



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DES ARMÉES



Secrétariat général pour l'administration

**ETABLISSEMENT DU SERVICE D'INFRASTRUCTURE
DE LA DÉFENSE DE RENNES**

MARCHE PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

ANNEXE 1 au CAHIER DES CLAUSES PARTICULIÈRES (C.C.P.)

PERSONNE PUBLIQUE

ÉTAT - MINISTÈRE DE LA DÉFENSE
Etablissement du service d'Infrastructure de la Défense de Rennes
Quartier Margueritte – BP14 – 35998
RENNES ARMÉES

CHARGE DU SUIVI

Etablissement du Service d'Infrastructure de la Défense de Rennes
Pôle Conduite d'Opérations de Tours
RD 910
37076 TOURS CEDEX 2

OBJET DU MARCHE

BRICY (45) - BA 123 - Mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (A.M.O.)
Marché d'études de programmation relatif à
« la construction de plusieurs bâtiments d'hébergement »

SOMMAIRE

1. OBJET DE LA MISSION	3
2. MISSIONS DU TITULAIRE DU MARCHE	3
2.1. <u>Découpage en partie(s) technique(s)</u>	3
2.2. <u>Généralités sur l'organisation des missions</u>	3
3. PARTIE TECHNIQUE PROGRAMME	3
3.1. <u>Analyse contextuelle et recueil de données</u>	4
3.2. <u>Cadrage de l'étude – mise au point de la méthode de travail – organisation de la communication</u>	4
3.3. <u>Analyse urbanistique et architecturale</u>	4
3.4. <u>Diagnostics réseaux - fluides</u>	5
3.5. <u>Diagnostics déchets / amiante et plomb</u>	5
3.6. <u>Levé topographique</u>	8
3.7. <u>Entretiens avec les utilisateurs</u>	8
3.8. <u>Rédaction du programme</u>	9
3.9. <u>Participation aux réunions</u>	9
3.10. <u>Finalisation du programme</u>	10
3.11. <u>Réunion de restitution</u>	10

CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES

1. OBJET DE LA MISSION

La présente annexe au cahier des clauses particulières (CCP) concerne le marché d'études de programmation relatif à la construction de plusieurs bâtiments d'hébergement au profit de la base aérienne 123 située sur la commune de BRICY (45 – Loiret).

La présente annexe a pour objet de définir le contenu de la mission confiée au prestataire.

2. MISSIONS DU TITULAIRE DU MARCHE

2.1. DECOUPAGE EN PARTIE(S) TECHNIQUE(S)

Pour la rédaction du programme, le présent marché ne comprendra qu'une seule partie.

2.2. GENERALITES SUR L'ORGANISATION DES MISSIONS

Ces missions seront réalisées par le titulaire du présent marché sous la direction d'une équipe du maître d'ouvrage qui sera composée de personnel de l'Etablissement du Service d'Infrastructure de la Défense (ESID) de Rennes et de personnel du groupement de soutien de la base de défense (GSBDD) et de la BA123.

D'une façon générale et afin de faciliter la communication, ***le conducteur d'opération sera le seul interlocuteur du titulaire du présent marché d'AMO.*** Il sera le coordinateur de l'ensemble de la mission et par extension, de l'ensemble des parties techniques du présent marché entre le titulaire et la maîtrise d'ouvrage.

Le titulaire peut à tout moment prendre contact avec les différents acteurs de la maîtrise d'ouvrage afin d'obtenir tous les renseignements ou précisions nécessaires à la réalisation de sa mission. Néanmoins, il devra en rendre compte obligatoirement au conducteur d'opération par courriel ou téléphone dans un premier temps puis par l'envoi d'un courrier officiel qui sera archivé.

3. PARTIE TECHNIQUE PROGRAMME

A partir des besoins formulés par les utilisateurs (FEB) et des orientations de l'étude initiale de faisabilité (EIF), le programme doit permettre de développer, préciser et expertiser l'idée du projet et en déduire les modalités et les moyens à mettre en œuvre.

Cette partie recouvre l'ensemble des études préalables nécessaires au maître d'ouvrage pour prendre en toute connaissance de cause, la décision de lancer la phase opérationnelle du projet.

Il s'agit pour la programmation avant tout d'une phase d'imprégnation, d'analyse du contexte et de la situation actuelle mais également (et surtout) d'exploration permettant d'identifier les différentes options pouvant être envisagées en regard des priorités et des ambitions du maître d'ouvrage et des éléments contextuels les plus fondamentaux de l'opération.

Ces options peuvent porter sur les besoins à satisfaire, les activités à mettre en place, la compatibilité et l'impact des travaux envisagés dans l'environnement existant, etc.

A partir des besoins formulés par les utilisateurs (Dossier étude initiale de faisabilité joints en annexe), les étapes de programmation suivantes devront permettre au maître d'ouvrage, sur la base des choix qu'il aura effectué, de formuler de manière précise sa commande au maître d'œuvre.

Pour ce faire, le programmiste doit :

- Traduire l'étude de faisabilité en commande explicite, didactique et compréhensible pour la maîtrise d'œuvre, nouvel acteur qui n'a pas d'antériorité sur le projet,
- Affiner chacune des thématiques de l'étude de faisabilité au regard du niveau d'information requis pour la maîtrise d'œuvre.

3.1. ANALYSE CONTEXTUELLE ET RECUEIL DE DONNEES

Une première visite des lieux devra permettre de s'imprégner de l'environnement général du site, de son patrimoine bâti et du fonctionnement global des organismes (BA 123, GSBDD, DIRISI...).

L'équipe de programmation devra ensuite fonder sa réflexion sur une analyse fine de la situation actuelle (ou état des lieux), basée notamment sur le recueil des données, afin de pouvoir en analyser les informations disponibles. Les données caractéristiques du site pourront être fournies par le maître d'ouvrage et les utilisateurs, dans la mesure où ceux-ci en disposent.

Le titulaire trouvera en annexe au présent document les éléments principaux de l'Etude Initiale de Faisabilité (EIF).

3.2. CADRAGE DE L'ETUDE – MISE AU POINT DE LA METHODE DE TRAVAIL – ORGANISATION DE LA COMMUNICATION

Après prise de connaissance du projet et des différentes contraintes de site, le titulaire devra fournir une note de cadrage qui retraduit de manière synthétique les attentes et objectifs du maître d'ouvrage, exprimés dans la FEB et l'EIF.

Cette note sera transmise au maître d'ouvrage dans un délai de deux semaines à compter du début de la mission.

Dans cette note, le titulaire du présent marché devra également proposer une méthode de travail, engageant l'ensemble des participants dans la réussite de cette mission. Cette première étape permettra de vérifier que l'équipe de programmation a correctement cerné les enjeux et l'idée force du projet.

La note de cadrage précisera également le nom du **Chef de projet** désigné ainsi que la composition de l'équipe dédiée à l'opération.

Cette méthode pourra utilement être basée sur un échange permanent entre le maître d'ouvrage, les usagers et utilisateurs du futur projet, par la mise en place d'un comité de pilotage qui sera sollicité pour chaque étape clé de déroulement de l'opération sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Ce comité de pilotage pourrait également être associé aux différentes étapes de validation des études et documents rendus.

Le prestataire proposera enfin une organisation de la communication des informations entre les différents intervenants.

3.3. ANALYSE URBANISTIQUE ET ARCHITECTURALE

Cette mission amènera l'équipe de programmation à analyser le site sous son aspect urbanistique, architectural et environnemental.

Cette étape comprendra :

✓ Analyse fonctionnelle du site

Le titulaire doit analyser les principaux liens fonctionnels entre les différents services pour en dégager les flux à l'échelle du bâtiment et du site.

✓ Règles et contraintes applicables à l'opération

Cette prestation a pour objet de vérifier la faisabilité réglementaire de l'opération envisagée.

Le maître d'ouvrage transmet toute information dont il a connaissance et qui peut influencer la réalisation de l'opération envisagée et notamment les servitudes dont bénéficierait le site ou qui seraient à sa charge.

Le maître d'ouvrage et le titulaire établissent la liste des différents organismes détenteurs d'informations ou qui seront appelés à délivrer un avis. Le titulaire collecte auprès de ces organismes les informations réglementaires applicables à l'opération envisagée.

Il attire l'attention du maître d'ouvrage sur les contraintes résultant de la situation géographique du site ou de l'environnement.

Il analyse les dispositions d'urbanisme applicables, et précise les limites éventuelles d'accès aux voies publiques ou de raccordement aux réseaux publics ou internes.

Au regard de la réglementation applicable, il étudie la possibilité d'adapter la construction et ses accès à sa nouvelle fonction (sécurité incendie, services sanitaires, accessibilité handicapés, stationnement, acoustique, etc.).

Après analyse de tous ces éléments, le programmiste signale, s'il y a lieu, les opérations qu'il serait nécessaire d'engager pour lever les obstacles à la réalisation du projet.

3.4. DIAGNOSTICS RESEAUX - FLUIDES

A ce stade des études, l'analyse de ces éléments consiste à vérifier que le dimensionnement des équipements actuels présents sur le site sont suffisants pour le fonctionnement des futures installations. En cas de sous-dimensionnement avéré, le titulaire indiquera alors les travaux à réaliser (installations neuves et renforcement des équipements existants) pour atteindre la capacité nécessaire.

Quoi qu'il en soit, l'équipe de programmation doit s'assurer de la faisabilité du projet eu égard aux différents fluides à utiliser.

3.5. DIAGNOSTICS DECHETS / AMIANTE ET PLOMB

Il sera réalisé dans le cadre de la rédaction du programme le diagnostic sur la gestion des déchets issus de la démolition de bâtiment en application du décret n°2011-610 du 31 mai 2011 et de l'arrêté du 19 décembre 2011, et le diagnostic amiante et plomb avant démolition.

3.5.1. Diagnostic « gestion des déchets issus de la démolition de bâtiment »

Le candidat devra prévoir pour l'élaboration de ses prix, toutes les prestations pour réaliser sa mission complètement et dans les règles de l'art et notamment :

- Les sondages destructifs ou non nécessaires à la réalisation de l'étude ;
- Les démontages nécessaires, la réalisation des sondages, y compris le remontage ;
- Les protections nécessaires afin d'assurer la propreté des locaux et la protection des personnes ;
- Les travaux de remise en état après intervention ;

- Les frais nécessaires au prélèvement d'échantillons, y compris en hauteur (location de nacelle ou tout autre moyen d'accès), pour des analyses en laboratoire ;
- Les frais nécessaires à la recherche de renseignements sur la nature et les caractéristiques des matériaux existants ;
- Toutes les fournitures, tous frais de main-d'œuvre et autres sujétions ;
- Tous frais de déplacement et de transport ;
- Le loyer de tous les matériels et matériaux utilisés ;
- Tous droits, impôts, taxes, assurances, frais généraux ;
- D'une façon générale toutes les dépenses qui sont la conséquence nécessaire et directe du travail.

3.5.1.1. Description de la mission

Le diagnostic relatif aux déchets issus de la démolition de bâtiments ou de réhabilitation lourde défini par l'article R. 111-46 du code de la construction et de l'habitation sera réalisé en suivant la méthodologie suivante :

- Inventaire détaillé, quantifié et localisé des matériaux, produits de construction et équipements comprenant :
 - o L'étude de tous les documents techniques et administratifs disponibles utiles à l'établissement de l'inventaire.
 - o Le repérage sur site qui consiste en une inspection systématique rigoureuse (métrés et mode d'assemblage).
- Indications sur les possibilités de réemploi sur site et, à défaut, sur les filières de gestion des déchets issus de la démolition, fondées notamment sur :
 - o L'étude des documents de planification en matière de déchets, notamment sur les plans de gestion des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics mentionnés à l'article L. 541-14-1 du code de l'environnement.
 - o La consultation des bases de données publiques recensant les installations de gestion des déchets.
- Qualification et quantification des matériaux qui peuvent être réemployés sur site et, à défaut, celles des déchets issus de la démolition.

3.5.1.2. Rendu de la mission

Au terme de la mission, un rapport sera établi en 3 exemplaires papiers + 1 exemplaire sur support informatique (formats autorisés DWG-DGN-PDF et formats image) et contiendra :

- L'identification et les coordonnées du maître d'ouvrage de l'opération de démolition.
- L'identification, les coordonnées et l'attestation d'assurance du professionnel de la construction réalisant le diagnostic et de l'organisme auquel il est rattaché.
- La localisation précise de l'opération (adresse, numéros des parcelles cadastrales).
- La description du ou des bâtiments : type de bâtiment, année de construction, activités successives, surface hors œuvre brute, liste et description des locaux visités avec plans, croquis et métrés, description des systèmes constructifs et de cloisonnements identifiés.
- La liste des documents consultés concernant le ou les bâtiments.
- La date d'exécution du repérage.
- L'inventaire détaillé, quantifié et localisé, issu du repérage sur site :
 - o Des matériaux, produits de construction et équipements constitutifs des bâtiments ;
 - o Des déchets résiduels non constitutifs des bâtiments et des déchets issus de leur usage et de leur occupation.
- L'estimation de la nature et de la quantité de matériaux qui peuvent être réemployés sur le site et, à défaut, celles des déchets issus de la démolition, par catégories de déchets : dangereux, non dangereux, inertes.

- La liste indicative des filières de collecte, regroupement, tri, valorisation et élimination des déchets, dans des conditions propres à garantir la préservation des intérêts visés à l'article L. 541-1 du code de l'environnement, et en précisant les déchets admissibles dans ces filières.
- La synthèse du diagnostic réalisé.

Le formulaire de récolement, défini par l'article R. 111-49 du code de la construction et de l'habitation, mentionne la nature et la quantité des matériaux réemployés sur le site ou destinés à l'être et celles des déchets issus de la démolition en précisant les filières utilisées pour la collecte, le regroupement, le tri, la valorisation et l'élimination des déchets issus de la démolition. Le cadre du formulaire de récolement est défini dans le CERFA 14498 accessible sur le site www.servicepublic.fr et sur le site internet du ministère chargé de l'urbanisme et de la construction (www.developpementdurable.gouv.fr).

3.5.2. Diagnostic « amiante et plomb »

3.5.2.1. Contenu des prix - Mode d'évaluation des prestations

Les prix du marché sont établis hors T.V.A. Ils sont réputés complets.

Ils comprennent notamment :

- La réalisation des investigations, les démontages nécessaires, y compris le remontage ;
- Les protections nécessaires afin d'assurer la propreté des locaux et la protection des personnes ;
- Les travaux de remise en état après intervention ;
- Les frais nécessaires aux investigations, y compris en hauteur ;
- Les frais nécessaires à la recherche de renseignements sur la nature et les caractéristiques des matériaux existants ;
- Toutes les fournitures, tous frais de main-d'œuvre et autres sujétions ;
- Tous frais de déplacement et de transport ;
- Tous frais de reproduction et d'envoi de documents ;
- Le loyer de tous les matériels (y compris nacelles ou moyens de levage) et matériaux utilisés ;
- Tous droits, impôts, taxes, assurances, frais généraux ;
- D'une façon générale toutes les dépenses qui sont la conséquence nécessaire et directe du travail.

3.5.2.2. Programme d'investigation du diagnostic amiante avant travaux

Le programme consiste à :

- Examiner les documents fournis par la maîtrise d'ouvrage avant la visite sur site ;
- Procéder à une inspection visuelle et **proposer à la conduite d'opération le nombre maximal et la liste des sondages à réaliser** (le prestataire procèdera au repérage et réalisera des prélèvements des matériaux et produits contenant de l'amiante, tels que flocages, calorifugeages, faux-plafonds, sols souples, bardages, toitures, les canalisations d'eau chaude et froide, les anciennes peintures, ...). La liste n'est en aucun cas limitative. Il appartient au candidat de la compléter le cas échéant compte tenu de la réglementation en la matière en vigueur au moment de l'établissement de l'offre ;
- **Après accord sur le nombre d'échantillons**, les prélever et les faire analyser dans un laboratoire agréé COFRAC ;
- Remettre un rapport de repérage des produits amiantés en vue des travaux en indiquant :
 - une présentation du bâtiment, localisation, surfaces, constitution, année de construction, et usage(s) ;
 - une localisation précise des matériaux et produits amiantés ;
 - la précision sur leur état de conservation et leur degré de dégradation ;
 - les consignes de sécurité quant aux procédures de dépose ou de démolition ;
 - les procédures de gestion des déchets.

3.5.2.3. Programme d'investigation du diagnostic plomb avant travaux

Le programme consiste à :

- Procéder à une inspection visuelle et définir la liste des composants à mesurer ;
- Mesurer les concentrations en plomb à l'aide d'un appareil portatif à fluorescence X ;
- Remettre un rapport de repérage des matériaux contenant du plomb en vue d'une démolition en indiquant :
 - Une présentation du bâtiment, localisation, surfaces, constitution, année de construction, et usage(s) ;
 - Une localisation précise des matériaux et produits contenant du plomb ;
 - La précision sur leur état de conservation et leur degré de dégradation ;
 - Les consignes de sécurité quant aux procédures de dépose ou de démolition ;
 - Les procédures de gestion des déchets.

3.6. LEVE TOPOGRAPHIQUE

Un levé topographique sera établi par un géomètre dans le cadre de ce marché d'AMO sur l'emprise foncière défini en annexe du document. Cette prestation permettra, le cas échéant, d'évaluer les différentes hypothèses d'implantation du futur projet ainsi que de quantifier de façon précise les réseaux et voiries à reprendre.

Cette prestation de levé topographique comprendra :

- Un relevé de surface de l'ensemble des détails altimétriques et planimétriques visibles, comprenant notamment : les ouvrages existants, les voiries, bordures, végétations, réseaux divers (avec cotes de fils d'eau et maillage des points denses et diamètre des réseaux)
- Le rattachement Lambert II et NGF IGN 69.
- L'édition d'un plan de masse partiel à l'échelle au format A0 et la fourniture du fichier informatique sur clé USB au format DGN et DWG.
- Pour les réseaux humides (EU, EP, AEP, Incendie, Chauffage, ...) : la profondeur du radier, les fils d'eau d'entrée et de sortie, les diamètres des canalisations ;
- Pour les réseaux secs (électricité, télécom, ...) : la profondeur du radier, les différents câbles ou réseaux entrants ou sortant.

L'implantation des réseaux pourra être réalisée par extrapolation des plans réseaux existants mis à disposition par le maître d'ouvrage.

Un plan de masse partiel de la BA 123 (cf. fin de document) définit les limites de prestation du levé topographique autour des bâtiments concernés par l'opération.

3.7. ENTRETIENS AVEC LES UTILISATEURS

Dans le cadre de sa mission, l'AMO programmate propose des séances d'entretiens individuels ou collectifs avec les usagers concernés par le projet.

Ces séances se dérouleront sur le site du projet et devront permettre de cerner les contraintes, les difficultés rencontrées, les attentes et les propositions d'amélioration des futurs utilisateurs afin de bien comprendre les enjeux de cette opération.

La composition et le déroulement de ces entretiens est laissée à l'initiative du titulaire.

L'ensemble des sujets évoqués avec les usagers au cours de ces entretiens sera ensuite présenté au comité de pilotage pour information.

Chaque séance fera l'objet d'un compte rendu rédigé par l'AMO qui sera transmis au Maître d'ouvrage.

Il sera prévu autant de réunion que de besoin avec un minimum de 3 journées imposées par le maître d'ouvrage.

3.8. REDACTION DU PROGRAMME

Le programme sera scindé en trois volets principaux :

- le programme général et fonctionnel (PGF),
- le programme technique détaillé (PTD),
- les fiches espaces.

auxquels s'ajouteront les pièces secondaires mais néanmoins primordiales :

- un calendrier prévisionnel pour l'ensemble des travaux,
- la décomposition du prix de revient prévisionnel de l'opération,
- les annexes (extrait PLU, directives du maître d'ouvrage en faveur des économies d'énergies, etc).

Dans le programme, il sera étudié précisément le schéma fonctionnel, le coût prévisionnel des travaux, le calendrier, les prescriptions techniques, les fiches espaces.

Le calendrier prévisionnel sera élaboré en concertation avec le maître d'ouvrage pour tenir compte des éventuelles étapes spécifiques au maître d'ouvrage.

Le prix de revient prévisionnel sera détaillé suivant les postes suivants :

- coût des prestations déjà engagées par le maître d'ouvrage
- coût des prestations à engager :
 - travaux
 - diagnostics divers
 - prestations intellectuelles (maîtrise d'œuvre, C/SPS, C/SSI, bureau de contrôle, OPC...)
 - révisions de prix
 - frais annexes (publicité...)

Le titulaire est libre d'organiser et de présenter son programme comme bon lui semble.

Néanmoins le titulaire devra au minimum respecter les items suivants :

- Présentation de l'établissement (historique, géographique, urbanistique, etc.)
- Approche générale des besoins (sociale, fonctionnelle, urbaine, architecturale, environnementale et technique)
- Approche détaillée fonction par fonction (organisation, effectifs, contraintes, spécificités techniques, etc)
- Traduction des attentes fonctionnelles en termes de surfaces
- Prescriptions techniques détaillées par corps d'état
- Fiches espaces traduisant les équipements requis local par local ou zone par zone

Des réunions de travail seront mises à profit pour obtenir des compléments d'information auprès des utilisateurs, non évoqués dans le dossier d'étude initiale de faisabilité et d'expression des besoins.

Le programme sera remis au maître d'ouvrage sous la forme d'un seul document relié au format A4 (annexes comprises). Les plans d'illustrations pourront être au format A3 pliés en 3.

Quantité : document version papier (3 exemplaires) et version informatique (2 sur clé USB et 2 sur CD Rom)

3.9. PARTICIPATION AUX REUNIONS

3.9.1. Réunion intermédiaire et de restitution

Le titulaire devra présenter un rapport d'étape lors de réunions intermédiaires de travail.

Le titulaire devra une présentation détaillée du contenu du programme.

3.9.2. Réunion de validation de programme

Le titulaire devra participer à une réunion inter services qui permettra de valider ou de reprendre le contenu du programme. Seront présents l'ensemble des acteurs (utilisateurs, décideurs, financeurs, réalisateurs, etc), parties prenantes dans cette opération.

Durant cette réunion, il sera demandé au programmiste de présenter le contenu de son document, en projection Power Point.

Sur convocation de la conduite d'opération, toutes les réunions se dérouleront soit sur la base aérienne 123 de BRICY, soit dans les locaux de la conduite d'opération situés à TOURS, soit à l'établissement du service d'infrastructure de Rennes.

3.10. FINALISATION DU PROGRAMME

Le titulaire devra, après la réunion de validation du programme, reprendre les différents volets de son programme et documents **afin d'obtenir le programme définitif intégrant la solution ou hypothèse retenue**. Ce document constituera la pièce contractuelle liant le maître d'ouvrage au maître d'œuvre en vue de la consultation des concepteurs.

Quantité : document version papier (3 exemplaires) et version informatique (sur clé USB).

3.11. REUNION DE RESTITUTION

Le titulaire devra une présentation détaillée du contenu du programme finalisé soit à Bricy, à Tours ou à Rennes.

ANNEXE LEVE TOPOGRAPHIQUE : Plan de masse partiel

