MARCHE PUBLIC D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE QUALITE ENVIRONNEMENTALE DE BATIMENTS

COMMUNAUTE DE COMMUNES ASTARAC ARROS EN GASCOGNE
19, Avenue de Gascogne
32730 VILLECOMTAL SUR ARROS
05.62.64.84.51 contact@cdcaag.fr

Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage qualité environnementale du bâtiment (QEB) conforme aux attentes de l'ADEME Occitanie pour la restructuration-extension de l'école de Saint Michel (32)

Marché à procédure adaptée

Horaires d'ouverture des locaux de la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne
du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

Cahier des charges

SOMMAIRE

Article 1 : Objet et étendue du marché .....

Article 2 : Choix du titulaire de la mission .....
2.1 – Présentation de l'intervention.....
2.2 – Processus d'une démarche de qualité environnementale .....
2.3 – Sensibilisation des acteurs de terrain .....
2.4 – Conditions particulières d'exécution .....

Article 3 : Modalités de réalisation .....

*

* *

Déclinaison, étape par étape, des attendus de l'ADEME en termes de contenu et de livrables

Présentation du suivi et bon déroulement de la démarche
1 - Phase Programme
2 - Phase Conception
3 - Phase Réalisation & Mise en service
4 - Phase Exploitation

Article 1 : Objet et étendue du marché

Le présent marché concerne **la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage qualité environnementale du bâtiment pour la restructuration-extension de l'école de la commune de Saint Michel (32).**

La maîtrise d'ouvrage et la conduite de l'opération sont assurées par la personne publique :

Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne (CDC AAG)
19, Avenue de Gascogne
32730 VILLECOMTAL SUR ARROS
Tel : 05 62 64 84 51
Mail : contact@cdcaag.fr

Etendue de la mission : Démarrage à partir de la phase d'APS

Le cahier des charges reprend mot pour mot celui de l'ADEME Occitanie, de la conception à l'exploitation. Les candidats retiendront dans le cas de ce marché les éléments à compter de la phase d'APS.

Article 2 : Choix du titulaire

2.1- Présentation de l'intervention

Comme tout processus d'assurance qualité, cette mission sera confiée à une tierce partie, qui n'est pas partie prenante de la conception et de l'exécution. Son regard doit compléter celui de la maîtrise d'œuvre.

2.2 - Processus d'une démarche de qualité environnementale

Le titulaire de la mission doit bien sûr connaître le processus d'une démarche de qualité environnementale dans ses moindres détails et être capable d'en élaborer les spécifications. Il doit également posséder de solides compétences accompagnées d'une expérience de terrain de plusieurs années en matière de qualité environnementale. Une qualification en matière d'ingénierie de qualité environnementale des opérations existe, elle peut être demandée.

2.3 - Sensibilisation des acteurs de terrain

Cette mission d'accompagnement comprend également un volet sensibilisation des acteurs de l'opération ; en conséquence, des capacités pédagogiques doivent être requises.

2.4 - Conditions particulières d'exécution

Par ailleurs, dès lors que la prestation envisagée porte sur l'élaboration de préconisations techniques relatives à la modification ou au remplacement d'un ou plusieurs équipements particuliers, système ou installation, modes de production ou de fourniture d'énergie, elle doit être exécutée en conformité avec les dispositions de l'article L111-25 du code de la construction et de l'habitation. Cet article dispose que « l'activité de contrôle technique est

incompatible avec l'exercice de toute activité de conception, d'exécution ou d'expertise d'un ouvrage ». En conséquence, les dispositions du système d'aide à la réalisation de l'ADEME spécifie qu'aucune subvention ne pourra être attribuée si le prestataire relève de ce champ d'activité (il appartiendra au demandeur de présenter toute pièce justifiant de cette situation de conformité et notamment le respect des dispositions de l'article L111.25 du code de la construction).
Dans le cas de la démarche BDM Occitanie, le prestataire devra être agréé Accompagnateur BDM ou s'engager à l'être avant le 1er passage en commission.

Article 3 : Modalités de réalisation

Pour être menée à bien, la mission d'AMO QEB doit reposer sur une concertation forte entre l'ensemble des acteurs impliqués dans le projet (maître d'ouvrage et son équipe, partenaires locaux, équipe de maîtrise d'œuvre, entreprises, utilisateurs du bâtiment…) ; la mise en place d'un comité de pilotage, et/ou d'un groupe de travail (selon la taille et le contexte) dédié à la démarche, et ce dès le début de l'opération, est à prévoir pour faciliter les échanges, la concertation, la prise de décision.

Dans le cadre de la démarche BDM Occitanie, le système de management de l'opération sera complété par la présentation de l'opération aux commissions interprofessionnelles qui permettent de faire un bilan du projet en phase conception, réalisation et en exploitation 2 ans après la mise en service du bâtiment.

Il sera demandé à l'AMO d'être attentif à ce que l'évaluation environnementale du projet soit la plus exhaustive possible au départ, pour permettre de dégager des priorités assumées, tout en menant une analyse en coût global actualisé, elle aussi la plus large possible.

La mission d'AMO devra, dans la mesure du possible, être conduite en 4 phases : Programme, Conception, Réalisation, Mise en service & exploitation. Tout au long de l'opération, l'AMO assurera le suivi et veillera au bon déroulement de l'opération et du respect du critère de qualité environnementale du bâtiment.

Pour chacune de ces phases, le présent cahier des charges reprenant les préconisations du cahier des charges pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage Qualité Environnementale du Bâtiment conforme aux attentes de l'ADEME Occitanie précise les attendus, de la phase programme à la phase exploitation.

1. Suivi et bon déroulement de la démarche

Cette première partie est transversale : les missions qu'elle propose se réaliseront tout au long de l'opération, de son lancement à la livraison du bâtiment.

A – Sensibilisation, formation et information

L'animation par l'AMO QEB d'un groupe de travail dédié (regroupant élus, services, utilisateurs, partenaires locaux, programmiste éventuellement…) permettra d'informer et de sensibiliser les acteurs concernés à la démarche de qualité environnementale du projet de construction & rénovation de l'école de Saint-Michel.
L'AMO QEB y donnera notamment des informations générales sur :

- L'historique et les enjeux du développement durable dans le bâtiment, en urbanisme,
- La démarche de qualité environnementale, ses implications et modalités de mise en œuvre,
- Les réglementations en vigueur,
- L'organisation et la gestion des relations entre les différents acteurs du projet,
- Les impacts intérieurs et sur les usagers (confort hygrothermique, qualité de l'air, éclairage…), les impacts locaux (climat local, gestion de l'eau, gestion de l'énergie…) ainsi que les impacts globaux (émissions polluantes…),
- Etc.

Ces actions d'information-sensibilisation seront réitérées à l'arrivée de chaque nouvel acteur du projet :

- Au stade du marché pour la maîtrise d'œuvre,
- Au moment des études de conception avec l'ensemble de l'équipe de maîtrise d'œuvre,
- Au lancement du chantier, avec les entreprises,
- A la livraison des bâtiments, avec les utilisateurs.

B – Conduite de la démarche de qualité environnementale

Un tableau de bord récapitulant les exigences, cible par cible, de la qualité environnementale avec les indicateurs permettant de mesurer l'atteinte des objectifs à chaque stade du projet sera mis en place. Ce tableau de bord sera mis à jour à chaque phase du projet et il sera accompagné de préconisations et recommandations à prendre en compte par la maîtrise d'œuvre et ou les entreprises pour améliorer la qualité environnementale à l'étape suivante et ou apporter des actions correctives.

Dans le cadre de la démarche BDM : A la fin de la phase conception, puis en fin de chantier, et enfin après 2 années d'exploitation, la grille d'évaluation BDM devra être mise à jour, et l'opération synthétisée dans un document de présentation dont le cadre et contenu type est fourni aux accompagnateurs BDM. Des études particulières sont à prévoir pour répondre aux prérequis de la démarche (notamment en matière de confort d'été – http://www.ecobatplr.org/index.php?option=com content&view=article&id=1484&itemid=966).

2. Phase Programme

A – définition, hiérarchisation et intégration des cibles dans le programme

Cette phase démarrera par l'analyse environnementale du site d'implantation de l'opération, pour bien positionner le contexte, les points forts et faibles de celui-ci.

La tenue du premier comité de pilotage (ou groupe de travail) suivra, l'AMO QEB y présentera la démarche suivie, son déroulé prévisionnel, les éléments contextuels de l'opération, les documents qui devront lui être mis à disposition ainsi que les acteurs qu'il souhaite rencontrer. Cette réunion sera l'occasion de recueillir l'avis des membres du comité sur les cibles prioritaires à identifier sur le projet.

L'AMO QEB devra établir, en fonction des objectifs du maître d'ouvrage et de l'avis formulé par le comité de pilotage, une hiérarchisation des cibles à prendre en compte, liées à la réalité du site et au contenu du projet.

Sur la base du programme fonctionnel et des objectifs environnementaux, il s'agira d'aboutir à un programme performantiel argumenté et détaillé, imbriquant réellement les implications des choix environnementaux dans la description des besoins (espaces et conditions d'usages, fonctionnalité) et des travaux. Une première estimation en coût global devra être réalisée.

L'AMO QEB accomplira donc les tâches suivantes à cette étape :

- L'analyse environnementale du site,
- La détermination des impacts environnementaux du projet,
- La détermination des cibles de qualité environnementale les plus pertinentes,
- La hiérarchisation de ces cibles permettant de réaliser le tableau de bord,
- La fixation des objectifs à atteindre pour chacune d'elles, tant au niveau qualitatif que quantitatif,
- L'assistance à l'évaluation de la cohérence du programme avec le budget prévisionnel, le coût global engendré par les différents choix,
- La rédaction des clauses environnementales du programme, leur imbrication au programme fonctionnel pour aboutir à un document unique, homogène et cohérent listant l'ensemble des intentions du maître d'ouvrage à destination des candidats à l a maîtrise d'œuvre du projet.

Cette phase s'achèvera par la présentation du programme performantiel aux différents acteurs du projet (comité de pilotage élargi), puis par la validation de ce programme.
L'AMO QEB élaborera ensuite une grille d'analyse permettant d'effectuer une hiérarchisation thématique puis globale des projets qui seront proposés par les candidats consultés pour la maîtrise d'œuvre.

Dans le cas de la démarche BDM engagée par la collectivité :

Le volet qualité environnementale du programme sera traduit dans les 7 grandes thématiques de la grille BDM (gestion de projet, territoire et site, matériaux, énergie, eau confort et santé, social et économie), avec indication des performances à atteindre, et une liste des livrables spécifiques attendus sera établie.

Livrables AMO QEB : Analyse environnementale du site Programme finalisé Analyse budgétaire Tableau de bord Grille d'analyse des candidats maîtrise d'œuvre	Livrables option BDM Occitanie : Tableau de bord selon les 7 thématiques de la démarche BDM Liste des livrables à attendre de la maîtrise d'œuvre

B – Marché de la maîtrise d'œuvre

L'AMO QEB aidera le maître d'ouvrage à définir les modalités de choix de la maîtrise d'œuvre, quel que soit le mode de marché. Il aidera au montage du dossier de marché.

L'AMO QEB assistera le maître d'ouvrage dans le choix de la composition du jury s'il y a concours, et de la commission technique en lui proposant des intervenants. Il participera à l'animation d'une réunion de la présentation des éléments conceptuels, contextuels et techniques au jury, ou à la commission de sélection le cas échéant, permettant de mettre en avant et préciser les aspects environnementaux du programme.

L'AMO QEB assistera également le maître d'ouvrage dans son choix en analysant les projets architecturaux et environnementaux des différentes candidatures reçues, l'expérience et la compétence des candidats en la matière ; il analysera particulièrement la pertinence de chaque projet sur les aspects suivants :

- Orientation, apports et éclairages naturels,
- Fonctionnalité, accessibilité,
- Déperditions de l'enveloppe du bâtiment, inertie,
- Risque de surchauffe et inconfort d'été
- Energie grise, recours potentiel à des filières locales
- Equipements et modes de production de chauffage et d'eau chaude
- Besoins de rafraîchissement potentiels et solutions proposées
- Recours aux énergies renouvelables
- Impact des propositions en termes de coût global
- Etc.

Ceci entraînera la rédaction d'un rapport d'analyse synthétique comparant les projets.

Dans le cadre de la démarche BDM :

La prise en compte de la démarche et des livrables spécifiques à fournir par la maîtrise d'œuvre sera vérifiée (ESQ, APS, PRO, DCE, ACT, VISA, DET, AOR, …).

Livrables AMO QEB : Analyse comparative synthétique des candidatures à la maîtrise d'œuvre Analyse détaillée du projet retenu	Livrables option BDM Occitanie : Rien de spécifique à ce stade

3. Phase de conception

Dès le démarrage des études de conception, il sera rappelé à la maîtrise d'œuvre les niveaux de précision des documents attendus à chaque phase de conception pour effectuer le suivi aux différentes étapes du projet, ainsi que les modalités de dialogue entre le maître d'ouvrage, l'AMO QEB et l'équipe de conception.

L'AMO QBE interviendra à chaque étape intermédiaire pour veiller à l'intégration des orientations retenues. A chacune de ces phases, il remettra un rapport (notice QEB) faisant apparaître les potentialités d'optimisation du projet, les préconisations et recommandations à prendre en compte par la maîtrise d'œuvre.

Pour chaque étape de cette phase, le déroulement suivra le schéma suivant :
La maîtrise d'œuvre produit => l'AMO QEB analyse puis émet un avis écrit => le maître d'ouvrage valide.

Phase APS
L'AMO QEB vérifiera la compatibilité des solutions techniques proposées avec les objectifs, et les coûts du projet. Une analyse particulière des aspects « confort thermique » devra être menée grâce à une simulation thermique dynamique (sauf si elle est à la charge de la maîtrise d'œuvre), pour estimer de façon fine les besoins de chauffage et de rafraîchissement, évaluer le fonctionnement pour les semaines les plus critiques (risque d'inconfort éventuel) et surtout comparer l'impact et l'efficacité de plusieurs options techniques.

Phase APD
La phase APD permet de traiter plus en profondeur les impacts environnementaux des orientations prises en phase APS et d'arrêter les choix techniques. L'appui au choix des produits, procédés et systèmes, l'appui à l'estimation prévisionnelle des coûts, notamment grâce au recalage de la simulation thermique dynamique, font partie de la mission de l'AMO QEB à ce stade.

Phase PRO
La phase Projet consiste à décrire de manière détaillée le projet en vue d'établir le Dossier de Consultation des Entreprises (DCE). La rédaction des pièces écrites sera un élément fondamental de la réalisation de la démarche ; ces pièces seront produites par la maîtrise d'œuvre. L'AMO QEB effectuera une analyse de toutes les pièces afin de veiller à la bonne intégration des choix effectués.

L'AMO QEB se voit généralement confié la rédaction des documents suivants : charge de chantier à faibles nuisances (gestion des déchets et autres nuisances du chantier), modalités d'essais et de réception des équipements techniques, tests spécifiques à intégrer (étanchéité à l'air…), instrumentation à prévoir dans chaque lot pour permettre le suivi des performances.

Phase DCE
L'AMO QEB sera chargé de participer à la rédaction du Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) selon les mêmes principes qu'à l'étape précédente. Il devra procéder à la relecture attentive des CCTP et DPGF afin de s'assurer que toutes les exigences et spécificités environnementales ont bien été intégrées.

Il participera à l'élaboration des critères de sélection, de la grille d'analyse des offres en

intégrant par exemple le respect de la qualité environnementale du bâtiment des différentes entreprises candidates, la provenance et les caractéristiques environnementales des matériaux et équipements proposés, le plan de formation interne des entreprises…

L'AMO QEB analysera les offres et vérifiera le respect des exigences pour ce qui le concerne, en coordination avec la maîtrise d'œuvre.

Dans le cadre de la démarche BDM :

Tout au long de la conception, l'AMO analysera les réponses relatives à la démarche BDM et demandera les justificatifs au maître d'œuvre démontrant que ces exigences sont bien atteintes. Il vérifiera les différents documents ou études demandés.

Deux réunions sont à prévoir avec la maîtrise d'œuvre en présence du maître d'ouvrage :
Une première à l'entrée en vigueur de la mission de maîtrise d'œuvre, pour bien expliciter les spécificités de la démarche et des enjeux de reconnaissance du projet, et élaborer de concert un planning prévisionnel de passage aux différentes commissions ;
Une deuxième si besoin au stade de rédaction du DCE, pour analyser si des critères de sélection spécifique à la démarche BDM son à intégrer dans le règlement de marché.

La grille d'évaluation BDM sera renseignée, et l'opération fera l'objet d'une présentation en commission BDM à deux voies (maître d'ouvrage et accompagnateur BDM).

Livrables AMO QEB	Livrables option BDM Occitanie :
Notice QE faisant apparaître les potentiels d'optimisation du projet aux différentes phases Tableau de bord environnemental actualisé aux différentes phases Rapports de STD	Tableau de bord des documents fournis par la maîtrise d'œuvre et analysés Grille BDM complétée Support de commission BDM

4. Phase de réalisation & mise en service

Assistance au suivi de chantier

Les entreprises seront mobilisées sur les enjeux et performances à atteindre, sur les documents à produire avant toute mise en œuvre.

A ce stade les missions principales de l'AMO QEB seront :

Proposer un appui à la préparation et à la mise en place du chantier, en collaboration avec la mise en place d'une gestion des déchets de chantier et d'un suivi des nuisances (bruit…) ;
Intervenir sur la conduite du chantier et l'organisation entre entreprises afin de respecter les objectifs, en collaboration avec la maîtrise d'œuvre (notamment sur la vérification des matériaux ou équipements techniques mis en œuvre) ;
Coordonner la réalisation des tests (étanchéité à l'air, acoustique, aérauliques…) ;
Effectuer un suivi et vérifiera la mise en œuvre des exigences relatives aux cibles de qualité environnementale.

Pour effectuer ces vérifications dans les conditions réelles, l'AMO QEB effectuera des visites du chantier (vérification du tri des déchets, contrôles des matériaux et équipements installés…) suivant une périodicité appropriée. Il fera des mesures de nuisances éventuelles, collectera les bordereaux de suivi du chantier…

Réception et mise en exploitation
L'AMO QEB rédigera une notice de sensibilisation et de recommandations d'utilisation du bâtiment et de ses équipements techniques destiné au maître d'ouvrage et aux utilisateurs. Il fournira également une note de recommandations pour assurer la pérennité des performances du bâtiment dans le temps, notamment par :

- La mesure et le suivi des performances,
- La maintenance préventive.

Dans le cadre de la démarche BDM :

Durant la phase chantier, l'AMO devra rédiger des comptes rendus sur la mise en œuvre de la démarche BDM lors de ces visites et il veillera aura respect des préconisations environnementales par des visites régulières sur le site (à définir selon le planning du chantier environ 1 réunion par mois en phase second œuvre).

La grille d'évaluation BDM sera actualisée, et l'opération fera l'objet d'une présentation en commission BDM.

Livrables AMO QEB	Livrables option BDM Occitanie :
Charte de chantier propre ou équivalent (PPE des entreprises) Compte-rendu des visites de chantier QEB Résultats des tests et essais Notice de sensibilisation destinée aux utilisateurs/gestionnaires Tableau de bord environnemental actualisé	Mise à jour du tableau de bord des documents fournis par la maîtrise d'œuvre, les entreprises, et analysés Grille BDM complétée Support de commission BDM

5. Phase d'exploitation

Pendant les 2 premières années d'exploitation, l'AMO effectuera un bilan tous les 6 mois comprenant :

- Une visite sur site,
- La collecte et l'analyse des documents (factures d'eau, relevés des compteurs d'énergies…),
- Des entretiens (personnel de maintenance, utilisateurs spécifiquement identifiés…),
- Les mesures complémentaires éventuelles (éclairage naturel, qualité de l'air…).

L'AMO effectuera une analyse des résultats et des entretiens, en passant en revue les exigences traduites dans le tableau de bord. L'objectif sera de mesurer, et le cas échéant, de proposer des actions correctives. Plus globalement, cette évaluation permettra de capitaliser et de communiquer.

Dans la démarche BDM :

La grille d'évaluation BDM sera actualisée, et l'opération fera l'objet d'une présentation en commission BDM.

Livrables AMO QEB Rapports de visites et interprétation des résultats (consommations…), préconisations.	Livrables option BDM Occitanie : Mise à jour du tableau de bord BDM Grille BDM complétée, Support pour la commission BDM