RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Crous Grenoble Alpes

Direction de la Commande Publique
Bâtiment MUSE
80, allée Ampère
38400 Saint Martin D'Hères
Courriel : marches.crous38@crous-grenoble.fr

Marché public de services

-

CCAG Prestations intellectuelles

CONDUITE D'OPERATION DANS LE CADRE DE LA TRANSFORMATION DU RESTAURANT UNIVERSITAIRE BRIFFO A VALENCE

2026-23

Procédure adaptée

Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.)

Table des matières

1 – OBJET DU MARCHE 3
2 – CONTENU GENERAL DE LA MISSION 3
3 – PRESENTATION DE L'OPERATION 4
4 - ORGANISATION DE L'OPERATION – INTERVENANTS 6
4-1 Organisation de la maîtrise d'ouvrage 10
4-2 Maîtrise d'œuvre 10
4-3 Contrôleur technique 11
4-4 Coordinateur Sécurité et Protection de la Santé 11
4-5 Autres intervenants 11
5 – PRESTATIONS ATTENDUES 12
5 – 1 Rôle et compétences attendues du titulaire du marché 12
5-2 Décomposition des missions par phase de l'opération 13
5-2-1 Initialisation de la mission (CO1) 13
5-2-2 Suivi des marchés de prestataires intellectuelles et autres prestations d'études (CO2) 14
5-2-3 Validation des études d'APD / suivi du Permis de construire / suivi du PRO (CO 3 et CO4) . 15
5-2-5 Passation des marchés de travaux (CO5) 16
5-2-6 Assistance juridique (CO6 et CO12) 18
5-2-7 Préparation des travaux – Phase préalables (CO7) 18
5-2-8 Réalisation des travaux (CO8) 19
5-2-9 Réception des travaux – Mise en service de l'établissement (CO9) 21
5-2-10 GPA (CO10) 23
5-2-11 Clôture des marchés (CO11) 23
6 – MODIFICATIONS DU PROGRAMME ET/OU DE L'ENVELOPPE FINANCIERE 23

1 – OBJET DU MARCHE

Le présent marché a pour objet l'exécution d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la conduite de l'opération de transformation du restaurant universitaire Briff'O situé 26 Rue Barthélémy de Laffemas à Valence.

Cette mission est exclusive de toute mission de maîtrise d'œuvre et / ou de contrôle technique sur la même opération.

Le marché comporte deux tranches dont les missions sont :

- **En tranche ferme** : le suivi de l'opération en phase de conception. La mission démarre en phase d'analyse de l'APD et s'achève à la notification des marchés de travaux.
- **En tranche optionnelle** : le suivi de l'opération en phase de réalisation. La mission démarre après la notification des marchés de travaux et s'achève à la fin de la garantie de parfait achèvement.

A noter que le recrutement du maître d'œuvre, du contrôleur technique et du coordonnateur sécurité et protection de la santé, ne fait pas partie de la mission attendue du conducteur d'opération dans la mesure où ces étapes sont finalisées.

2 – CONTENU GENERAL DE LA MISSION

La mission de conduite d'opération du présent marché est une assistance générale à caractère administratif, financier et technique qui recouvre les prestations décrites à l'article 5 ci-après.

De manière générale, la mission d'assistance auprès du maître d'ouvrage portera notamment sur :

- La coordination des acteurs interne à la maîtrise d'ouvrage et externe, et le pilotage général du projet : méthodes de travail avec les différents acteurs, planification, suivi financier, mise en place et suivi des prestations des différents intervenants ;
- L'assistance à la rédaction et le suivi administratif, technique et comptable des procédures de passation et exécution des marchés publics de chaque intervenant (travaux et prestations annexes d'études et diagnostics), en lien avec la direction de la commande publique et la direction du patrimoine et des projets immobiliers du Crous Grenoble Alpes ;
- Le suivi du respect du programme lors des phases de conception, de travaux et de réception ;
- L'accompagnement du maître d'ouvrage à la relocalisation des activités de restauration pendant la phase travaux
- L'accompagnement du maître d'ouvrage à la libération du bâtiment préalablement à la phase de travaux de démolition (déménagement, évacuation des matériels et équipements récupérés / non récupérés).
- L'organisation de la mise en service du bâtiment.

Le maître d'ouvrage attend un conseil et une expertise de la part du conducteur d'opération tant sur le champ organisationnel que sur les aspects juridiques, financiers, techniques et économique à la conduite d'opérations immobilières.

Le double respect de l'échéance de mise en service du bâtiment et de l'enveloppe globale allouée à l'opération est par ailleurs un objectif majeur du maître d'ouvrage, pour lequel le conducteur d'opération doit apporter sa contribution.

3 – PRESENTATION DE L'OPERATION

Contexte général – présentation du Crous Grenoble Alpes

Le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires Grenoble Alpes est un établissement public à caractère administratif et à compétence régionale placé sous la tutelle du ministère de l'Education Nationale, de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche.

Le Crous Grenoble Alpes est implanté dans quatre départements de l'académie de Grenoble (Isère, Drôme, Savoie et Haute-Savoie) et dans cinq agglomérations universitaires (Grenoble, Annecy, Chambéry, Bourget-du-Lac et Valence).

Le Crous Grenoble Alpes assure des missions d'aide et d'accompagnement de tous les étudiants (français et internationaux) au quotidien et tout au long de leurs études. Pour proposer aux étudiants une qualité d'accueil et de vie durant leur parcours de formation, il met à disposition une offre complète et variée de services dont notamment :

- Des lieux de restauration (restaurants, brasseries et cafétérias, Crous Truck, etc.)
- Des logements (en résidences universitaires)
- Des aides financières (bourses sur critères sociaux, aides spécifiques, etc.)
- Des dispositifs d'accompagnement social et de santé (psychologues, assistants sociaux, etc.) ;
- Des activités culturelles, artistiques et sportives pour animer la vie de campus (concours de création étudiante)

Contexte de l'opération

Le restaurant universitaire Briff'O est situé au cœur du campus universitaire Briffaut, à Valence. Le bâtiment originel (« la Ferme ») a été construit aux environs de 1930. Il a fait l'objet au cours de temps de plusieurs opérations de transformation : la dernière transformation majeure date de 2016, au cours de laquelle le bâtiment existant a fait l'objet d'une réhabilitation avec construction d'une extension.

Le campus connait une forte croissance, et l'offre de restauration actuelle (restaurant Briff'O et libre-service Galilée) n'apparait plus adaptée : les locaux ont atteint leurs limites en termes de dimensionnements et présentent des signes de vétusté.

Le projet de transformation du site du restaurant vise à :

- **Apporter une réponse adaptée aux besoins de restauration** des étudiants sur le campus Briffaut, tout **en anticipant la croissance** de ce besoin et en améliorant l'accès au repas à tarif social pour les étudiants

- **Optimiser le fonctionnement de la restauration Valentinoise** : recentrer la production des repas sur un seul site (améliorer le cadre de travail, contrôler la capacité d'emploi, limiter les charges de fonctionnement), et procéder, à l'issue des travaux, à la **fermeture de l'UCP Derodon** et à la transformation/valorisation des locaux.

Le dimensionnement retenu est le suivant :

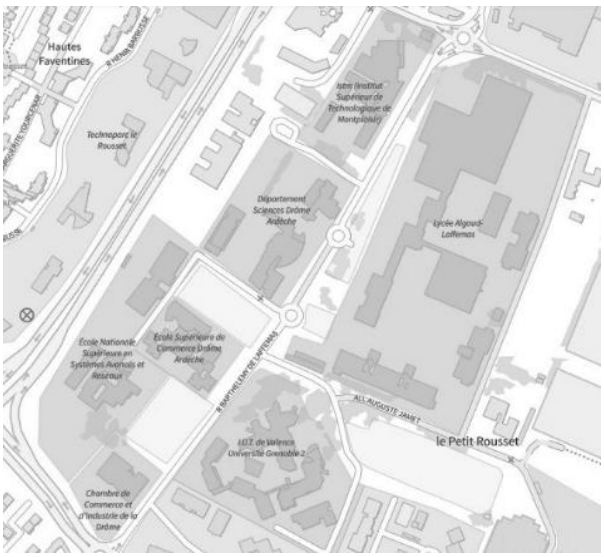
- **Une cuisine centrale (UCP)** d'une capacité de production de **2 400 repas/jour**, pour alimenter l'ensemble des sites de restauration valentinois ;
- **Une capacité d'accueil du restaurant de 1 500 repas/jour**
- **Une capacité d'export de 900 repas/jour** (2400-1500)

Pour ce faire le site devra subir une importante reconfiguration. L'ensemble des travaux nécessaires sont inclus dans l'opération, y compris : les équipements de cuisine, le mobilier, la signalétique, l'aménagement des espaces extérieurs.

A noter que le projet de transformation du restaurant vient s'insérer dans un projet plus global d'aménagement du campus Briffaut : de nombreuses problématiques urbaines et de nombreux acteurs, entrent en jeu. Le projet devra dialoguer avec son environnement et faire le lien avec les aménagements existants ou projetés, et les établissements voisins.

<u>Les caractéristiques essentielles du projet</u>

<u>Adresse :</u> 26 Rue Barthélémy de Laffemas, 26000 Valence
<u>Cadastre :</u> Parcelle **000 BN 255** d'une contenance de 3 700 m²





<u>Montage, procédures :</u>

- Marché de maîtrise d'œuvre (concours restreint)
- Marchés de travaux en lots séparés

L'estimation prévisionnelle des travaux a été établie au stade du programme à 6 365 000 € HT (valeur juillet 2025).

Le coût prévisionnel de l'opération s'élève à 9 798 000 € TDC.

La livraison de l'opération est prévue pour la fin d'année 2028. Le déroulement prévisionnel de l'opération est le suivant :

Rendu APS	Fin octobre 2026
Dépôt du Permis de construire	Début décembre 2026
Rendu APD	Début janvier 2027
Rendu PRO V0	Mi-mars 2027
Lancement de la consultation des entreprises	Mai 2027
Démarrage des travaux	Septembre 2027
Durée des travaux (incluant période de préparation)	16 mois
Fin estimée des travaux	Fin décembre 2028
Ouverture du restaurant au public	Janvier 2029
Fin estimée de la garantie de parfait achèvement	Fin décembre 2029

Caractéristiques principales du projet retenu

Le projet retenu consiste en la démolition du bâtiment existant et reconstruction d'un bâtiment en R+1, d'une surface utile de 2 272 m² comprenant :

- En rez-de-chaussée la zone logistique et de production, la distribution et quelques places en salle à manger.
- En R+1 la salle à manger principale, des sanitaires et locaux techniques, une terrasse accessible et aménageable (en option)

Bâtiment à ossature en béton armé constitué de quatre blocs structurellement indépendants, séparés par des joints de dilation. Le bloc principal comprend un rez-de-chaussée et un étage partiel, les trois autres blocs sont à simple rez-de-chaussée. Au stade du concours, les fondations envisagées sont de type superficiel, par semelles filantes ou isolées. Le socle rez-de-chaussée est constitué de façades en béton texturé, l'étage présente des façades composées d'une alternance de murs béton et de menuiseries. L'isolation est réalisée par l'intérieure.

La toiture est composée d'une mixité de toits à pans et toitures terrasses. La charpente de la ferme originelle sera déposée lors des démolitions et réemployée à l'étage, visible dans la salle à manger. 218 m² de panneaux photovoltaïques avec autoconsommation de la production afin d'alimenter les chambres froides seront installé en toiture complétés par 177 m² de toiture végétalisée.

Les menuiseries extérieures seront en aluminium à rupture de pont thermique. Les blocs porte seront métalliques. Les locaux logistiques seront équipés de portes sectionnelles motorisées. Les menuiseries en rez-de-chaussée seront équipées de volant-roulants, des brise-soleils fixes seront installés à l'étage.

Le bâtiment sera raccordé au chauffage urbain, les travaux d'amené des réseaux en limite de parcelle sont en cours. La distribution intérieure de chauffage sera organisée depuis une sous station. Les

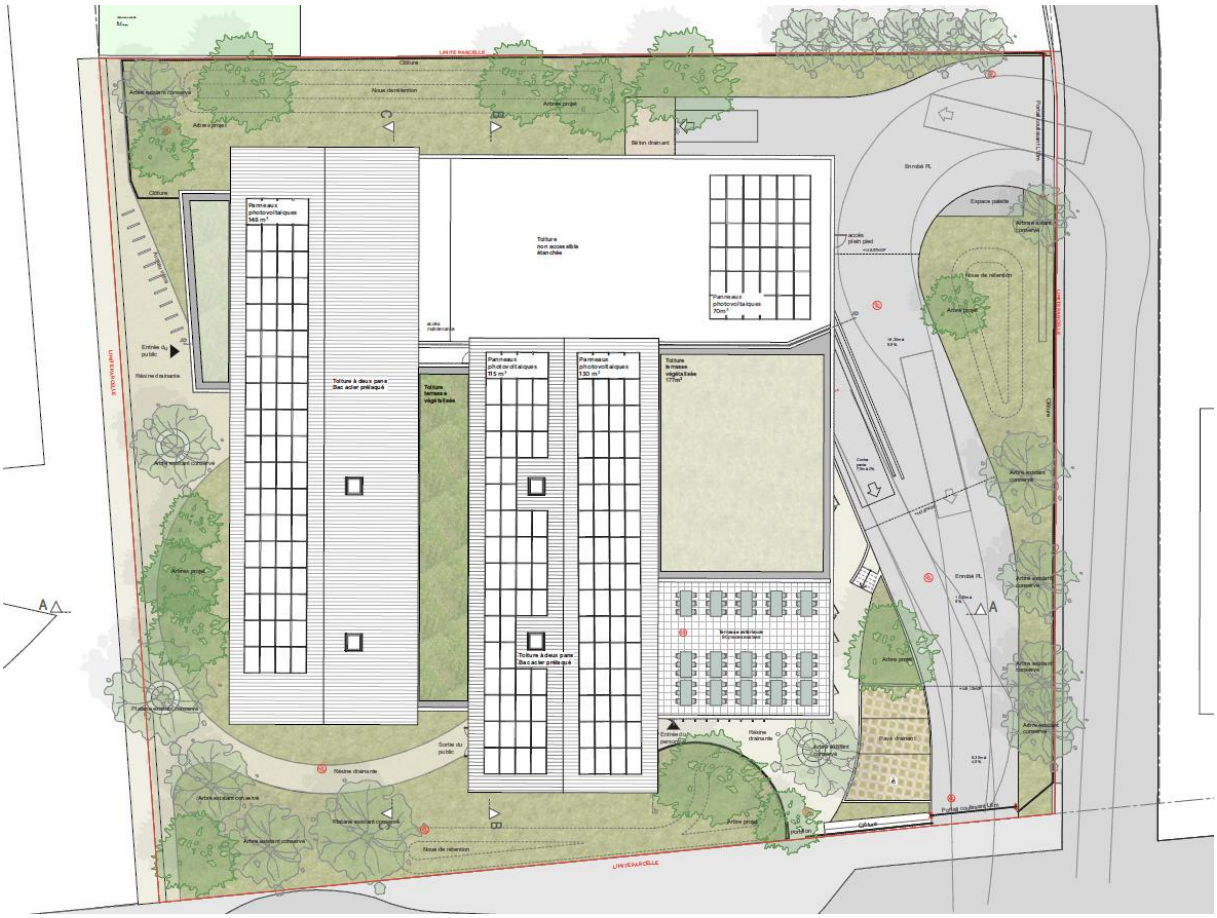
émetteurs seront de type corps de chauffe statiques et panneaux rayonnants hydrauliques plafonniers dans certaines zones.

Le rafraichissement de certaines zones du bâtiment, non demandé au programme, a été proposé par l'équipe de maîtrise d'œuvre afin d'assurer le confort d'été. Les études en cours permettront de valider ou non ce choix.

Un coefficient de naturalité est à respecter. Des noues d'infiltration destinées à recueillir les EP sont implantées sur la parcelle

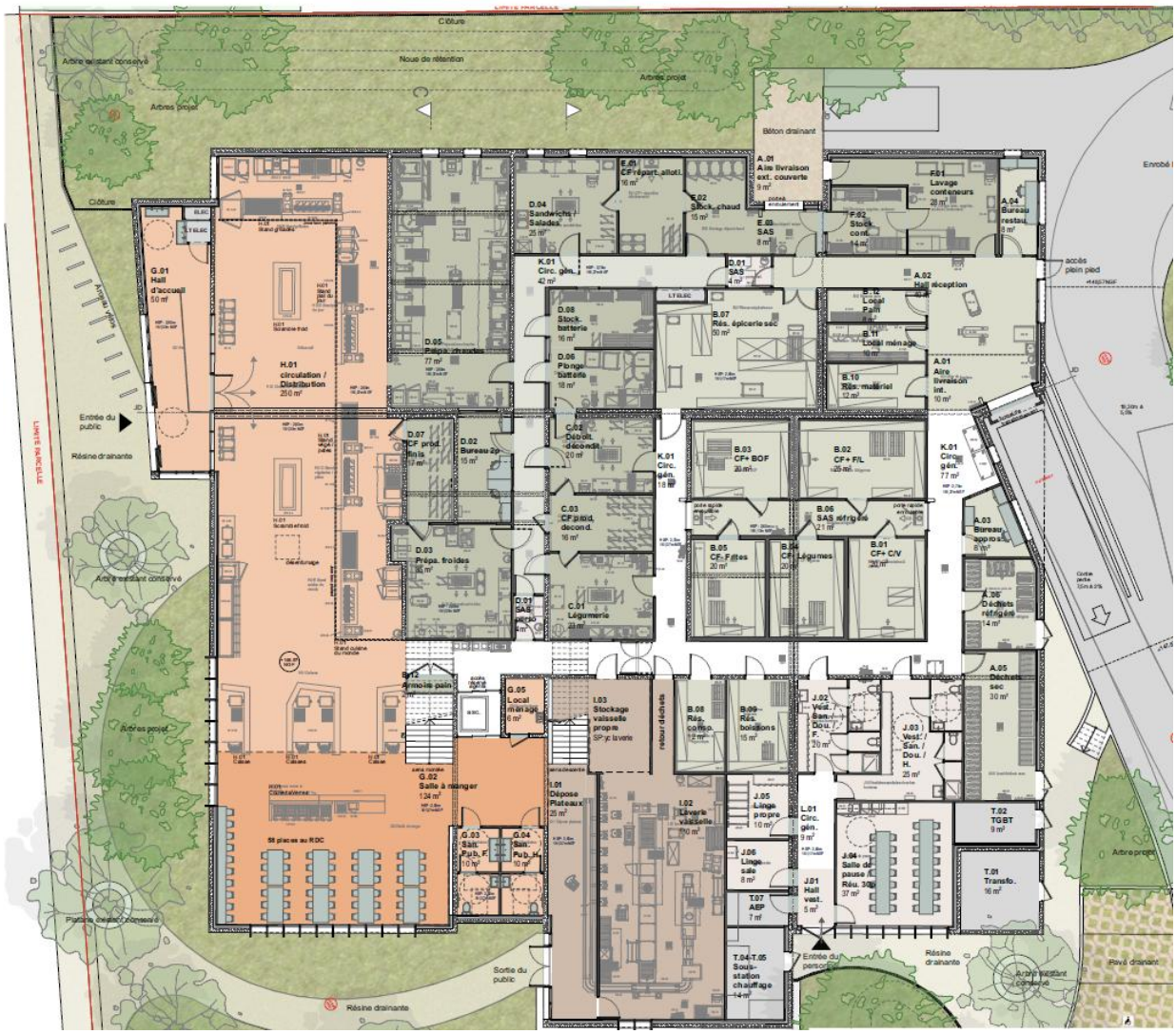
Le gros matériel et équipements de cuisine sont inclus à l'opération. Un état des lieux des équipements actuels du restaurant BriffO et de la cuisine de production de Derodon est inclus aux prestations en vue d'une éventuelle réutilisation de certains équipements dans le cadre de l'opération.

<u>Plan masse</u>

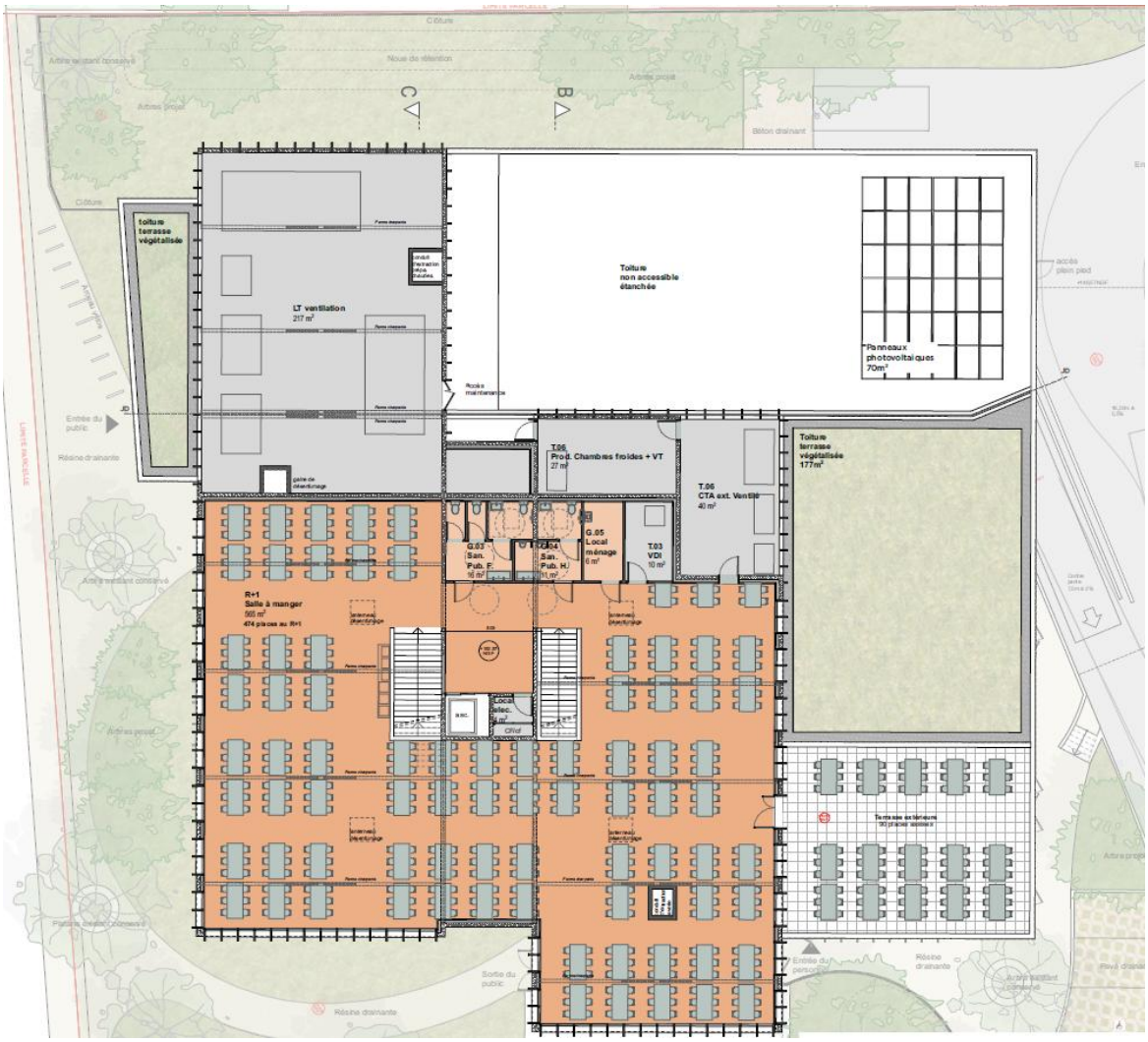




Plan rez-de-chaussée



Plan R+1



Estimation prévisionnelle du coût des travaux :

L'estimation prévisionnelle du coût des travaux du projet retenu à l'issue du concours de maîtrise d'œuvre s'établie à 6 339 453 €HT (valeur juillet 2025)

Au stade du rendu de l'APS (en cours d'analyse), l'estimation du coût prévisionnel des travaux s'établi à 6 687 000 € HT. Ce coût estimatif comprend 453 000 € HT pour les terrassements VRD et aménagements extérieurs, et 1 401 000 € pour les équipements de cuisine.

4 - ORGANISATION DE L'OPERATION – INTERVENANTS

4-1 Organisation de la maîtrise d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage est assurée par le Crous Grenoble Alpes, représentée par la Direction du Patrimoine et des Projets Immobiliers. Un chargé d'opération immobilière est en charge du suivi général du projet et sera l'interlocuteur direct du conducteur d'opération.

Les autres intervenants de la maîtrise d'ouvrage présents à chaque phase de l'opération sont :

- La Direction de la restauration : la directrice et le coordonnateur restauration
- La Direction du Crous de Valence : la directrice de l'unité de gestion, le chef de la restauration, le responsable maintenance
- Le responsable maintenance restauration Isère (MRI)
- La Direction des Systèmes d'Information (DSI)
- La Direction de la communication

4-2 Maîtrise d'œuvre

L'opération a fait l'objet d'un concours restreint de maitrise d'œuvre, de niveau ESQUISSE+, lancé conformément à l'article L. 2172-1, et organisé selon les dispositions des articles R. 2162-15 à R. 2162-26 du code de la commande publique A l'issue de la procédure, un projet a été désigné lauréat par un jury, après négociation et mise au point, un marché a été conclu avec l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Groupement de maitrise d'œuvre retenu :

- ATELIER METIS Architectes, Architecte mandataire
- ATELIERS A+ CONCEPTION, Architecte
- CET Bâtiment et Energie, BE Fluides, Cuisiniste
- CCG, Ordonnancement, pilotage et coordination
- SORAETEC, BE Structure
- ECHOLOGOS, BE acoustique
- H2MPC, Paysagiste

Missions confiées :

- Etude d'Esquisse (ESQ+)
- Les études d'Avant-Projet Sommaire (APS
- Les études d'Avant-Projet Détaillé (APD)
- Les études de Projet (PRO) et établissement du Dossier de Consultation (DCE)
- L'assistance dans la passation des marchés de travaux (AMT)
- Les études EXE 1
- Le VISA et la synthèse des études d'exécution (EXE2) réalisées par les entreprises
- La Direction de l'Exécution des contrats de Travaux (DET)
- L'Assistance dans les Opérations préalables à la Réception et dans le suivi de la garantie de parfait achèvement (AOR)

- L'Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC)
- Les études et coordination du Système de Sécurité Incendie (SSI)
- Les missions signalétique + aménagement + mobilier

4-3 Contrôleur technique

Les missions de contrôle technique ont été confiées à : DEKRA.

Missions de base : L, SEI, PS

Missions complémentaires :

- PHa, Th, LE, VIEL, Hand, PV, GTB, ENV
- Suivi des avis émis, la transmission d'un récapitulatif trimestriel (PV)
- Attestation relative au respect des règles d'accessibilité aux personnes handicapées (AtHand)
- Préparation de l'attestation de contrôle de solidité du maitre d'ouvrage ;
- Rapport Consuel
- Rédaction de la notice de sécurité et de la notice accessibilité à joindre au permis de construire

4-4 Coordinateur Sécurité et Protection de la Santé

La mission de Coordination en matière de sécurité et de protection de la santé, de niveau 1, a été confiée à : AASCO.

Il est à noter qu'il a été désigné, en concertation avec l'UGA, un même CSPS pour suivre les opérations du Crous et de l'UGA sur le campus Briffaut, dont les chantiers se dérouleront concomitamment.
Un CISSCT sera constitué pour les opérations Crous et UGA.

4-5 Autres intervenants

Trois projets sont en cours d'élaboration sur le campus :

- La transformation du restaurant universitaire portée par le Crous Grenoble Alpes (objet de la présente mission)
- Le projet « Briffaut Commun » porté par l'université Grenoble Alpes, qui prévoit la restructuration des bâtiments existants en tout ou partie, dont le bâtiment du Département des Sciences Drôme Ardèche (DSDA) voisin du restaurant, ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment qui devrait s'implanter sur la parcelle 246, dans le prolongement du bâtiment existant.
- Le projet de pôle d'échange multimodal (PEM) porté par Valence Romans Agglomération, qui verra la requalification et l'élargissement des quais de bus situés devant le bâtiment du restaurant ainsi que le déplacement des giratoires.

Des échanges sont à prévoir avec les acteurs des différents projets, notamment au regard du fait que les calendriers prévisionnels de ces trois projets sont quasiment identiques, avec des démarrages de chantiers sur les mêmes périodes.

Les acteurs concernés :

- L'université Grenoble Alpes
- La ville de Valence
- Valence Romans Agglomération
- La Sem In Situ et la CCI de la Drôme (Technosite)
- La compagnie de chauffage urbain

5 – PRESTATIONS ATTENDUES

5 – 1 Rôle et compétences attendues du titulaire du marché

Le titulaire du marché est désigné sous le nom de « conducteur d'opération » dans le présent marché.

La mission de conduite d'opération comprend, pour l'ensemble des phases sur lesquelles porte la mission, une assistance à la conduite du projet du maître d'ouvrage, avec notamment :

- La gestion des délais : élaboration, suivi et adaptation du planning prévisionnel sur la base du planning prévisionnel arrêté par le maître d'ouvrage au lancement de l'opération et en coordination avec la maîtrise d'œuvre
- Le suivi des marchés des prestataires intellectuelles : maître d'œuvre, CSPS, CT,
- Le suivi des commandes et marchés simplifiés des autres prestataires, notamment le géotechnicien, les tests d'étanchéité à l'air,
- Des revues de projet : points d'étape, points de validation avec le maître d'ouvrage
- La gestion des coûts : suivi et adaptation de l'enveloppe prévisionnelle, gestion des situations des marchés, l'assistance à l'élaboration des budgets initiaux et rectificatifs relatifs à l'opération, la fourniture des éléments nécessaires à la préparation des comités des financeurs,
- La coordination des différents intervenants internes et externes à toutes les phases de l'opération confiée

Le conducteur d'opération devra tenir compte du rythme d'avancement des études et des travaux qui seront réalisés dans le respect complet de la réglementation.

Le conducteur d'opération doit disposer de compétences adaptées aux spécificités de sa mission et de l'opération, et notamment des compétences en :

- Conduite d'opération, pilotage du suivi de travaux,
- Affaires juridiques (expert juridique spécialiste de la construction, du droit de la commande publique et de l'urbanisme).
- Suivi financier des opérations immobilière, adapté à la comptabilité publique du maître d'ouvrage (GBCP)

Ces compétences peuvent être détenues par une ou plusieurs personnes. Dans ce second cas, le titulaire désignera un interlocuteur unique en charge des relations avec le maître d'ouvrage.

5-2 Décomposition des missions par phase de l'opération

Les prestations sont réparties en 12 éléments de missions définis comme suit :

Eléments de missions	Désignation
TRANCHE FERME	
CO1	Initialisation de la mission
CO2	Suivi des marchés de prestataires intellectuelles et autres prestations d'études
CO3	Validation des études d'APD et suivi du Permis de construire
CO4	Suivi des études PRO/DCE
CO5	Passation des marchés de travaux
CO6	Assistance juridique
TRANCHE OPTIONNELLE	
CO7	Préparation des travaux – Phases préalables
CO8	Réalisation des travaux
CO9	Réception des travaux – Mise en service de l'établissement
CO10	GPA
CO11	Clôture des marchés
CO12	Assistance juridique

5-2-1 Initialisation de la mission (CO1)

Les études de conception ayant déjà démarré à la notification du présent marché, le conducteur d'opération devra prendre rapidement connaissance des documents de l'opération et visiter le site. Il devra notamment prendre connaissance des documents suivants :

- Programme de l'opération et ses annexes
- Projet retenu : ensemble des pièces depuis le concours de niveau esquisse +, éléments de d'analyse et mise au point du projet, APS et documents de validation / observations du MOA , APD remis par la maîtrise d'œuvre
- Ensemble des marchés signés : CT, CSPS, MOE,
- Ensemble des prestations réalisées ou en cours : études géotechniques, PEMD, repérage amiante, ..
- Coût d'objectif travaux et bilan prévisionnel de l'opération

- Calendrier prévisionnel de l'opération
- Liste des intervenants

Le conducteur d'opération devra analyser l'ensemble des documents et prendre connaissance du contexte de l'opération et de son niveau d'avancement. Il devra notamment procéder à l'analyse du planning, du bilan financier prévisionnel, du programme et autres données techniques, des contrats des acteurs déjà mis en place (MOE dont OPC, CT, CSPS), il identifiera les éventuelles propositions d'amélioration et proposera une méthode de travail avec la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre et les autres acteurs dont gestion documentaire liée à l'opération, mise en place d'outils de suivi / tableaux de bord, fiche projet, fiche financière de suivi de l'opération, suivi des dépenses par financeurs, ..

Concernant plus particulièrement le suivi financier de l'opération, le conducteur d'opération devra prendre connaissance des spécificités du Crous Grenoble Alpes en matière de comptabilité publique (GBCP). Il devra intégrer ces spécificités dans le suivi financier pluriannuel de l'opération avec autorisation d'engagement et crédits de paiements (AE/CP) différentiés par financeurs. Il devra s'assurer du parfait suivi financier de l'opération et assister le maître d'ouvrage dans le cadre des inscriptions budgétaires en budget initial et éventuel budget rectificatif.

5-2-2 Suivi des marchés de prestataires intellectuelles et autres prestations d'études (CO2)

Concernant les marchés d'études et de prestations intellectuelles déjà notifiés :

- Les projets d'ordres de service,
- L'assistance au MOA pour la gestion et suivi de l'exécution de chaque marché,
- Le suivi de l'agrément des sous-traitants,
- La vérification des décomptes,
- La négociation des avenants éventuels,
- L'assistance à la rédaction des avenants et rapports de présentation des avenants,
- La mise en œuvre des garanties contractuelles,
- La vérification du décompte final,
- Le règlement des litiges à l'amiable éventuels et application des pénalités si nécessaire,
- Éventuellement, résiliation du marché à la demande du maître d'ouvrage.

Concernant les autres marchés d'études ou prestations intellectuelles en cours de réalisation ou à lancer, le cas échéant :

- La définition de la mission du prestataire, en lien selon les cas avec la maîtrise d'œuvre de l'opération
- L'assistance à la rédaction des pièces de la consultation simplifiée par appel à devis sur la base des documents modèles du maître d'ouvrage ou des documents à proposer selon les cas. Dont la rédaction du cahier des charges des prestations à réaliser.
- L'établissement des calendriers des consultations
- L'assistance au maître d'ouvrage pour le lancement de la consultation, les réponses aux éventuelles questions et demandes de précision

- L’assistance au maître d’ouvrage pour l’analyse des offres ou devis remis et pour le choix du candidat retenu, compris rédaction d’un rapport d’analyse des offres
- La gestion et le suivi de l’exécution des prestations sur commande simplifiée, dont assistance à l’agrément de sous-traitant éventuel, la vérification des décomptes ou factures,

Spécificité des contrats d’assurance DO – TRC

Le Crous Grenoble Alpes dispose d'un accord-cadre à marchés subséquents qui couvrent en fonction des opérations, les risques « Dommages ouvrages », « Constructeur non réalisateur » et « Tous risques chantier ». Toutefois, le conducteur d'opération pourra être amené à réaliser certaines démarches en lien avec ce marché, notamment :

- Renseignement en lien avec le MOA et le MOE de la fiche opération à transmettre au titulaire de l'accord cadre du Crous Grenoble Alpes
- Transmission en lien avec le MOA et le MOE des pièces obligatoires pour la contractualisation du marché de DO-TRC.
- Assistance du maître d'ouvrage dans l'ouverture et le suivi d'un dossier de sinistre TRC-DO.

5-2-3 Validation des études d’APD / suivi de l’instruction du Permis de construire / suivi du PRO (CO 3 et CO4)

Le conducteur d’opération sera notamment chargé des missions suivantes, pour chaque phase de conception *(pm : la présente mission débutera au rendu de l’APD)* :

- Animation et suivi du travail de la maîtrise d’œuvre, suivi de la production des dossiers par celui-ci (PRO/DCE), principe d’allotissement, analyse fonctionnelle, technique et économique des productions du maître d’œuvre vis-à-vis de l’adéquation avec le programme et ses évolutions validées, gestion des délais (dans le respect du planning et des délais contractuels), suivi financier, organisation et pilotage des réunions de mise au point des dossiers d’études et rédaction des comptes rendus correspondants. Etablissement des rapports d’analyse des documents remis par l’équipe de maîtrise d’œuvre (APD, PRO) et présentation au maître d’ouvrage.

- Participation au COTECH de remise de phase par le MOE. Etablissement des documents de notification et OS de décision du maître d’ouvrage valant acceptation, rejet ou instruction de modification des documents d’études prévus au marché du MOE, selon les modalités prévues au CCAP.
- Vérification que le maître d’œuvre assure la transmission des différentes études au contrôleur technique et au coordonnateur de sécurité pour avis, préparation des décisions du maître de l’ouvrage suite aux avis du contrôleur technique et du coordonnateur de sécurité
- Ce suivi sera formalisé par un ou plusieurs tableaux de bord rendant compte de la synthèse des observations formulées par chaque acteur (conducteur d’opération, CSPS, CT, groupes de travail utilisateurs et technique, architecte conseil) et des suites données, des éventuels ajustements ou précisions apportées au programme, des écarts constatés à chaque étape sur les prévisions de dépenses, et enfin des modifications de planning.
- Des réunions d’étape, animées par le conducteur d’opération, jalonneront toute la phase conception en faisant participer l’ensemble des acteurs de l’opération (y compris utilisateurs/ services Crous). Des rapports de synthèse de validation seront rédigés par le conducteur d’opération à l’issue de chaque phase de conception (APD, PRO) et présentés en instance de

pilotage si besoin. Ces rapports reprendront l'ensemble des avis émis, et feront ressortir les réserves à associer à la décision de validation du maître d'ouvrage.

- Ces rapports rendront compte de l'analyse du conducteur d'opération à chaque étape sur les éventuels risques de dérapage financier et calendaire de l'opération, et de ses propositions de mesures préventives ou correctrices.
- A l'issue de la phase APD, le conducteur d'opération proposera la rédaction de l'avenant fixant la rémunération définitive du maître d'œuvre et le coût des travaux ; il rédigera le rapport de présentation associé.
- Le calendrier prévisionnel de l'opération prévoit le dépôt des autorisations d'urbanisme (PC) à l'issue de la validation de l'APS ou au cours de la phase APD. Au lancement des prestations du présent marché, le PC devrait donc être déposé. Le conducteur d'opération devra en prendre connaissance et assurera les éventuels contacts avec les services compétents dans le cadre de l'instruction de la demande.
- Plus généralement, il portera un regard critique sur tous les documents remis par la maîtrise d'œuvre, le contrôleur technique, le coordinateur SPS, l'OPC inclus à l'équipe de maîtrise d'œuvre et éventuellement les autres prestataires, et alertera la maîtrise d'ouvrage de toute évolution du programme, ou des aspects financiers, administratifs et techniques. En particulier, il sera demandé au conducteur d'opération de porter un regard critique sur toutes les estimations financières, même partielles, présentées par le maître d'œuvre, et d'avertir le maître d'ouvrage en cas d'incompatibilité.

- A chaque phase, il procédera à l'actualisation du bilan financier prévisionnel détaillé de l'opération selon canevas validé avec la maitrise d'ouvrage en conformité avec l'enveloppe financière prévisionnelle et le plan de financement prévisionnel fixés par le maître d'ouvrage, et plus particulièrement au moment des budget initiaux et budgets rectificatifs.

- Aux différents stades des études, vérification que le maître d'œuvre prend en temps utile les contacts nécessaires avec les tiers intéressés aux ouvrages (eau, gaz, électricité, problèmes de mitoyenneté…), et qu'il constitue les dossiers nécessaires aux consultations réglementaires, instruction d'autorisation d'urbanisme, etc..

- Préparation de la déclaration préalable à la CRAM, à l'inspection du travail et à l'OPPBTP,

- Etablissement du rapport d'analyse du plan général de coordination en matière de sécurité et protection de la santé (PGCSPS) établi par le coordonnateur de sécurité,

- Le conducteur d'opération devra également faire le lien avec les opérations connexes (UGA, Valence Romans Agglo..) en participant à la coordination inter-opérations, notamment pour ce qui concerne les sujets d'interfaces, sujets VRD et installations de chantier. Il apportera son expertise sur les sujets de coordination inter-opérations, conseillera le MOA afin de se placer dans une posture d'anticipation, et alertera le MOA, le cas échéant, sur les risques afférents. Participation aux réunions inter-opérations ; rédaction des compte-rendu au besoin.

5-2-5 Passation des marchés de travaux (CO5)

Le conducteur d'opérations sera chargé d'accompagner la direction de la commande publique (DCP) et la direction du patrimoine et des projets immobiliers (DPPI) dans le cadre de la procédure de consultation pour le choix des entreprises de réalisation des travaux (marchés allotis), par ce faire, il devra notamment :

- Contribuer à la définition du mode de dévolution des travaux et fournitures, notamment l'examen des propositions du maître d'œuvre concernant les modalités de consultation des

entreprises et planification précise de la procédure de consultation ; soumission des conclusions à l'approbation du maître d'ouvrage,

- Assurer la vérification et la mise au point des dossiers de consultation des entreprises :
    - Accompagner l'élaboration par la DCP des pièces administratives de la consultation (AE, RC, CCAP, AAPC) et le lancement des consultations qui sera réalisé par le maître d'ouvrage via sa plateforme d'achat publique
    - Préparer notamment les éléments à inclure au RC et à l'AAPC avec le concours du maître d'œuvre ;
    - Transmettre au maître d'œuvre toutes directives en vue de l'élaboration des pièces constitutives du DCE, contrôle de l'établissement du DCE dans les délais prévus et recueil s'il y a lieu de l'avis du contrôleur technique, du CSPS et de l'OPC intégré à l'équipe de MOE
    - Transmettre le DCE constitué au maître d'ouvrage pour approbation avec un rapport d'analyse vérifié
- Assurer la phase de consultation des entreprises :
    - Préparer les réponses aux éventuelles questions déposées par les entreprises lors de la consultation sur la plateforme d'achat publique
    - Participer à l'analyse des candidatures et des offres, suivi de l'analyse réalisée par la maîtrise d'œuvre et contribution à la production du rapport d'analyse des candidatures et des offres
    - Le cas échéant, accompagnement de la DCP, en lien avec la maîtrise d'œuvre pour la rédaction des courriers de demande de régularisation ou précisions, invitation à négocier
    - Préparation et participation aux éventuelles phases de négociation des différents lots de travaux dans le respect du cadre réglementaire et établissement ou contribution à l'établissement du rapport final d'analyse des offres.
    - Présentation de l'attribution des marchés en commission consultative des marchés du Crous Grenoble Alpes
    - Participation à la relance des consultations, selon les mêmes modalités qu'initialement, en cas de procédure infructueuse ou déclarée sans suite.
- Assure la phase de conclusion des marchés et la fin de la procédure de consultation :
    - Participation à la mise au point des marchés avec la maîtrise d'œuvre et les entreprises retenues, vérification de la conformité des dispositions retenues
    - Préparation des réponses aux demandes d'informations de la part des entreprises non retenues
- Si nécessaire, assistance à la DCP qui se charge directement des tâches suivantes :
    - Demande des pièces des articles R2143-6 du Code de la commande publique et vérification des pièces fournies
    - Projets de courriers de notification et rejet
    - Projets de demandes éventuelles de pièces absentes ou incomplètes dans les dossiers de consultations

5-2-6 Assistance juridique (CO6 et CO12)

La mission comprend l'assistance juridique en cas de litiges ou pré contentieux. Cette mission concernera les éventuels sujets ou problématiques qui pourraient se présenter en phases conception ou réalisation et nécessiter un accompagnement juridique spécifique non inclus aux autres missions.

- Litiges avec des tiers,
- Litiges avec les entrepreneurs, maîtres d'œuvre et prestataires intervenant dans l'opération dans les limites fixées par le contrat.
- Assistance et conseils auprès du MOA en cours de chantier notamment en cas défaillance d'entreprise

5-2-7 Préparation des travaux – Phase préalables (CO7)

Préalablement au lancement des travaux, le Crous Grenoble Alpes devra procéder à la libération du bâtiment et la mise en œuvre d'une distribution provisoire afin d'assurer la restauration des étudiants du campus Briffaut jusqu'à la livraison du nouveau restaurant universitaire. Pour ce faire, le conducteur d'opération sera chargé d'accompagner les services du Crous, et plus particulièrement l'antenne de Valence, concernant la coordination technique des interventions.

A noter que la production des repas continuera d'être assurée par la cuisine située sur le site distant de Derodon. La restauration temporaire ne concerne que la partie distribution.

Relocalisation de l'activité restauration en phase travaux

Le conducteur d'opération accompagnera le Crous pour l'implantation des camions foods truck (2 à 3 camions) sur le campus :

- Accompagnement pour l'organisation des flux de circulation sur le campus en coordination avec l'UGA, et Valence Romans Agglomération (flux public / ouvriers)
- Réalisation des DT / DICT si nécessaire
- Mise en place des alimentations électriques pour les foods truck : accompagnement du Crous dans les démarches auprès des concessionnaires et entreprises intervenantes (établissement des devis sur accord-cadre Crous, suivi des travaux)
- Assistance pour formaliser les éventuelles demandes d'autorisation d'emprise sur le domaine public s'il y a lieu

Libération du bâtiment avant travaux

Selon le calendrier prévisionnel de l'opération, le restaurant sera fermé au public à la fin de l'année universitaire 2026-2027, soit aux environs de fin juin 2027. Les services du Crous Grenoble Alpes devront procéder au déménagement de l'ensemble du petit équipement, des mobiliers et certains équipements présents, soit pour être stockés, soit pour être redéployés vers d'autres sites. Le conducteur d'opération sera chargé d'accompagner les services du Crous de Valence tout au long de cette phase et veiller au respect du calendrier prévisionnel de lancement des travaux. Pour ce faire, il pourra notamment être sollicité afin de :

- Distinguer les prestations à charge du Crous et celles incluses dans les lots travaux
- Apporter son expertise pour anticiper tout démarche nécessaire
- Apporter son expertise en vue du réemploi de certains matériels sur le nouveau restaurant (déplacement, stock provisoire…)

Préparation de chantier

Pendant la période de préparation, le conducteur d'opération s'assurera que toutes les dispositions relatives à l'ouverture d'un chantier ont bien été respectées par l'équipe de maîtrise d'œuvre, en particulier :

- Panneau d'affichage réglementaire du / des autorisations d'urbanisme
- Panneau d'affichage informatif contractuel,
- Déclarations diverses d'ouverture de chantier,
- Demandes d'autorisations diverses,
- Dispositifs réglementaires et contractuels relatifs à l'hygiène et à la sécurité.
- Etablissement des DT, Déclaration de travaux à proximité de réseaux (en vue de l'établissement des DICT par les entreprises),

Il participera aux réunions de préparation de chantier et aux réunions de coordination inter chantier pour suivre le déroulement de l'organisation de chantier (plan d'installation de chantier, flux entrant et sortant, nuisances, collecte et traitement des déchets de chantier). Il validera la rédaction des comptes rendus de réunions de chantier, au plus tard 3 jours après la tenue de la réunion.

Le conducteur d'opération assistera également le maitre d'ouvrage pour toutes les actions préventives nécessaires ou utiles à la préservation des intérêts du maître d'ouvrage. A ce titre, il proposera toutes les procédures de référé préventif avant travaux qui lui paraîtront nécessaires.

5-2-8 Réalisation des travaux (CO8)

De manière générale, cette phase comprend l'assistance au maître d'ouvrage pour la conduite des travaux, le suivi et le règlement du marché de maîtrise d'œuvre, des autres marchés de prestations intellectuelles et d'études, ainsi que le suivi et le règlement des marchés des entreprises avec notamment :

Pour l'assistance à la conduite des travaux et le suivi des marchés de travaux :

- Animation de la réunion de cadrage avec les acteurs du projet, suivi hebdomadaire du chantier,
- Suivi du respect du planning et de l'enveloppe financière,
- Actualisation du calendrier prévisionnel de l'opération en lien avec la maîtrise d'œuvre
- Etablissement d'un outil de suivi des exigences du programme et de points de vigilance en phase travaux,
- Suivi de l'exécution des travaux : présence aux réunions de chantier en représentation du maître de l'ouvrage, sans immixtion dans les dispositions arrêtées par la maîtrise d'œuvre, visites en fonction des besoins, présence éventuelle aux différents essais. Validation de la rédaction des comptes rendus de réunions de chantier, au plus tard 3 jours après la tenue de la réunion.
- Planification, participation et animation des réunions maître d'ouvrage/maître d'œuvre

- Information périodique du maître d'ouvrage de l'état d'avancement de travaux, du suivi du calendrier d'exécution, ainsi que de l'évolution du contexte financier de l'opération compte tenu des aléas rencontrés et des révisions des prix,
- Préparation et animation de réunions mensuelles de maîtrise d'ouvrage,
- Organisation et/ou participation aux réunions de coordination inter chantiers UGA / Crous / VRA , rédaction des compte-rendu au besoin. Le conducteur d'opération apportera son expertise sur les sujets de coordination inter-chantiers (notamment : gestion du planning, installations de chantier…). Il conseillera le MOA afin de se placer dans une posture d'anticipation, étudiera au besoin des solutions constructives avec les autres acteurs tout en préservant les intérêts du MOA, et alertera le MOA, le cas échéant, sur les risques afférents. Il fera le lien avec les autres acteurs, notamment les OPC des opérations et le CSPS commun Crous/UGA et le CSPS désigné pour l'opération du pôle multimodal.
- Conseils pour l'obtention des autorisations administratives (occupation temporaire…), nécessaires aux entrepreneurs,
- Assistance dans les relations et la contractualisation avec les concessionnaires de réseaux.
- Assistance à la gestion des marchés de travaux, notamment présentation au maître d'ouvrage des décisions à prendre relatives à l'acceptation des sous-traitants,
- Préparation des notifications au maître d'œuvre des décisions du maître d'ouvrage concernant notamment :
    - l'arrêt du coût résultant des contrats de travaux,
    - la date de commencement des travaux,
    - l'exécution d'une tranche optionnelle éventuelle
    - les modifications ou précisions des caractéristiques fonctionnelles des ouvrages,
    - l'exécution des ouvrages nouveaux ou complémentaires,
    - le prolongement des délais d'exécution.
- préparation des décisions du maître d'ouvrage suite aux avis du contrôleur technique et du coordonnateur de sécurité,
- Avis sur les propositions d'ordres de service du maître d'œuvre, affectant la masse des travaux ou les délais d'exécution,
- Analyse critique des propositions éventuelles de travaux modificatifs ou supplémentaires (sur les volets fonctionnels, techniques, financiers), au regard de l'économie globale du projet ; recherche éventuelle de pistes d'économie en réflexion avec le maitre d'ouvrage ; après décision du MOA, projets de rédaction des avenants/ordres de service
- Assistance à la gestion des marchés de travaux en lien avec le maître d'œuvre et les services du Crous :
    - gestion de l'agrément des sous-traitants en lien avec la direction de la commande publique (avis sur les dossiers de sous-traitance et proposition au maître d'ouvrage)
    - Gestion des travaux modificatifs (avis sur les fiches de travaux modificatifs proposées par le maître d'œuvre),
    - Aide à la négociation, analyse et rédaction des avenants ;
    - Assistance à la préparation et participation à la commission consultative des marchés pour le passage des avenants
    - Préparation des décisions du maître d'ouvrage, par ordre de service ou par avenant,
    - Suivi des ordres de service donnés aux entreprises par le maître d'œuvre,

- Vérification et traitement des demandes d'acomptes des entreprises sous 7 jours à compter du dépôt sur chorus de la demande d'acompte, et préalablement validée par le maître d'oeuvre ;
- vérification du respect des délais réglementaires pour le règlement des acomptes mensuels et du solde aux entrepreneurs…,

Pour le suivi et le règlement du marché de maîtrise d'œuvre et des autres marchés de prestations intellectuelles et prestations d'études pendant la phase travaux

- Vérification des projets de décompte mensuels établis par chaque prestataire qui deviennent alors les décomptes mensuels,
- établissement des états d'acomptes mensuels et transmission au maître d'ouvrage, pour notification aux prestataires et mandatement,
- Aide à la négociation d'avenants ; analyse et assistance à la rédaction des avenants par la DCP
- Préparation et participation à la commission consultative des marchés pour le passage des avenants

5-2-9 Réception des travaux – Mise en service de l'établissement (CO9)

Le conducteur d'opération interviendra lors de la phase de réception des travaux et pour l'accompagnement du maître d'ouvrage à la mise en service de l'établissement jusqu'à son ouverture au public. Les missions comprendront notamment :

Pour la phase de réception

- L'assistance au maître d'ouvrage pour les opérations préalables (préparées par le maître d'œuvre) à la réception des ouvrages et suivi des opérations préalables à la réception
- La vérification de l'organisation proposée par le maître d'œuvre pour la réception des ouvrages, et en particulier vérification de l'exécution des essais prévus pour s'assurer du bon fonctionnement des ouvrages lors de leur mise en exploitation, proposition d'essais complémentaires éventuels,
- L'envoi au maître d'ouvrage d'un rapport concaténant :
    - Le procès-verbal des opérations de contrôle des travaux préalables à la réception,
    - Les propositions du maître d'œuvre de : prononcer ou non la réception, prononcer la réception avec réserves, sur la date à retenir pour l'achèvement des travaux,
    - L'avis sur les propositions de réception du maître d'œuvre, l'assistance dans la formalisation de la décision de réception du maître d'ouvrage.
- Si le maître d'ouvrage décide de prononcer la réception, proposition de la date à arrêter comme date d'achèvement des travaux,
- Un suivi particulièrement actif auprès du maître d'œuvre est attendu pour lever l'ensemble des réserves dans les délais impartis,
- L'assistance à la préparation et la participation à la visite de la sous-commission départementale de sécurité

- L’assistance à la résolution des éventuels désaccords et contentieux relatifs aux marchés
- Le conseil et l’assistance pour la mise en jeu des garanties et des assurances et d'éventuelles procédures contentieuses s’il y a lieu

Pour le suivi financier de l’opération :

- La détermination du coût constaté des travaux, réajusté sur la base du décompte général définitif des travaux et comparaison par rapport au coût prévisionnel, affecté des écarts tolérés,
- Pour le marché de maîtrise d’œuvre, la détermination du montant des pénalités éventuelles et calcul du forfait de rémunération rectifié, vérification du décompte final établi par le maître d’œuvre, établissement du décompte général et transmission au maître d’ouvrage pour signature
- La vérification et transmission des projets de décompte pour les marchés de prestations intellectuelles.
- Vérification du projet de décompte final (soumis par le maître d’œuvre), établissement du décompte général, et la transmission au Crous, pour les marchés de travaux.

Pour la constitution des dossiers et exploitation de l’ouvrage :

- Le recueil des documents, l’établissement et la remise au maître d'ouvrage des dossiers complets comportant tous documents contractuels, techniques, administratifs, comptables (vérification de la complétude des DOE).
- Le suivi des levées de réserves : obtention du rapport sans réserve du contrôleur technique
- La vérification de la constitution par le maître d’œuvre, en fin d'exécution, du D.O.E. (dossier des ouvrages exécutés) et du D.U.E.M. (dossier d’utilisation, d’exploitation et de maintenance) selon nomenclature à définir avec le maître d’ouvrage et qui devront comprendre notamment la collecte, en vue de l'exploitation et la maintenance des ouvrages, des fiches techniques et des notices de fonctionnement des ouvrages, des plans d'ensemble et de détails conformes à l'exécution, des recommandations en matière de maintenance,
- La consignation de l’exécution des essais éventuellement prévus pour s’assurer du bon fonctionnement des ouvrages lors de leur mise en exploitation,
- L’assistance à la DCP pour l’ajout du restaurant aux différents contrats d’exploitation et de maintenance du Crous Grenoble Alpes,
- La vérification de la constitution et de la remise du DIUO par le Coordonnateur Sécurité et protection de la Santé,
- L’assistance dans les relations avec les concessionnaires de réseaux. Cette phase est considérée achevée lorsque les opérations préalables à la réception des ouvrages ont été réalisées.

Lors de la mise en service de l’établissement :

Le conducteur d'opération accompagnera le maître d'ouvrage pour la mise en fonction de l'ouvrage et plus particulièrement les services du Crous de Valence en charge de l'exploitation, notamment en cas de pannes, de difficultés rencontrées à la mise en service, de litiges avec les entrepreneurs...

- Il assurera les liens avec la maîtrise d'œuvre et les entreprises
- Il assistera le maitre d'ouvrage pour planifier des réunions de passation / formation entre les entreprises du chantier et avec les mainteneurs et services exploitants du Crous Grenoble Alpes. Il participera aux réunions.

5-2-10 GPA (CO10)

Le conducteur d'opération accompagnera le maître d'ouvrage pendant toute l'année de garantie de parfait achèvement notamment :

- En cas de réception avec réserves, suivi avec le maître d'œuvre de la suite donnée par l'entrepreneur aux dites réserves,
- Proposition au maître d'ouvrage s'il y a lieu, du prolongement du délai de garantie,
- Suivi des demandes de GPA formulées par les exploitants selon outil défini
- Participation aux visites et réunions relatives aux malfaçons apparues dans l'année de parfait achèvement,
- Recherche de solution avec la maîtrise d'œuvre
- Participation à une visite de levée de GPA tous les 3 mois durant l'année de parfait achèvement,
- Proposition au maître d'ouvrage de blocage ou libération des retenues de garanties /opposition ou acceptation de la main levée des garanties,
- Assistance à la déclaration du coût de construction définitif à l'assureur "dommages-ouvrage" et proposition de paiement du solde au maître d'œuvre,
- Conseil et assistance au maître d'ouvrage pour la mise en jeu des garanties et des assurances,
- Élaboration de pièces permettant la présentation du quitus.

5-2-11 Clôture des marchés (CO11)

Le conducteur d'opération sera chargé d'accompagner les services du Crous pour notamment

- La vérification avant notification de tous les DGD.
- L'actualisation du bilan financier définitif de l'opération prenant en compte les dépenses réelles, détaillées de l'opération selon canevas validé avec la maitrise d'ouvrage en conformité avec l'enveloppe financière prévisionnelle et le plan de financement prévisionnel fixés par le maître d'ouvrage.

6 – MODIFICATIONS DU PROGRAMME ET/OU DE L'ENVELOPPE FINANCIERE

Le conducteur d'opération s'engage à assurer sa mission dans le strict respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle allouée pour cette opération.

Aucune modification de l'enveloppe prévisionnelle ne peut être faite du seul fait du conducteur d'opération.

Toutefois, par dérogation à l'article 23 du CCAG PI, le programme et/ou l'enveloppe financière prévisionnelle pourront être précisés, adaptés ou modifiés dans les conditions suivantes :

a) Le conducteur d'opération et le Crous Grenoble Alpes s'informent mutuellement sans délai de tout événement – impératif ou aléa – dont ils auraient la connaissance, susceptible d'avoir un impact sur le respect des délais, du programme et de l'enveloppe financière.

En tels cas, le conducteur d'opération doit proposer au Crous Grenoble Alpes les mesures permettant de minimiser les conséquences de cet événement. Il lui soumet, dans un délai de quinze jours calendaires après survenance des faits, un rapport écrit comportant :

− un compte rendu de l'avancement de l'opération rappelant notamment les différentes décisions intervenues ;

− un bilan financier actualisé ;

− un calendrier prévisionnel actualisé ;

− les événements survenus de nature à justifier les évolutions ;

− les mesures et contre-propositions prises ou proposées pour prévenir ou surmonter ces événements et leurs conséquences sur la réalisation du projet (telles que mises en demeure, applications de pénalités contractuelles, résiliation de contrats conclus en indiquant les motifs et les procédures suivies ou à suivre, actions en référé, …), le résultat des études d'adaptation, établissant l'évolution résultante du programme, des délais, ou de l'enveloppe financière prévisionnelle.

b) Le Crous Grenoble Alpes a la faculté d'apporter des modifications si les circonstances l'y obligent, au programme, au planning ou à l'enveloppe financière prévisionnelle.

c) Le conducteur d'opération peut également proposer au Crous Grenoble Alpes toutes modifications ou solutions qui lui apparaîtraient nécessaires ou simplement opportunes soit techniquement, soit financièrement.

Dans tous les cas, le conducteur d'opération n'est pas habilité à prendre de décision au nom du Crous Grenoble Alpes.