelier technique)
Site	Site partiellement occupé, maintien partiel d'activité, phasage nécessaire mais maîtrisé
Exigences techniques	Équipements spécialisés, fluides particuliers (gaz, eau ultra-pure), CTA, conditions environnementales contrôlées
Réglementation	Contraintes réglementaires identifiées : ERP, accessibilité PMR, environnement, performances énergétiques
Acteurs	Coordination de plusieurs acteurs (MOE, bureaux d'études, utilisateurs), interfaces techniques à gérer
Enjeux	Enjeux calendaires ou budgétaires significatifs, concertation utilisateurs nécessaire

EXEMPLES TYPES D'OPÉRATIONS

- Rénovation de laboratoires d'enseignement ou de recherche standards
- Création d'une animalerie de niveau intermédiaire
- Aménagement de salles blanches (classe ISO 7-8)
- Extension de bâtiment avec restructuration partielle
- Mise aux normes accessibilité d'un bâtiment ERP
- Rénovation énergétique avec performance BBC

5. NIVEAU 3 - OPÉRATION COMPLEXE

● NIVEAU 3 - OPÉRATION COMPLEXE

DÉFINITION GÉNÉRALE

Opération à forts enjeux techniques, fonctionnels ou stratégiques, caractérisée par des exigences techniques élevées, un site occupé en activité sensible, des contraintes réglementaires multiples et une forte interaction avec les utilisateurs et tutelles.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

Périmètre fonctionnel	Fonctions multiples et hautement spécialisées (laboratoires P3/P4, plateformes scientifiques lourdes, installations techniques critiques)
Site	Site occupé en continu, activité sensible maintenue (recherche en cours, équipements critiques), phasage complexe et contraignant
Exigences techniques	Équipements scientifiques lourds, fluides spéciaux multiples, confinement biologique, performances environnementales très élevées (BEPOS, E+C-)
Réglementation	Contraintes réglementaires multiples ou spécifiques : ICPE, protection du patrimoine, normes biosécurité, règles spécifiques recherche
Acteurs	Forte interaction avec utilisateurs et tutelles, coordination de nombreux acteurs spécialisés, interfaces techniques complexes
Risques	Risques techniques, calendaires ou financiers élevés, impacts organisationnels majeurs

EXEMPLES TYPES D'OPÉRATIONS

- Construction ou rénovation lourde de laboratoires de confinement (P3, P4)
- Création de plateformes scientifiques avec équipements lourds
- Animalerie de haute sécurité biologique
- Salles blanches de très haute propreté (classe ISO 5-6)
- Restructuration lourde en site occupé avec activité de recherche maintenue
- Opérations soumises à autorisations ICPE ou en périmètre classé
- Projets de recherche avec équipements scientifiques de pointe

6. TABLEAU SYNTHÉTIQUE DES NIVEAUX DE COMPLEXITÉ

CRITÈRE	NIVEAU 1 SIMPLE	NIVEAU 2 INTERMÉDIAIRE	NIVEAU 3 COMPLEXE
Fonction	Unique, simple	Multiple, modérée	Spécialisée, critique
Occupation	Site libre	Partiellement occupé	Occupé, activité sensible
Technique	Standard	Spécialisé	Haute spécialisation
Réglementation	Courante	Identifiée	Multiple, spécifique
Coordination	Limitée	Modérée	Intensive

7. MODALITÉS D'APPLICATION

Le niveau de complexité de chaque opération est déterminé par le pouvoir adjudicateur lors de l'émission du bon de commande, sur la base d'une analyse multicritère prenant en compte l'ensemble des éléments définis dans la présente annexe.

Cette qualification :

- Est effectuée au regard des caractéristiques propres à chaque opération ;
- Est fondée sur des éléments objectifs et vérifiables ;
- Ne constitue pas une modification contractuelle ;
- Détermine le prix unitaire applicable pour chaque mission conformément au BPU.

NOTE IMPORTANTE

Les définitions contenues dans la présente annexe sont indicatives et cumulatives. Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apprécier le niveau de complexité de chaque opération au cas par cas, en fonction de ses caractéristiques spécifiques et du contexte particulier de réalisation.
