

EN BREF

AFIN D'ILLUSTRER LES QUESTIONNEMENTS AUTOUR DE LA CONDUITE d'opération et plus précisément l'interface MOA/MOE/entreprise, le groupe de travail réhabilitation a souhaité traiter 2 opérations en montage CREM. La SPL OSER intervient sur le patrimoine de la Ville de Bourg-en-Bresse comme maître d'ouvrage après signature d'un bail emphytéotique administratif (BEA) de 20 ans, en portant financièrement les projets de rénovation énergétique comme tiers investisseur. L'objectif de la commune est de baisser de 55 à 60 % les consommations énergétiques d'une dizaine de bâtiments identifiés après un audit énergétique global. Le groupement alliant MOE et entreprises est connu dès la remise des offres permettant d'intégrer toute la chaîne d'acteurs en amont du projet. La procédure a reposé sur un dialogue compétitif. La convention de groupement définit très précisément qui fait quoi et comment, ce qui génère une certaine lourdeur mais définit un cadre indispensable. Tous les groupements étaient sur des offres avec des montants de travaux presque équivalents. Le groupement retenu a proposé une ventilation différente en apportant un traitement global du groupe scolaire Baudin pour intégrer une valeur d'usage.



ENSEIGNEMENTS

Le cahier de prescriptions conception-réalisation prévoit pour chaque typologie de travaux des garde-fous de performance énergétique ou critère d'usage et de durabilité. A cela est associée une vérification stricte sur site de la mise en œuvre : typologie matériau, épaisseur, modalités de mise en œuvre

Le suivi : Le groupement devait prévoir un plan de comptage avec télérelève.

Le choix a été fait d'un comptage simple et pertinent, raccordé à une GTC plutôt qu'un déploiement massif difficile à exploiter. Le dispositif permet un suivi et l'observation d'une dérive : compteurs, sondes de températures et sondes de ventilation.

L'autre volonté était de miser sur l'humain et d'avoir du temps dédié

au bureau d'études sur toute la durée du marché (8 ans dont 6 ans d'exploitation/maintenance) pour faire de la pédagogie auprès des élèves et des enseignants et le personnel administratif. Enfin le groupement insiste sur l'importance d'œuvrer pour une simplification des équipements techniques.

Réhabilitation et qualité architecturale :

Comment réhabilité tout en conservant ou optimisant la qualité architecturale d'un bâtiment, la question fait débat. En effet, parfois le traitement des menuiseries ou de l'ITE avec bardage modifie totalement l'aspect du bâtiment en dégradant son architecture, sa légèreté, sa relation avec l'environnement ou encore son identité et sa valeur patrimoniale. C'est un point de vigilance indispensable mentionné par plusieurs professionnels.

SPL et CREM :

La SPL a reçu 8 candidatures dont 3 ont été retenus pour le dialogue compétitif. L'accès aux PME à ce type de marché a suscité des questionnements. La SPL précise que les groupements doivent respecter un taux minimum de PME et que dans le cas des 2 groupes scolaires de Bourg-en-Bresse, 93,5 % du montant du marché était assuré par des PME. La SPL précise que bien évidemment des majors du BTP se positionnent aussi sur leur appel d'offre.



PROGRAMME

1/ Conduite d'opération : les étapes clés, par le GT Réhabilitation de VAD

2/ Réhabilitation des groupes scolaires « Vennes » et « Baudin », par Aurélie Duparchy (SPL OSER), Antoine Roger (BELEM-BET) et Bertrand Feinte (Boogie Design - Architecte)

3/ Visite des 2 opérations en phase chantier en présence des acteurs du projet et témoignage des entreprises

CONTEXTE

2ème atelier de l'année 2015 du groupe de travail réhabilitation sur le thème du pilotage et de la conduite d'opération, l'objectif est de faire un focus sur la phase chantier et l'interface entre les différents intervenants MOA/MOE/Entreprises :

- Pièces écrites (isolation/menuiserie/ventilation)
- Contrôle sur chantier
- Niveaux d'exigence et points de vigilance
- Accompagnement et implication des entreprises
- Interface entreprises/MOE
- Organisation de la réception

FICHES TECHNIQUES

Maîtrise d'ouvrage : SPL OSER
Maîtrise d'œuvre : Boogie Design (Architecte), BELEM (BET), CLIMSA-NIT (Mandataire du Groupement)

GROUPE SCOLAIRE BAUDIN

Livraison : 2015/2016
Coût des travaux : 1,6 M € HT (hors étude)
Coût du marché CREM (8 ans) : 1,8 M € HT
Consommation conventionnelle après travaux : 124 kWhEP/m².an
Surface : 1 581 m² SHON

GROUPE SCOLAIRE DES VENNES

Livraison : 2015
Coût des travaux : 1,6 M € HT (hors étude)
Coût du marché CREM (8 ans) : 1,3 M € HT
Consommation conventionnelle après travaux : 108 kWhEP/m².an
Surface : 2 357 m² SHON