

# Bâtiments

Fiche adoptée lors du Conseil d'administration du 13 mars 2014  
Mise à jour lors du CA du 8 octobre 2019 et du 6 février 2025

## A. Préambule : responsabilité du maître d'ouvrage

L'édification ou la réhabilitation d'un bâtiment public se doit d'avoir une valeur d'exemple en matière :

- de service à la population ;
- de conditions d'accueil aux usagers ;
- de conditions de travail du personnel ;
- de valorisation d'une architecture de qualité et de territoire respectueuse de l'environnement patrimonial et naturel,
- de développement durable notamment en matière de performance énergétique et environnementale.

C'est pourquoi, le maître d'ouvrage doit rechercher des moyens performants :

- pour lui permettre de répondre à ses objectifs ;
- de rentabiliser au mieux son investissement notamment au travers d'une démarche en coût global pour une bonne maîtrise des coûts de fonctionnement ultérieurs.

Pour mener à bien tout projet de réhabilitation ou de construction, IT05 peut accompagner les collectivités selon le processus de réalisation ci-après :

|                        | Déroulé des prestations pour la réalisation d'un projet     |                                                                                                                                                                                          |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| .....<br>Missions IT05 | Phase préalable :<br>Faisabilité technique<br>et financière | Phase opérationnelle :<br>Élaboration du programme (définition des<br>besoins) - Conduite de l'opération : phase<br>études et phase travaux – Concours<br>d'architecture et d'ingénierie |
| Modalités financières  | Prestation intégrée à<br>l'adhésion                         | Accompagnement payant                                                                                                                                                                    |

## **B. Descriptif du processus de réalisation**

### Prestations intégrées à l'adhésion

#### **Phase préalable : faisabilité technique et financière**

- définition des besoins, analyse du site retenu et des contraintes ;
- opportunité d'une réutilisation d'un bâtiment ou d'une construction neuve ;
- sélections éventuelles de prestataires pour la réalisation de diagnostics (structure, énergétique, installation électrique, accessibilité pour les personnes en situation de handicap, géotechnique, matériaux à risque contenant de l'amiante et du plomb, parasitaire) ;
- consultation du service de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Hautes-Alpes (UDAP), du CAUE ;
- avis sur la faisabilité technico-financière de l'opération projetée au travers d'une note d'aide à la décision ;
- assistance à la rédaction de tout projet de délibération.

IT 05 peut également apporter conseil sur les prestataires auxquels il est nécessaire de recourir pour tout projet immobilier dans le but de solliciter des subventions non pas sur le montant des travaux mais sur le coût de l'opération qui inclut l'ensemble des frais annexes (diagnostics, honoraires du maître d'œuvre, contrôleur technique...) et ce, dans le but d'optimiser le montant des aides financières susceptibles d'être allouées.

### Prestations soumises à rémunération faisant l'objet d'une convention à contracter au préalable

#### **Phase opérationnelle : élaboration du programme et conduite de l'opération**

##### *Projet ne nécessitant pas de concours d'architecture et d'ingénierie*

Les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage peuvent porter sur :

- l'élaboration du programme (définition des besoins, évaluation de l'enveloppe financière allouée aux travaux, etc.) pour permettre la sélection d'un maître d'œuvre (architecte) ;
- la réalisation de la conduite de l'opération depuis la sélection du maître d'œuvre jusqu'à la réception des travaux.

Cela portera notamment sur :

- la définition du mode de sélection du maître d'œuvre (intention architecturale ou sélection sans remise de prestation) ;
- l'élaboration du dossier de consultation des concepteurs (DCC) comprenant notamment le marché de maîtrise d'œuvre, l'analyse des offres avec ou sans négociation ;
- la sélection des prestataires intellectuels : diagnostiqueurs, bureau de contrôle, géomètre-expert, géotechnicien, coordonnateur en charge de la sécurité du chantier, etc. ;
- le suivi du projet tout au long des études de conception ;

- le suivi financier de l'opération ;
- l'assistance à l'élaboration des dossiers de demandes de subvention ;
- l'élaboration des pièces administratives du dossier de consultation des entreprises (DCE) ainsi que sur le suivi de l'analyse des offres et la mise au point éventuelle des projets de marchés ;
- l'assistance dans la sélection d'un cabinet d'assurance (dommage-ouvrage) ;
- l'assistance à la notification des marchés de travaux et à l'engagement des travaux ;
- le contrôle du bon déroulement des travaux, assistance à la passation éventuelle d'avenants aux marchés de travaux ;
- l'assistance lors de la réception des travaux et mise en service des installations ;
- l'élaboration de cahiers des charges pour la maintenance des installations techniques.
- l'assistance à la rédaction de tout projet de délibération.

### *Projet nécessitant un concours d'architecture et d'ingénierie*

Les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage peuvent portées sur :

- la sélection d'un cabinet de programmation qui aura en charge la rédaction du programme (surfaces, enveloppe financière allouée aux travaux ...) afin de permettre la sélection d'une équipe de concepteurs (architecte et bureaux d'études) ;
- la sélection d'un prestataire chargé de procéder à l'organisation du concours d'architecture dont la rédaction du dossier de consultation des concepteurs ;
- la sélection d'un conducteur d'opération qui aura en charge le suivi opérationnel du projet (phase études et phase travaux) ou à minima, seulement de la phase études à partir de la sélection du concepteur jusqu'à la sélection des entreprises en charge des travaux ;
- un accompagnement du maître d'ouvrage par IT 05 sur le suivi des missions confiées aux prestataires privés.
- l'assistance à la rédaction de tout projet de délibération.