



Champagne Ardenne

# Cahier des charges de sélection des projets

Décembre 2009



## Introduction

Ce cahier des charges est le document de référence utilisé pour l'appel à projet dans le cadre de l'opération « VILLAVENIR Champagne-Ardenne ».

Il expose les bases du partenariat, les conditions d'éligibilité et l'engagement proposé aux maîtres d'ouvrage.

Ce document rappelle le contexte de l'opération, présente la composition du comité de pilotage, définit les modalités de choix des projets : typologie de projets, critères techniques et phases de gouvernance et présente la composition du dossier de candidature.

## 1. Contexte

La région Champagne-Ardenne est engagée de longue date sur le thème de la construction durable.

Un réseau d'acteurs professionnels régionaux est très largement impliqué, notamment par le biais de la « Charte régionale pour le développement de la qualité environnementale des bâtiments » initiée en 2001 et qui compte aujourd'hui 36 signataires.

L'ensemble des professionnels est accompagné par un réseau régional de conseillers techniques (Ademe, Région, ARCAD/PQE, Espaces Infos Energie, Agence Locale de l'Energie des Ardennes, CAUE 52, chargés de mission des collectivités).

En matière de conception de bâtiments, les résultats de cette mobilisation sont importants : la Région comprend sur son territoire de nombreux projets HQE®, BBC, de typologie variée et avec tous types de maîtres d'ouvrage. La demande d'accompagnement est en augmentation constante, ce qui atteste de la sensibilité et de l'implication des maîtres d'ouvrage.

### 1) Le projet «VILLAVENIR Champagne-Ardenne »

Dans ce contexte régional particulièrement dynamique, la FFB Champagne-Ardenne propose une opération innovante : « VILLAVENIR Champagne-Ardenne ».

Ce projet, complémentaire aux nombreuses initiatives déjà menées en région, met l'accent sur des sujets aujourd'hui encore trop peu traités et qui deviennent cruciaux pour la qualité des projets. Il s'agit de porter une réelle attention à la qualité de la mise en œuvre, à la gestion des interfaces, à la qualité de la communication entre les acteurs de la construction et au suivi de la performance des projets.

« VILLAVENIR Champagne-Ardenne » mettra donc l'accent sur ce partenariat privilégié entre les maîtres d'ouvrages, les architectes et les entreprises, démarche essentielle pour décroiser les approches et favoriser une appréhension globale des projets.

La communication consistera ainsi à présenter ce que le bâtiment fait de mieux aujourd'hui que ce soit dans la mise en œuvre, l'utilisation de matériaux nouveaux ou par cette approche transversale entre les différents métiers.

Ce projet régional s'appuie sur l'expérience de la Région Nord-Pas-de-Calais, où « VILLAVENIR » est lancée depuis 2006.

« VILLAVENIR Nord-Pas-de-Calais » est un chantier de 6 maisons aux concepts constructifs différents, qui se veut répondre aux enjeux suivants :

- **Environnemental** : Label BBC et solutions respectueuses du confort et de la santé de l'occupant.
- **Technique** : Suivi des techniques et des choix réalisés pour améliorer les performances énergétiques et modifier les comportements dans l'utilisation des bâtiments.
- **Economique** : Accompagnement de matériaux locaux, procédés de construction innovants, coûts maîtrisés.
- **Formation** : plateforme de formation grandeur réelle pour toute formation initiale et continue.

## 2. Composition du comité de pilotage

Le comité de pilotage régional de l'opération « VILLAVENIR Champagne-Ardenne » est composé de :

- ARCA - Union Sociale pour l'Habitat
- Conseil Régional de l'Ordre des architectes
- FFB Champagne-Ardenne

Le comité de pilotage sélectionne les projets retenus et, est associé à chaque étape clé des opérations.

Les opérations retenues sont suivies et validées par des comités techniques départementaux, composés d'un collège architectes, d'un collège entreprises et du PQE.

Le secrétariat, l'animation technique et la coordination du projet sont assurées par la FFB Champagne-Ardenne.

Tous les documents demandés sont envoyés à la FFB CA qui transmet pour information et action au comité de pilotage et au comité technique.

### 3. Cahier des charges de sélection des projets

#### 1) Typologie des projets retenus

Les projets retenus sont de la nature suivante :

- Opérations de logements.
- Logements collectifs, logements semi collectifs ou habitat individuel groupé (les maisons individuelles ne seront pas retenues dans le projet).
- Construction neuve et réhabilitation lourde faisant appel à la maîtrise d'œuvre externe.

Les projets, sélectionnés à l'échelon régional, seront significatifs de ces différentes typologies. Chaque département de la région devra être représenté.

Les projets éligibles sont les projets dont la phase de rédaction du programme opérationnel n'est pas engagée.

#### 2) Caractéristiques techniques attendues

Les opérations sélectionnées répondront à l'ensemble des caractéristiques techniques exposées ci-après.

##### **Qualité environnementale et performance énergétique :**

- Démarche HQE avec certification « Habitat & Environnement ® » possible. Les projets traiteront au moins six cibles de la démarche HQE, dont deux cibles obligatoires : cible 3 - chantier à faibles nuisances, cible 4 - gestion de l'énergie.
- Performance énergétique et étanchéité à l'air correspondant au label BBC-Effinergie (Bâtiment Basse Consommation), avec deux contrôles de l'étanchéité à l'air (à la mise hors d'eau et en fin de chantier).

##### **Mise en œuvre :**

- Pas de système clé en main mais des projets qui s'appuient sur les compétences des acteurs locaux de la construction.
- Contrôle de la qualité de la mise en œuvre (contrôle visuel et test d'étanchéité à l'air).

##### **Matériaux et systèmes attendus :**

- Tout matériau et système constructif mettant en exergue les spécificités et savoir-faire locaux.
- Tout système technique innovant permettant d'atteindre les objectifs de performance énergétique et de confort.

##### **Accessibilité :**

- Accessibilité du logement à partir de l'espace public.
- Prise en compte de la mise en œuvre progressive de la réglementation accessibilité.

**Suivi des performances :**

- Suivi des performances pendant au moins un an après livraison. Les équipements nécessaires à ce suivi seront installés par le maître d'ouvrage (compteurs, capteurs, ...).
- Accompagnement des habitants à l'entrée dans le logement (livret d'accueil, notice technique des équipements remise par les entreprises).
- Parfait achèvement garanti par les entreprises.

**3) Gouvernance du projet**

Le maître d'ouvrage s'engage sur les étapes suivantes :

**Programmation :**

Le programme du projet est suffisamment détaillé pour permettre de choisir le maître d'œuvre en fonction de ses propositions techniques (le maître d'ouvrage peut s'appuyer sur le PQE pour la rédaction du programme).

Le programme est soumis au comité technique départemental. Le maître d'ouvrage s'engage à intégrer les remarques du comité technique dans le programme définitif. Le document définitif est remis au comité de pilotage.

**Caractéristique des marchés :**

Les marchés sont attribués sur appel à la concurrence dans l'esprit du mieux disant, tenant compte du rapport qualité / coût / performance.

L'équipe de maîtrise d'œuvre comprend obligatoirement un bureau d'étude thermique associé dès la candidature. Les architectes retenus justifient d'une formation diplômante ou certifiante en qualité environnementale.

Les entreprises sont sélectionnées selon les moyens humains et matériels, les capacités techniques, l'organisation du chantier et les références adaptées.

**Conception :**

Le dossier de consultation des entreprises est soumis au comité technique départemental. Le maître d'ouvrage s'engage à intégrer les remarques du comité technique dans le DCE définitif. Ce document est remis au comité de pilotage.

**Chantier :**

Les chantiers sont des chantiers exemplaires, la cible 3 - chantier à faible nuisance est obligatoirement traitée :

- Charte chantier vert à signer par les entreprises.
- Organisation de réunions de chantier spécifiques chantier vert et objectifs de performance énergétique et étanchéité à l'air.
- Evaluation et réduction de la quantité de déchet en amont, tri des déchets sur chantier.
- Panneaux de chantier explicatifs pour présenter la démarche environnementale du projet.
- Sécurité : partenariat avec l'OPPBTP pour organiser des journées d'animation, signalétique soignée.

Des réunions sont organisées à destination des compagnons des entreprises en phase gros œuvre et second œuvre.

Ces réunions se tiennent en présence de l'architecte qui présente le projet (objectifs de performance, plans définitifs,...) afin que chaque intervenant sur le chantier ait une connaissance du projet dans les détails et intègre les objectifs de qualité environnementale.

Les chantiers sont des chantiers ouverts aux animations :

- Ouverture du chantier à des journées de formation ou d'information en partenariat avec les organismes partenaires concernés, notamment les organismes de formation locaux.
- Mise en place d'un circuit de visite « VILLAVENIR Champagne-Ardenne » qui sera proposé aux professionnels et étudiants ainsi qu'au grand public lors de journées portes ouvertes.
- Mise en place d'une signalétique « VILLAVENIR ».

## 4. Composition du dossier de candidature

### 1) Pour les projets programmés en 2010-2011

Le maître d'ouvrage remettra un dossier comprenant :

- Une présentation succincte du projet : type et taille de l'opération, localisation, budget, technique et mode constructif envisagés.
- Les intentions environnementales et les cibles retenues.
- Le type de marché envisagé (conception et réalisation, conception/réalisation, macro lot, entreprise générale...).
- Le calendrier prévisionnel de l'opération.

### 2) Pour des projets programmés après 2011

Le maître d'ouvrage remettra une lettre d'intention stipulant le type de projet envisagé et les systèmes techniques pouvant être mis en œuvre.

Les dossiers de candidature sont à remettre avant le **31 janvier 2010** à :

**FFB Champagne- Ardenne  
8 bis rue St Hilaire  
BP 2738  
51060 REIMS Cedex**