ACCORD-CADRE DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES 2026CZ00A3N01S0000

Acheteur

EPAMSA
1 rue de Champagne
78200 MANTES LA JOLIE

Représentant de l'acheteur

Monsieur le Directeur général de l'établissement

Accord-cadre d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'intégration opérationnelle des objectifs de développement durable dans les projets de l'EPAMSA

Table des matières

ARTICLE 1 – OBJECTIFS DE L'ACCORD-CADRE 4

ARTICLE 2 – OBJET DE L'ACCORD-CADRE 6

ARTICLE 3 – CADRE DE LA MISSION 6

3.1 ACTEURS DU PROJET 6

3.1.1 L'EPAMSA 6

3.1.2 La Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (CU GPS&O) 6

3.1.3 La Communauté de Communes des Portes de l'Ile de France (CCPIF) 6

3.1.4 L'EPFIF 8

3.1.5 Autres interlocuteurs 8

3.2 ENGAGEMENTS DE L'EPAMSA POUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE 8

ARTICLE 4 – MISSIONS PRINCIPALES 8

4.1. MISSION PRINCIPALE N°1 : ANALYSE DES ACTIONS DE DEVELOPPEMENT DURABLE DEJA PRISES ET RENFORCEMENT DES AMBITIONS 8

4.1.1 A l'échelle de la ZAC / du quartier 8

4.2. MISSION PRINCIPALE N°2 : ACCOMPAGNEMENT ET SUIVI DE LA CONCEPTION DE L'OPERATION 9

4.2.1. A l'échelle des espaces publics 9

4.2.2 A l'échelle des projets immobiliers 10

4.3. MISSION PRINCIPALE N°3 : ACCOMPAGNEMENT ET SUIVI DE LA REALISATION DE L'OPERATION 11

4.3.1 A l'échelle des espaces publics 11

4.3.2 A l'échelle des projets immobiliers : 12

4.4. MISSION PRINCIPALE N°4 : ANALYSE ET RESTITUTION ANNUELLE DES INDICATEURS DHUP 12

4.4.1 Objet de la mission 12

4.4.2 Obligations relatives à la consolidation des données 12

4.4.3 Bilan annuel – Obligation de résultat sur les livrables 12

4.4.4 Note synthétique à destination de la DHUP 13

4.4.5 Livrables attendus 13

4.4.6 Contrôle, validation et conformité 13

4.5. MISSION PRINCIPALE N°5 : MISSION D'ACCOMPAGNEMENT SUR LES ASPECTS STRATEGIQUES, METHODOLOGIQUES ET OPERATIONNELS RELATIFS A L'INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET ECONOMIQUES 13

4.5.1 Veille des appels à projets et subventions 13

4.5.2 Mise à jour de la veille informationnelle des AAP 14

4.5.3 Accompagnement au montage des candidatures 14

4.5.4 Réalisation de fiches exploratoires 14

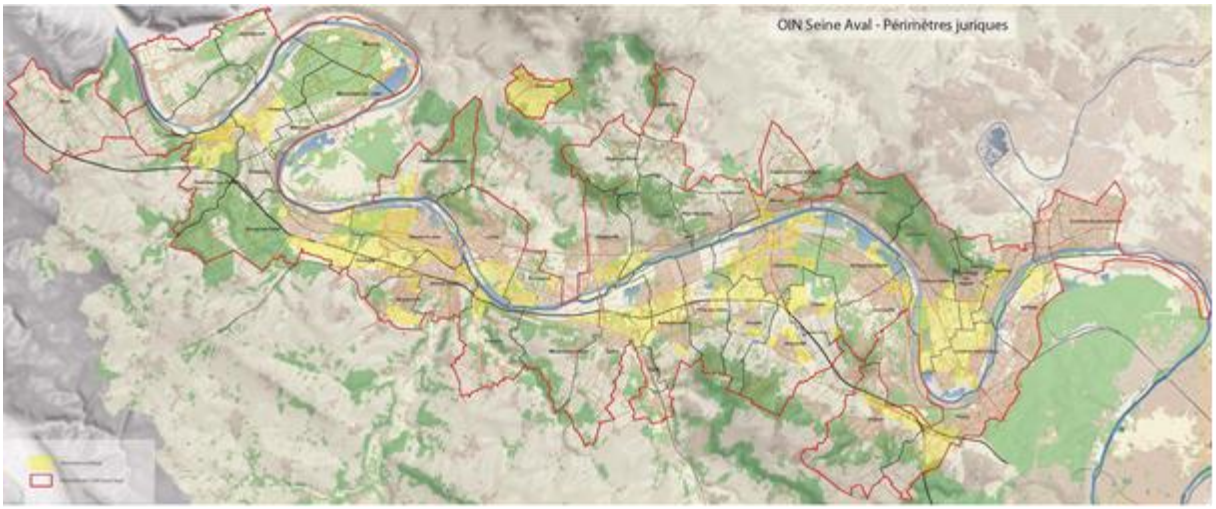
ARTICLE 5 – MISSIONS COMPLEMENTAIRES 14
5.1. MISSION COMPLEMENTAIRE N°1 : ASSISTANCE POUR LA LABELLISATION ECOQUARTIER 14
5.1.1 Rédaction de la note d'ouverture de la démarche de candidature 14
5.1.2 Accompagnement de la démarche et note d'avancement 15
5.1.3 Réalisation du dossier de candidature à la labellisation EcoQuartier 15
5.1.4 Bilan de l'application du label EcoQuartier 15
5.1.5 Livrables et obligation de résultats 15
5.1.6 Validation, contrôle et reprise 16
5.2. MISSION COMPLEMENTAIRE N°2 : REALISATION D'ETUDES ENVIRONNEMENTALES SUR LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT 16
5.2.1 Études relatives à la biodiversité, aux milieux naturels et aux sols 16
5.2.2 Livrables attendus 18
ARTICLE 6 – MODALITES D'EXECUTION 19
ARTICLE 7 _ MANQUEMENT CONTRACTUEL 19

ARTICLE 1 – OBJECTIFS DE L'ACCORD-CADRE

Créé par décret en 1996, l'EPAMSA est un établissement public d'aménagement chargé d'opérations de développement et de renouvellement urbains sur le territoire de la Seine Aval et de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise.

Face à la désindustrialisation qui a lourdement frappé ce territoire dès les années 1970, les acteurs politiques ont décidé collectivement de s'engager à long terme en faveur du développement et de l'attractivité de la Seine Aval. C'est pourquoi une opération d'intérêt national (OIN) réunissant l'Etat, la région Ile-de-France, le département des Yvelines, 51 communes de Seine Aval et 5 intercommunalités a été créée le 6 mars 2006 et son protocole signé le 31 janvier 2008.

Le territoire de l'OIN qui s'étend de Bonnières-sur-Seine à Poissy et Conflans-Sainte-Honorine (370 000 habitants / 51 communes) est identifié comme une zone de développement prioritaire et stratégique ayant une visibilité nationale.



Dispositif exceptionnel, l'OIN offre à ce territoire la possibilité de réaliser un projet d'ensemble pour agir efficacement sur le développement économique et sur les transports, en favorisant un déploiement urbain équilibré entre espaces naturels préservés et logements.

L'EPAMSA a été chargé de piloter cette OIN.

Dans la continuité de l'OIN, le 1er janvier 2016 a été créée la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O), qui regroupe 73 communes de la Seine Aval. C'est aujourd'hui cette intercommunalité qui reprend le rôle de développement des grandes ambitions stratégiques du territoire, notamment en termes de développement durable.

Dans le cadre de ses prérogatives, conformément aux dispositions des articles L.311-1 et L.321-1 du code de l'urbanisme, et en partenariat avec les collectivités locales, l'EPAMSA prend l'initiative des opérations d'aménagement, dont il assume le risque.

Depuis 2008, l'EPAMSA a engagé des procédures de ZAC sur les sites suivants :

- ZAC « Mantes Université » située à Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville et Buchelay,
- ZAC « Mantes Innovaparc » située à Buchelay,
- ZAC « Carrières Nouvelle Centralité » située à Carrières-sous-Poissy,
- ZAC « Ecopôle Seine Aval » située à Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine,
- ZAC « Les Hauts de Rangiport » située à Gargenville,
- ZAC « Cœur de Ville » située à Bonnières-sur-Seine.

Des études sont également en cours sur d'autres sites : sur la boucle de Chanteloup, à Mantes-Rosny, Les Mureaux, à Ecquevilly et à Chapet.

L'EPAMSA mène également des opérations de renouvellement urbain, notamment au Val Fourré à Mantes-la-Jolie avec l'Opération d'aménagement du Quart Nord Est.

Afin de mener à bien l'ensemble de ses missions et de mettre en œuvre la Charte de Développement Durable adoptée par l'EPAMSA en 2020, l'Établissement souhaite s'adjoindre les compétences d'un assistant à maîtrise d'ouvrage chargé d'accompagner l'intégration opérationnelle des enjeux de développement durable dans ses opérations d'aménagement.

Cette mission devra notamment contribuer d'une part à l'atteinte des objectifs fixés par le ministère de tutelle pour les établissements publics d'aménagement dans le cadre de la feuille de route 2025-2027. Ces objectifs font l'objet d'un suivi annuel et peuvent être actualisés par le ministère à l'issue d'un travail de concertation et de reporting mené avec les EPA. À la date de rédaction du présent document, les derniers objectifs applicables sont ceux définis pour l'année 2025 par la DHUP :

1. Développer l'économie circulaire au sein des opérations d'aménagement, avec un objectif de 70 % de terres excavées réemployées ou valorisées et de 70 % de déchets réemployés ou valorisés ;

2. Renforcer la sobriété énergétique et la réduction de l'empreinte carbone des opérations, notamment au travers du déploiement de projets anticipant la RE2028 (5 % des promesses de vente) et de l'amélioration des performances carbone et énergétiques des projets immobiliers (20 % des promesses de vente avec un IC Construction inférieur -5 % et 20 % avec un DH inférieur -10 %) ;

3. Favoriser l'écoconception des projets immobiliers par le recours aux matériaux biosourcés, avec pour objectif que 50 % des promesses de vente atteignent l'équivalent du niveau 0,5 du label Bâtiment Biosourcé 2024, 30 % le niveau 1 et 10 % le niveau 2 ;

4. Préserver et renforcer la biodiversité au sein des opérations d'aménagement au travers d'un coefficient de biotope par surface (CBS) supérieur à 30 % ;

5. Améliorer la qualité du logement et du cadre de vie en valorisant les principes du référentiel Girometti-Leclercq dans les projets immobiliers.

D'autre part, la présente mission intègre également les prestations suivantes :
- Accompagnement et suivi de la conception et la réalisation des opérations pour garantir la traduction concrète des ambitions des projets ;
- Accompagnement sur les aspects stratégiques, méthodologiques et opérationnels relatifs à l'intégration des enjeux environnementaux, sociaux et économiques pour structurer la démarche DD, harmoniser les pratiques et aider les équipes à prendre les bonnes décisions tout au long du projet.

Elle pourra également comprendre, à titre optionnel :
- L'assistance dans le cadre d'une démarche de labellisation ÉcoQuartier ou de toute autre procédure de certification environnementale ;
- La réalisation d'études environnementales relatives aux opérations d'aménagement.

ARTICLE 2 – OBJET DE L'ACCORD-CADRE

Le présent contrat a pour objet la passation d'un accord-cadre à bons de commande d'assistance de l'EPAMSA dans sa mission de maîtrise d'ouvrage pour l'intégration opérationnelle des objectifs de développement durable sur les opérations de l'EPAMSA.
Par ailleurs, la présente consultation prévoit des missions opérationnelles spécifiques axées sur la préservation, la restauration et la valorisation des milieux écologiques et de la biodiversité.

ARTICLE 3 – CADRE DE LA MISSION

3.1 ACTEURS DU PROJET

3.1.1 L'EPAMSA

La mission est pilotée par l'EPAMSA, maître d'ouvrage en direct ou maître d'ouvrage délégué des futures ZAC, des opérations en mandat et des opérations en renouvellement urbain.
L'EPAMSA mènera l'ensemble du processus de validation auprès de chaque collectivité concernée, principalement auprès de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPSEO).

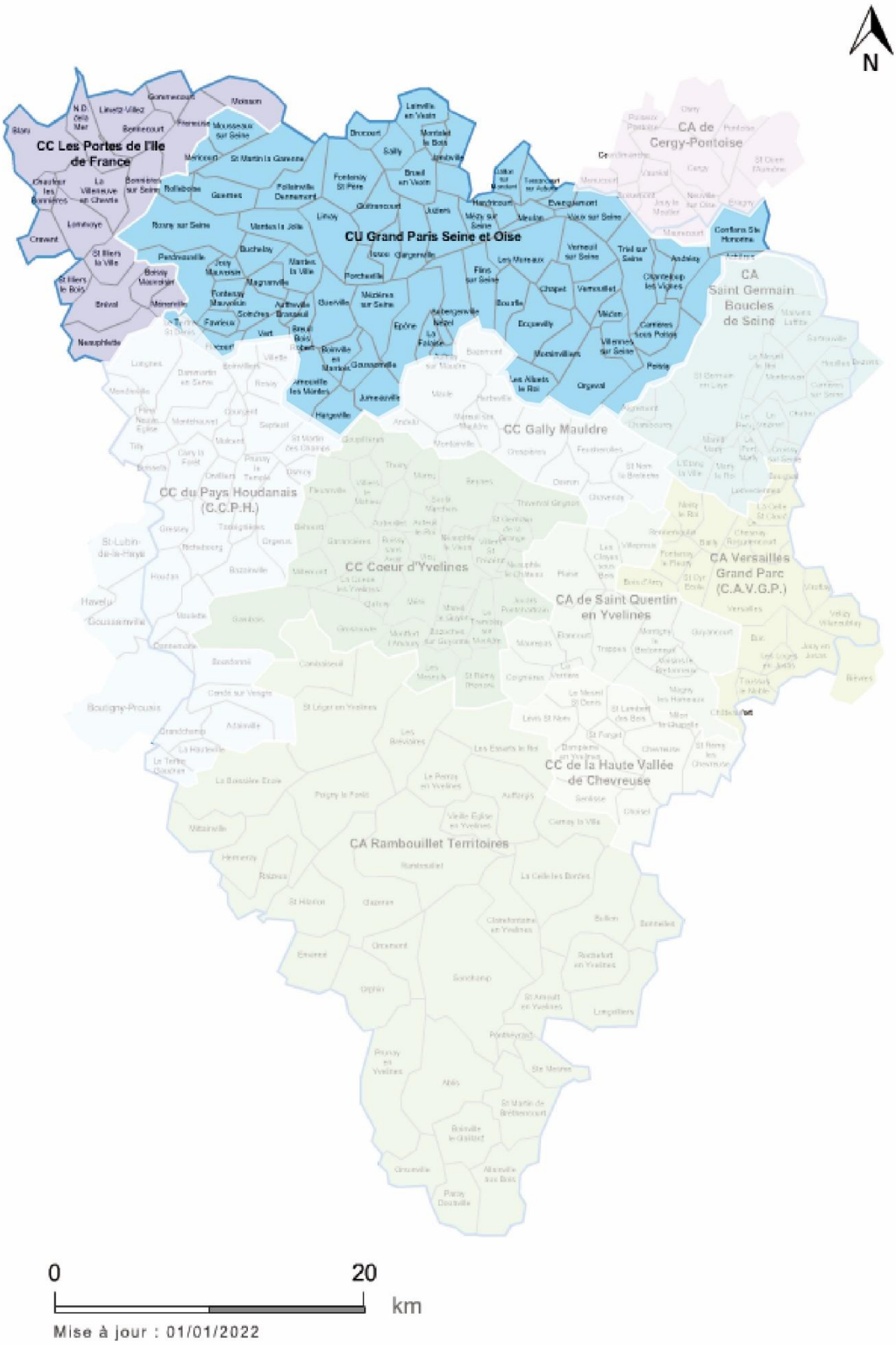
3.1.2 La Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (CU GPS&O)

Issue de la fusion de 6 intercommunalités du Nord des Yvelines, la Communauté urbaine a été créée le 1er janvier 2016. Elle regroupe plus de 405 000 habitants et 73 communes, autour des pôles urbains de Mantes-la-Jolie, les Mureaux et Poissy, sur une superficie d'environ 500 km2.

La CU est actionnaire minoritaire de l'EPAMSA, mais étroitement amenée à ses réalisations, notamment les opérations économiques où elle est compétente _ La compétence aménagement et logement étant toujours exercée par les communes_

3.1.3 La Communauté de Communes des Portes de l'Ile de France (CCPIF)

Située au Nord et en bout du département des Yvelines, la CCPIF comprend 18 communes du canton de Bonnières-sur-Seine et du Plateau de Lommoye, et fait la jonction entre 3 départements (Eure, Val d'Oise et Yvelines), et entre deux régions (Normandie et Ile-de-France). Ce territoire est bordé par la Seine et traversé par l'autoroute A13.
Plus de 22 500 habitants vivent sur ce territoire.



Carte de la CU GPS&O (en bleu) et la CCPIF (en violet) - Source : Comercis

3.1.4 L'EPFIF

Le portage foncier des opérations est assuré en partie par l'EPFIF. Sur certaines opérations, l'EPFIF a pour mission de procéder à la remise en état des sols. Lors de l'acquisition des terrains, les équipes de l'EPAMSA vérifient le travail mené par l'EPFIF. Sur l'aspect écologique, le prestataire pourra être amené à réaliser des missions d'audit environnementaux.
L'EPAMSA est également mandatée par l'ORCOD-IN (EPFIF) sur le Val Fourré. Dans ce cadre, le titulaire pourra être amené à accompagner l'EPAMSA dans ses missions auprès de l'ORCOD-IN.

3.1.5 Autres interlocuteurs

L'EPAMSA est principalement amené à travailler avec les services de l'Etat, de la région Ile-de-France, du Conseil Départemental des Yvelines, et des communes du territoire sur lesquels se réalisent les opérations d'aménagement du fait de leurs compétences aménagement mais aussi de manière plus occasionnelle avec des acteurs tels que HAROPA par exemple.

3.2 ENGAGEMENTS DE L'EPAMSA POUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le développement d'une stratégie de territoire autour du développement durable est aujourd'hui porté par la communauté urbaine. Il est donc recommandé au titulaire de prendre connaissance de l'ensemble des documents cadres de la CU (PADD, PLUi, PCAET notamment) qui sont disponibles sur le site internet de la CU.

Plusieurs documents fixent les objectifs de l'EPAMSA en termes de développement durable, ils sont les suivants :

. Protocole de création de l'OIN Seine Aval (document téléchargeable sur le site de l'EPAMSA),
. Charte de développement durable 2020 (document disponible en annexe).
. Objectifs de performance environnementale de l'EPAMSA : Indicateurs DHUP 2025 (version mars 2026) – (document disponible en annexe)

ARTICLE 4 – MISSIONS PRINCIPALES

Les missions présentées ci-après constituent le socle principal de l'accompagnement attendu de l'AMO Développement Durable. Elles ont vocation à être mobilisées pour assurer la définition, la déclinaison et le suivi des ambitions environnementales de l'EPAMSA tout au long des différentes phases des opérations.

4.1. MISSION PRINCIPALE N°1 : ANALYSE DES ACTIONS DE DEVELOPPEMENT DURABLE DEJA PRISES ET RENFORCEMENT DES AMBITIONS

4.1.1 A l'échelle de la ZAC / du quartier

Le diagnostic de chacune des opérations d'aménagement en termes de développement durable ayant déjà été réalisé dans le cadre de l'ancien accord-cadre AMO DD, cette mission consistera à actualiser les diagnostics existants et à renforcer les exigences de l'EPAMSA sur chacune des opérations, sans que cela vienne compromettre l'équilibre financier de l'opération, soit par des propositions de financements extérieurs. Ce travail se fait en étroite collaboration avec l'EPAMSA (notamment avec le chef de projet / directeur de projet en charge de l'opération) et sera limité dans le temps, en phase de démarrage (la durée ne dépassant pas un mois).
Quel que soit le stade d'avancement de chacune des opérations, le titulaire doit remplir à minima les objectifs de la démarche globale de développement durable de l'EPAMSA (de la charte de l'Etablissement notamment) ainsi qu'aux objectifs fixés par le ministère de tutelle de l'EPAMSA chaque année.

Le titulaire devra donc prendre connaissance, pour chaque opération, des notes stratégiques déjà réalisées présentant les ambitions et orientations en matière de développement durable, les actualiser, ainsi que proposer des tableaux de bord complétés et des indicateurs spécifiques permettant le suivi et le pilotage des différents thèmes retenus jusqu'à la réception des travaux.

Le prestataire doit également formuler un avis sur les aspects environnementaux du CPAUP de chaque opération.

4.2. MISSION PRINCIPALE N°2 : ACCOMPAGNEMENT ET SUIVI DE LA CONCEPTION DE L'OPERATION

4.2.1. A l'échelle des espaces publics

La traduction technique des recommandations doit porter sur la conception, l'usage des espaces, le type de matériaux à utiliser, l'entretien qui en découle, la prise en compte du coût global des éléments mis en œuvre (investissement / fonctionnement), etc. L'ensemble de ces éléments doivent être établis en cohérence avec les moyens du (des) futur(s) gestionnaire(s) de l'espace public.

► Analyse des études de conception des espaces publics (AVP/PRO)

Le titulaire accompagnera l'EPAMSA dans l'analyse des études produites par les équipes de maîtrise d'œuvre des espaces publics au regard des objectifs de développement durable définis pour l'opération.

À ce titre, il devra :

- suivre et valider les objectifs liés au développement durable aux phases AVP et PRO des espaces publics ;
- vérifier la conformité des choix techniques avec les exigences environnementales définies lors des phases précédentes ;
- formuler des recommandations techniques et environnementales ;
- définir, en lien avec l'EPAMSA et l'architecte coordonnateur de la ZAC, des niveaux de performance quantifiables adaptés aux espaces publics ;
- analyser les pièces graphiques et techniques produites par les équipes de maîtrise d'œuvre, …

Le titulaire participera aux réunions de suivi nécessaires avec l'urbaniste de l'opération et les équipes de maîtrise d'œuvre.
À minima, il devra prévoir :

- une réunion lors de la phase AVP ;
- une réunion lors de la phase PRO.

Les principales orientations techniques et environnementales ayant vocation à être arrêtées aux phases AVP et PRO, il n'est pas attendu d'accompagnement spécifique du titulaire lors de la phase DCE. Toutefois, le titulaire pourra être sollicité de façon ponctuelle pour émettre un avis sur les pièces du DCE afin de vérifier la bonne traduction des objectifs et prescriptions environnementales définis lors des phases précédentes.

► Anticipation et gestion des espaces en attente d'aménagement

Le titulaire pourra également être amené à identifier les secteurs en attente d'aménagement présentant un potentiel écologique ou paysager et accompagner l'EPAMSA dans la définition d'une stratégie de gestion transitoire de ces espaces.

À ce titre, le titulaire pourra être amené à analyser le développement spontané des espaces boisés, naturels ou semi-naturels, à évaluer les enjeux écologiques associés et à formuler des recommandations visant à concilier les objectifs de préservation du vivant, de gestion des risques et les perspectives d'aménagement du site.

4.2.2 A l'échelle des projets immobiliers

Pour les projets immobiliers, le titulaire doit :

- Fiches de lot (FDL) :

Assurer la rédaction de la partie développement durable des fiches de lot, en collaboration avec l'urbaniste/architecte coordinateur de la ZAC et les BET concernés, afin de traduire les ambitions environnementales de l'EPAMSA en prescriptions applicables aux opérateurs immobiliers.

Le titulaire intervient dès la phase de préparation de la commercialisation des lots. Sa mission ne se limite pas à une simple relecture des fiches de lot, mais comprend notamment :

- L'analyse des enjeux environnementaux propres à chaque lot ;
- La définition des objectifs de performance attendus ;
- La formulation de prescriptions relatives notamment à la conception bioclimatique, à la performance énergétique, à la réduction de l'empreinte carbone, à l'écoconception, au recours aux matériaux biosourcés, à l'adaptation au changement climatique, au confort d'été, à la préservation des sols, à la gestion de l'eau, au paysage et à la biodiversité ;
- La vérification de la faisabilité technique et opérationnelle des prescriptions proposées.

Le titulaire veille à la cohérence de ces prescriptions avec les objectifs environnementaux de l'opération et à leur bonne intégration dans les fiches de lot.

- Consultations promoteurs / architectes (CCC) :

Dans le cadre des consultations promoteur / architecte, proposer pour chaque lot des exigences environnementales qui évoluent en fonction des objectifs de l'établissement et rédiger les documents permettant le contrôle du respect de ces exigences (grille promoteur…).

- Pour les logements, le titulaire a pour base de travail la RE2020, avec pour objectif l'atteinte du seuil variable suivant les opérations. Il doit proposer les objectifs à retenir pour chaque opération. Cette proposition pourra, ou non, s'inscrire dans un processus de certification.
- Pour les autres bâtiments (tertiaire, activités, commerces, équipement public etc.), le titulaire doit proposer à l'EPAMSA des critères de qualité environnementale qui devront ensuite être imposés aux différents opérations (RE 2020 à partir de 2026 pour le bureau). Cette proposition pourra, ou non, s'inscrire dans un processus de certification.
- Lors de la sélection des équipes, le titulaire doit analyser les offres sur les aspects liés au développement durable. Il doit établir une note avec les points forts et faibles de chaque proposition, ainsi que les points à retravailler. Ces éléments doivent être transmis à l'EPAMSA pour la présélection des candidats et la note sera reprise pour alimenter la discussion lors de l'audition des candidats.

- Analyse des concours promoteurs :

L'enjeu est de vérifier que les ambitions de développement durable définies pour chaque lot sont bien reprises dans les propositions des promoteurs, et que celles-ci sont crédibles, précises, adaptées et compatibles avec l'équilibre économique de l'opération.
Il s'agit également d'examiner la capacité des promoteurs à assurer la traçabilité de leurs engagements, de vérifier la qualité de leurs réponses et d'accompagner l'EPAMSA dans la comparaison des différentes propositions.

Le titulaire devra analyser les projets remis dans le cadre des consultations promoteurs au regard des objectifs de développement durable définis dans les fiches de lot et les documents de consultation.

À ce titre, il devra :

- analyser les propositions des candidats sur les aspects environnementaux ;
- identifier les points forts, les points faibles et les axes d'amélioration des projets ;
- participer aux ateliers d'échanges avec les candidats ;
- rédiger, en lien avec l'EPAMSA, une note d'analyse et de recommandations à destination des candidats, afin de leur permettre d'intégrer les observations formulées et d'améliorer leur projet dans le cadre de la remise de leur offre finale.

► Suivi de la conception et avis sur le permis de construire :

Après la désignation du lauréat, le titulaire devra suivre l'évolution du projet et vérifier sa conformité avec les exigences environnementales définies dans les fiches de lot, les documents de consultation et l'offre retenue.
Il devra notamment :

- participer aux réunions de mise au point du projet ;
- analyser le dossier de permis de construire préalablement à son dépôt ;
- identifier les éventuels écarts et formuler les recommandations nécessaires ;
- rédiger une note d'avis à destination de l'EPAMSA ;
- vérifier la prise en compte de ses observations dans le projet.

4.3. MISSION PRINCIPALE N°3 : ACCOMPAGNEMENT ET SUIVI DE LA REALISATION DE L'OPERATION

4.3.1 A l'échelle des espaces publics

En cas de besoin, le titulaire pourra accompagner l'EPAMSA dans le suivi environnemental des projets d'espaces publics aux différentes phases de réalisation, en lien avec les responsables techniques désignés de l'opération.

Le titulaire pourra proposer à l'EPAMSA un système écrit de suivi et d'évaluation du travail réalisé par les équipes de maîtrise d'œuvre des espaces publics sur l'ensemble des aspects environnementaux.

► **En phase réalisation / chantier :**

Le titulaire pourra être amené à accompagner l'EPAMSA dans le suivi environnemental des travaux d'espaces publics, en lien avec les chefs de projet, chargés d'opérations ou responsables techniques désignés, en particulier pour les opérations présentant des enjeux environnementaux particuliers ou générant de fortes nuisances pour les riverains ou l'environnement.

À ce titre, il pourra notamment :

- participer aux réunions de chantier lorsque les sujets abordés présentent des enjeux environnementaux ;
- réaliser des visites ponctuelles de terrain, notamment aux côtés du CSPS ;
- apporter un appui technique sur les thématiques environnementales de l'opération ;
- identifier les éventuels points de vigilance et formuler des recommandations.

A l'issue du chantier, le titulaire sera mené à la :

- ***Rédaction de bilans de fin de chantier : sur les volets – réemploi, déchets et protection des espèces***

Pour chaque marché de travaux concerné, et sur la base des données produites par les entreprises et récoltées par les chefs de projets/chargés d'opérations/responsables techniques, le titulaire rédigera un bilan de fin de chantier comprenant notamment :

- Une synthèse des actions mises en œuvre ;
- Une évaluation du respect des objectifs environnementaux ;
- Les difficultés rencontrées ;
- Les non-conformités éventuelles ;
- Les retours d'expérience et enseignements à retenir, …

4.3.2 A l'échelle des projets immobiliers :

Le titulaire devra pour chaque opération :

- Proposer une méthode d'analyse, de suivi et de vérification des exigences de développement durable – préalablement arrêtée en phase consultation et de conception – sur la phase de réalisation du projet immobilier ;
- Le cas échéant, assurer le suivi des différentes étapes de la certification des logements et s'assurer du respect des exigences demandées.

Il lui est également demandé de proposer à l'EPAMSA un système écrit de suivi et d'évaluation du travail réalisé par les équipes promoteurs/architecte/paysagiste sur la partie bâtiment et ce de la conception jusqu'à la livraison du lot.

4.4. MISSION PRINCIPALE N°4 : ANALYSE ET RESTITUTION ANNUELLE DES INDICATEURS DHUP

4.4.1 Objet de la mission

Dans le cadre de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage en matière de développement durable, le présent article définit les obligations du titulaire relatives au suivi, à la gestion et au reporting des indicateurs définis par la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP).
Le titulaire reconnaît avoir pris connaissance des exigences de la DHUP en matière d'indicateurs, de méthodologies de calcul, de formats de restitution et de calendriers, et s'engage à s'y conformer pendant toute la durée du marché.

4.4.2 Obligations relatives à la consolidation des données

Le titulaire est chargé de la **consolidation annuelle** des données nécessaires au renseignement des indicateurs DHUP recueillies en interne par les chefs de projets / chargés d'opérations. Cette consolidation comprend :

- La vérification de la complétude, de la fiabilité et de la cohérence des données collectées ;
- L'agrégation des données selon les méthodologies en vigueur ;
- Le contrôle de cohérence interannuelle ;
- L'identification et la justification des écarts significatifs ;
- Le signalement formalisé des données manquantes, incertaines ou non exploitables.

Le titulaire alerte sans délai le pouvoir adjudicateur de toute difficulté susceptible d'affecter la qualité, la fiabilité ou les délais de production des indicateurs.

4.4.3 Bilan annuel – Obligation de résultat sur les livrables

Le titulaire est tenu à une obligation de résultat quant à la production d'un bilan annuel de suivi des indicateurs DHUP, remis dans les délais contractuels.
Ce bilan annuel constitue un livrable contractuel et comprend a minima :

- la description du dispositif de recueil des données et de son évolution ;
- la présentation des résultats consolidés pour l'ensemble des indicateurs suivis ;

- une analyse critique et argumentée des résultats, des tendances observées et des limites méthodologiques.

Le bilan annuel est transmis à l'EPA début d'année N+1 pour validation. Toute demande de correction ou de complément formulée par le pouvoir adjudicateur ou par la DHUP doit être intégrée par le titulaire sans surcoût pour le pouvoir adjudicateur.

4.4.4 Note synthétique à destination de la DHUP

Sur la base du bilan annuel validé, le titulaire élabore une **note synthétique destinée à la DHUP**, constituant également un livrable contractuel annuel.

Cette note vise à présenter de manière claire :

- les principaux enseignements issus du suivi des indicateurs ;
- les évolutions significatives constatées ;
- les points de vigilance et, le cas échéant, les propositions d'amélioration du dispositif de suivi.

La note est rédigée dans un format et selon un niveau de synthèse compatibles avec les attentes de la DHUP et les exigences de communication institutionnelle.

4.4.5 Livrables attendus

Les livrables suivants sont attendus du titulaire :

- les tableaux de suivi et de consolidation des indicateurs DHUP ;
- les documents méthodologiques et notes de synthèse nécessaires au suivi de la mission ;
- le bilan annuel de suivi des indicateurs DHUP.

4.4.6 Contrôle, validation et conformité

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de contrôler, à tout moment, la conformité des méthodes, des données et des livrables produits par le titulaire au regard des exigences du marché et des prescriptions de la DHUP.

La validation des livrables par le pouvoir adjudicateur conditionne leur acceptation au sens du marché. En cas de non-conformité, le titulaire est tenu de procéder aux reprises nécessaires dans les délais impartis, sans incidence financière pour le pouvoir adjudicateur.

4.5. MISSION PRINCIPALE N°5 : MISSION D'ACCOMPAGNEMENT SUR LES ASPECTS STRATEGIQUES, METHODOLOGIQUES ET OPERATIONNELS RELATIFS A L'INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET ECONOMIQUES

4.5.1 Veille des appels à projets et subventions

Le titulaire devra :

- Etablir et actualiser un tableau de suivi des appels à projets (AAP), opportunités de financements et dispositifs de subventions potentiels (nationaux, européens, régionaux, locaux, privés), pertinent aux objectifs de développement durable fixés par le maître d'ouvrage,
- Structurer ce tableau de manière à en faciliter la lecture, le suivi des échéances, les critères d'éligibilité, les montants et modalités de sollicitations,
- Mettre à disposition le tableau sous format Excel, mis à jour à fréquence régulière (au minimum mensuelle) ou à la demande,
- Fournir une synthèse trimestrielle des opportunités majeures et de leur adéquation avec le projet.

4.5.2 Mise à jour de la veille informationnelle des AAP

Le titulaire assurera :

- La mise en place et l'actualisation d'une veille informationnelle ciblée sur les appels à projets, les dispositifs de subventions et les opportunités de financement, en lien avec les thématiques du développement durable,
- Le suivi des publications officielles et plateformes spécialisées pour garantir l'exhaustivité et la pertinence des informations, ainsi que la diffusion au maître d'ouvrage des mises à jour utiles dans des délais adaptés à la réactivité requise du processus décisionnel.

4.5.3 Accompagnement au montage des candidatures

Le titulaire devra :

- Assister le maître d'ouvrage dans l'élaboration et le montage des dossiers de candidature pour les appels à manifestation d'intérêt (AMI), appels à projets, concours et demandes de subventions, en veillant à la qualité technique, administrative et stratégique des réponses,
- Rédiger ou relire les pièces techniques et narratives du dossier (argumentaires, objectifs, impacts attendus, indicateurs, budgets prévisionnels, calendrier des actions…) afin d'accroître les chances de sélection,
- Proposer des recommandations d'adaptation ou d'optimisation des dossiers à soumettre en fonction des attentes spécifiques des financeurs.

4.5.4 Réalisation de fiches exploratoires

Dans ce cadre, le titulaire produira :

- Des fiches exploratoires sur des sujets liés à la stratégie de développement durable du projet,
- Chaque fiche devra présenter une synthèse structurée du sujet (contexte, enjeux, bonnes pratiques, sources, illustrations, recommandations éventuelles) ainsi que des pistes d'action opérationnelles pour le maître d'ouvrage,
- Les livrables devront être remis en format PDF et WORD et validés par le maître d'ouvrage.

ARTICLE 5 – MISSIONS COMPLEMENTAIRES

En complément des missions principales, le titulaire pourra être sollicité pour la réalisation de missions complémentaires, en fonction des besoins spécifiques des opérations, de leur niveau d'avancement et des enjeux identifiés. Ces prestations complémentaires sont présentées ci-après.

5.1. MISSION COMPLEMENTAIRE N°1 : ASSISTANCE POUR LA LABELLISATION ECOQUARTIER

Dans le cadre du présent contrat, le titulaire est chargé d'assurer une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage relative à la préparation, au suivi et à l'obtention de la labellisation Ecoquartier.
Le titulaire s'engage à accompagner l'EPAMSA sur l'ensemble des étapes de la démarche EcoQuartier, depuis l'ouverture de la candidature jusqu'au bilan de l'application du label.
Ces prestations sont réalisées conformément :

- au référentiel national EcoQuartier en vigueur,
- aux exigences et procédures définies par les services de l'Etat compétents,
- aux évolutions éventuelles du référentiel intervenant en cours d'exécution du contrat, que le titulaire s'engage à intégrer.

Les missions confiées au titulaire sont décrites ci-dessous.

5.1.1 Rédaction de la note d'ouverture de la démarche de candidature

Le titulaire rédige une note d'ouverture de la démarche de candidature EcoQuartier, constituant le document de cadrage initial de la démarche.

Cette note comprend notamment :

- la présentation du projet et son périmètre,
- l'analyse de la compatibilité du projet avec les principes et engagements du référentiel EcoQuartier,
- la proposition d'une stratégie de labellisation et d'un calendrier prévisionnel,
- l'indication des acteurs impliqués et des modalités de gouvernance.

La note est soumise à la validation de l'EPAMSA.

5.1.2 Accompagnement de la démarche et note d'avancement

Le titulaire assure un accompagnement continu de l'EPAMSA tout au long de la démarche de labellisation.

A ce titre, il :

- assiste l'EPAMSA dans la structuration et la mise en œuvre des actions nécessaires au respect des engagements EcoQuartier,
- participe aux réunions de suivi et de coordination liées à la démarche de labellisation,
- produit une ou plusieurs notes d'avancement présentant l'état d'avancement du projet au regard des engagements du référentiel, les actions réalisées, les points de vigilance et les actions correctives à envisager.

Les notes d'avancement sont transmises selon le calendrier défini au marché.

5.1.3 Réalisation du dossier de candidature à la labellisation EcoQuartier

Le titulaire est chargé de la constitution complète du dossier de candidature à la labellisation EcoQuartier incluant :

- la rédaction des pièces narratives et analytiques exigées par le référentiel,
- la collecte, la structuration et la mise en forme des éléments justificatifs,
- l'appui à l'EPAMSA dans le cadre des échanges avec les services instructeurs,
- la vérification de la conformité du dossier aux exigences formelles et méthodologiques du dispositif EcoQuartier.

Le titulaire est tenu à une obligation de résultat quant à la complétude, la cohérence et la conformité du dossier de candidature déposé.

5.1.4 Bilan de l'application du label EcoQuartier

A l'issue de la démarche de labellisation ou à la demande de l'EPAMSA, le titulaire réalise un bilan de l'application du label EcoQuartier.

Ce bilan comprend notamment :

- l'analyse du niveau de respect des engagements du référentiel,
- l'évaluation des résultats obtenus et des écarts éventuels,
- un retour d'expérience sur la mise en œuvre opérationnelle du label,
- des recommandations en vue de la poursuite ou de l'amélioration de la démarche.

5.1.5 Livrables et obligation de résultats

Les livrables suivants sont attendus du titulaire :

- la note d'ouverture de la démarche de candidature,
- les notes d'avancement,
- le dossier de candidature à la labellisation EcoQuartier,
- le bilan de l'application du label EcoQuartier.

Le titulaire est tenu à une obligation de résultat quant à la production de ces livrables, dans les délais contractuels et conformément aux exigences du référentiel EcoQuartier.

5.1.6 Validation, contrôle et reprise

Les livrables sont transmis à l'EPAMSA pour validation. Toute demande de correction, de complément ou de mise en conformité formulée par l'EPAMSA ou par l'autorité en charge de l'instruction du label devra être prise en compte par le titulaire, sans incidence financière, dans les délais impartis.

5.2. MISSION COMPLEMENTAIRE N°2 : REALISATION D'ETUDES ENVIRONNEMENTALES SUR LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

Le présent article définit la mission confiée au titulaire en matière d'études. Cette mission comprend : des études relatives à la biodiversité, aux milieux naturels et aux sols. Les prestations devront être conduites conformément aux normes et méthodes éprouvées et adaptées au périmètre de chaque projet.

5.2.1 Études relatives à la biodiversité, aux milieux naturels et aux sols

Afin d'améliorer la prise en compte du vivant dans les opérations d'aménagement et d'intégrer les enjeux écologiques dès les phases amont de conception, le titulaire pourra être amené à réaliser coordonner différentes études relatives à la biodiversité, aux milieux naturels et aux sols.

Ces études pourront être mobilisées de manière indépendante ou successive selon les caractéristiques du site et les enjeux identifiés.

5.2.1.1. Diagnostic écologique FLASH

Cette étude a pour objectif d'identifier rapidement les principaux enjeux écologiques d'un site ou d'un lot dès les premières phases de réflexion du projet, afin d'orienter les choix de conception et d'anticiper les éventuelles contraintes réglementaires ou environnementales.

La prestation pourra notamment comprendre :

- Une visite de terrain et un repérage global des enjeux écologiques ;
- Un premier inventaire des habitats naturels ;
- Des relevés floristiques ;
- Des relevés faunistiques généraux (oiseaux, mammifères, amphibiens, reptiles, insectes et autres groupes susceptibles d'être présents) ;
- Une analyse du contexte réglementaire et environnemental ;
- Une première analyse des enjeux, des impacts potentiels et des contraintes écologiques ;
- L'identification des investigations complémentaires éventuellement nécessaires ;
- L'élaboration de premières recommandations d'aménagement.

Les livrables comprendront notamment un diagnostic écologique simplifié, des cartographies des enjeux, un reportage photographique ainsi qu'un ensemble de recommandations opérationnelles.

5.2.1.2. Diagnostic écologique du bâti

Dans le cadre d'opérations comportant la rénovation ou la démolition de bâtiments existants, le titulaire pourra réaliser un diagnostic écologique du bâti.
Cette étude vise à identifier la présence potentielle ou avérée d'espèces utilisant les constructions comme habitat, site de reproduction, d'hibernation ou de refuge.
La prestation pourra notamment comprendre :

- L'inspection des bâtiments et ouvrages existants ;
- La recherche d'indices de présence de chiroptères, oiseaux nicheurs, reptiles ou autres espèces patrimoniales ;
- L'évaluation du niveau d'enjeu écologique associé au bâti ;

- L'identification des contraintes réglementaires éventuelles ;
- La formulation de mesures d'évitement, de réduction ou d'accompagnement.

5.2.1.3. Diagnostic de zone inondable

Dans le cadre d'opérations d'aménagement situées dans des secteurs potentiellement exposés aux risques d'inondation, le titulaire pourra réaliser un diagnostic du risque d'inondation.
Cette étude vise à identifier les zones exposées aux risques d'inondation actuels et futurs, en tenant compte notamment des effets du changement climatique. L'analyse devra aller au-delà des seuls zonages réglementaires existants (PPRI notamment), qui ne reflètent pas nécessairement l'évolution des aléas climatiques.

La prestation pourra notamment comprendre :

- L'analyse des documents réglementaires, cartographies d'aléas et études existantes ;
- L'exploitation des études et projections scientifiques disponibles, notamment celles du CEREMA, du BRGM, de Météo-France ou d'autres organismes de référence, intégrant les effets du changement climatique ;
- L'identification des secteurs potentiellement exposés aux risques d'inondation (débordement, ruissellement, remontée de nappe, etc.), y compris en dehors des zonages réglementaires ;
- L'évaluation des enjeux et des vulnérabilités du projet face aux risques identifiés ;
- La formulation de préconisations pour adapter les aménagements et renforcer leur résilience face au risque d'inondation ;
- L'identification des éventuelles études complémentaires nécessaires.

5.2.1.4. Diagnostic de zone humide

En cas de besoin, si la MOE ne dispose pas de compétences …

Lorsque le contexte du site le justifie, le titulaire pourra réaliser un diagnostic de caractérisation des zones humides.
Cette étude permettra de déterminer la présence, l'étendue et les fonctionnalités des zones humides au sens de la réglementation en vigueur.
La prestation pourra comprendre :

- Les investigations pédologiques et botaniques nécessaires ;
- La délimitation des zones humides ;
- L'évaluation des fonctionnalités écologiques et hydrologiques ;
- Les recommandations nécessaires à la conception du projet.

5.2.1.5. Diagnostic des arbres remarquables et du patrimoine arboré

En cas de besoin, si la MOE ne dispose pas de compétences …

Afin d'améliorer la connaissance du patrimoine arboré des opérations, notamment à l'échelle des ZAC, le titulaire pourra réaliser un inventaire des arbres remarquables et des sujets présentant un intérêt écologique, paysager ou patrimonial.
Cette étude visera notamment à :

- Localiser et caractériser les arbres existants ;
- Identifier les sujets à préserver ;
- Alimenter les réflexions de conception urbaine et paysagère ;
- Constituer une base de données pérenne à l'échelle de l'opération.

Les résultats pourront être intégrés dans un **système d'information géographique** et servir de référence pour les études ultérieures.

5.2.1.6. Diagnostic phytosanitaire

À partir des résultats de l'inventaire arboré, le titulaire pourra réaliser des diagnostics phytosanitaires ciblés sur les arbres présentant un intérêt particulier.
Cette étude vise à évaluer l'état sanitaire, mécanique et physiologique des arbres afin de déterminer les possibilités de conservation, les mesures de gestion à mettre en œuvre ou les risques éventuels.

L'étude pourra notamment comprendre :

- L'analyse visuelle des sujets ;
- L'évaluation de leur état sanitaire ;
- L'identification des pathologies éventuelles ;
- La définition de préconisations de gestion ou de conservation.

5.2.1.7. Inventaires et expertises ciblées sur des taxons spécifiques

Lorsque le diagnostic écologique FLASH met en évidence des enjeux particuliers liés à certaines espèces ou groupes d'espèces, des inventaires complémentaires spécialisés pourront être réalisés.
Ces études seront conduites par des écologues ou naturalistes spécialisés dans les taxons concernés.
Selon les besoins, elles pourront porter notamment sur :

- Les chiroptères ;
- L'avifaune ;
- Les amphibiens ;
- Les reptiles ;
- Les insectes ;
- La flore patrimoniale ;
- ou tout autre groupe présentant un enjeu particulier.

Les résultats permettront d'affiner la connaissance écologique du site et de définir les mesures adaptées à la poursuite du projet.

5.2.1.8. Étude agro-pédologique

Considérant le sol comme un milieu vivant et non comme un simple support foncier, le titulaire pourra réaliser des études agro-pédologiques visant à caractériser la qualité écologique et agronomique des sols.
Cette étude a pour objectif d'intégrer la préservation des sols dans les choix d'aménagement et de limiter l'artificialisation des secteurs présentant les meilleures fonctionnalités écologiques.

La prestation pourra notamment comprendre :

- La caractérisation physique, chimique et biologique des sols ;
- L'identification des sols présentant un bon potentiel écologique ou agronomique ;
- L'identification des secteurs dégradés ou pollués ;
- La cartographie de la trame brune ;
- L'évaluation des fonctionnalités des sols ;
- La formulation de recommandations visant à préserver les sols vivants, favoriser leur restauration et orienter les choix d'aménagement.

Les résultats devront permettre d'intégrer les enjeux liés aux sols dès les phases de conception et de contribuer aux objectifs de sobriété foncière, de préservation de la biodiversité et de résilience des opérations d'aménagement.

5.2.2 Livrables attendus

- Rapport synthétique et rapport complet pour chaque étude (format numérique PDF + formats sources éditables),
- Tableau détaillant calculs et hypothèses (format Excel ou équivalent),
- Fichiers SIG (shapefiles/GeoJSON) et cartographies accompagnantes,

- Plan d'actions priorisé avec fiches-actions détaillées,
- Procès-verbaux de réunions, comptes-rendus de consultations publiques / ateliers,
- Livrable de clôture : synthèse des travaux, recommandations et calendrier de suivi.

Dans le cadre de cette mission, le titulaire devra prévoir au minimum :

- Une réunion de lancement (atelier et cadrage) obligatoire,
- Des restitutions intermédiaires et ateliers avec le maître d'ouvrage et les parties prenantes à chaque jalon.

ARTICLE 6 – MODALITES D'EXECUTION

Le titulaire s'engage à exécuter sa mission dans le respect :

- des délais contractuels,
- des règles de confidentialité et de coordination avec les services du maître d'ouvrage,
- des principes généraux de la commande publique et des meilleures pratiques en matière d'ingénierie de projet.

ARTICLE 7 - MANQUEMENT CONTRACTUEL

Le non-respect des obligations définies au présent article est susceptible de constituer un manquement contractuel, pouvant entraîner l'application des pénalités prévues au marché, voire, le cas échéant, la résiliation du marché dans les conditions prévues aux pièces contractuelles.