

Bâtiments

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

A. Préambule : responsabilité du maître d'ouvrage

L'édification 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 naturel,
- de développement durable en réponse aux lois de transition énergétique et écologique.

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 construction publique, IT05 peut accompagner les collectivités selon le processus de réalisation ci-après :

Désignation des prestataires	Processus de réalisation d'une opération	
	Faisabilité technique et financière	Programme - conduite d'opération : phase étude et phase travaux
IT05	Prestation intégrée à l'adhésion	Accompagnement payant

B. Descriptif du processus de réalisation

Prestations intégrées à l'adhésion

Faisabilité :

- définition des besoins et analyse des contraintes ;
- opportunité d'une réutilisation d'un bâtiment ou d'une construction neuve ;
- sélection éventuelle de prestataires pour diagnostics (matériaux à risque "amiante" et "plomb", structures, installations électriques, accessibilité HAND, géotechnique), rédaction des cahiers des charges, analyse des offres et assistance à la contractualisation ;
- consultation des services de l'architecture (le service départemental de l'architecture et du patrimoine des Hautes-Alpes, 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 ;
- intégration des objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial 05 (PCAET) du secteur.

À noter enfin qu'il est également possible d'intervenir sur des projets de taille modeste ($\leq 25\ 000$ € HT). La mission consistera à conseiller le maître d'ouvrage avant toute demande de subventions. En effet, selon le type d'opération, le recours à un prestataire technique peut s'avérer nécessaire pour élaborer les pièces techniques du dossier de consultation des entreprises.

Prestations à la vacation : font l'objet d'une convention

Phase programme et conduite de l'opération jusqu'à la sélection du maître d'œuvre :

- sélection d'un programmiste et d'un conducteur d'opération : rédaction du cahier des charges, analyse des offres, assistance à la contractualisation ;
- accompagnement du Maître de l'ouvrage sur le bon déroulement des missions confiées au(x) prestataire(s) dans :
 - l'élaboration d'un préprogramme confirmant ou infirmant la faisabilité du projet ;
 - la rédaction d'un programme général et du programme technique détaillé (ces deux documents seront remis au Maître d'œuvre chargé du projet) ;
 - la rédaction des pièces du marché de maîtrise d'œuvre ;
 - l'assistance au choix du Maître d'œuvre (concours d'architecture au travers d'une intention architecturale ou sélection simple).
- assistance à la rédaction de tout projet de délibération.

Phase réalisation de l'engagement des études du projet jusqu'à la réception des travaux :

- accompagnement du Maître de l'ouvrage dans :
 - l'avancement des éléments de mission du Maître d'œuvre : esquisse, étude de faisabilité énergétique avec possibilité d'utilisation d'énergies renouvelables, avant-projet, projet ;
 - l'assistance à sélection notamment du bureau de contrôle, du chargé de la coordination des travaux en matière de sécurité et de protection de la santé (SPS) : rédaction du cahier des charges, analyse des offres, assistance à la contractualisation ;
 - le contrôle du respect du programme et de l'estimation financière allouée aux travaux ;
 - l'assistance à l'élaboration du dossier de consultation des entreprises, contrôle de l'analyse des offres et mise au point des marchés de travaux ;
 - l'assistance au choix d'un cabinet d'assurance (dommage-ouvrage) ;
 - 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'assistance à l'élaboration de cahier des charges pour la maintenance des installations techniques ;

- assistance à la rédaction de tout projet de délibération.