



Laboratoire public
Conseil, Expertise et Analyse en Bretagne

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

MARCHES PUBLICS DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

Le pouvoir adjudicateur : GIP LABOCEA
ZOOPOLE
7 rue du Sabot
CS 30054
22440 PLOUFRAGAN

C.C.T.P.

établi en application de l'ordonnance 2015-899 du 23 juillet 2015, relatif à :

ETUDE DE PROGRAMMATION EXTENSION ET RENOVATION DU SITE DE BREST DU GIP LABOCEA

La procédure de consultation utilisée est la suivante :

Procédure adaptée en application de l'article 27
du décret n°2015-360 du 25 mars 2016 relatif aux Marchés Publics

Date et heure limites de remise des propositions : **jeudi 6 avril 2017 à 14h30**



Laboratoire public
Conseil, Expertise et Analyse en Bretagne

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

SOMMAIRE

Introduction.....	3
Article 1 : Présentation.....	4
Article 2 : Contexte de la mission	6
2.1 – La structure juridique et le maître d’ouvrage	6
2.2 – Instances décisionnelles	6
2.3 – Liens avec le chargé de mission Sécurité, Bâtiments, Déchets	6
Article 3 : Objectif de la mission	7
Article 4 : Exécution de la mission	7
4.1 – Phase 1 : étude pré-opérationnelle et avant programme	8
4.1.1 - Analyse des besoins :	8
4.1.2 - Proposition de plusieurs scénarii de faisabilité :	8
4.1.3 - Documents à fournir par le prestataire :	8
4.2 – Phase 2 : programmation technique détaillée.....	9
4.2.1 - Programme fonctionnel :	9
4.2.2 - Programme architectural et urbanistique :	9
4.2.3 - Programme technique et environnemental :.....	10
4.2.4 - En matière d’énergie :	10
4.2.5 - Enveloppe budgétaire et calendrier prévisionnel :	10
4.2.6 - Documents à fournir par le prestataire :	11
4.3 – Phase 3 : assistance à maîtrise d’ouvrage dans le cadre du déroulement de la consultation de maîtrise d’œuvre (tranche conditionnelle 1)	11
4.3.1 - Préparation de la consultation :	12
4.3.2 - Analyse des candidatures :	12
4.3.3 - Analyse des propositions :	12
4.3.4 - Documents à fournir par le prestataire :	12
4.4 – Phase 4 : assistance à maîtrise d’ouvrage pendant les phases de conception (tranche conditionnelle 1)	13
4.4.1 - Documents à fournir par le prestataire :	13



Laboratoire public
Conseil, Expertise et Analyse en Bretagne

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

Introduction

LABOCEA est le premier GIP créé en France dans le domaine des laboratoires, dans la perspective de maintenir et renforcer les missions sur le territoire. Après avoir pris le nom d'IDHESA Bretagne Océane au 1er janvier 2007 (sites de Brest – Plouzané et de Quimper), le groupement a quadruplé ses effectifs, passant ainsi de 130 collaborateurs en Finistère à désormais 530 à l'échelle de la Bretagne. Rejoint par le département des Côtes d'Armor au 1er janvier 2014 puis par l'Ille et Vilaine deux ans plus tard, le laboratoire porte désormais le nom de LABOCEA. Premier laboratoire public territorial de France devant le GIP LABEO (330 collaborateurs) qui s'est constitué en Normandie, LABOCEA est également le plus important laboratoire de santé animale de France, tous établissements publics ou privés confondus.

Après avoir fait le choix de transférer le siège social du GIP au 1er janvier 2014 de Quimper vers St-Brieuc – Ploufragan, principal site d'implantation du GIP et ville d'équilibre géographique entre l'Ouest et l'Est de la Bretagne, LABOCEA s'étend désormais jusqu'à Combourg et Fougères depuis le 1er janvier 2016. Un plan stratégique de développement a été défini, conduisant à renforcer des spécialités par site.



Article 1 : Présentation

Le LABOCEA 29 est constitué des sites de Brest/Plouzané et Quimper.

Sur le site de Brest/Plouzané les laboratoires sont situés au 120 avenue Alexis Rochon et au 185 rue René Descartes (Biotech) dans le cadre d'un bail précaire conclu en 2010.

Le bâtiment situé au 120 avenue Alexis de Rochon à Plouzané comprend une surface utile d'environ 2000 m² construit en 1998 et comprend 3 niveaux :

- Sous-Sol : bureaux, stockage, locaux techniques,
- Rez de chaussé : laboratoires,
- Etage : laboratoires et locaux administratifs,
- Comble : local technique de ventilation.





Le laboratoire du site de PLOUZANE (ex Pôle Analytique des Eaux) a vocation à héberger les services supports (administration, ressources, services enregistrement technique – facturation, service qualité) et deux principaux services analytiques de LABOCEA, chacun ayant une emprise sur la totalité d'un étage, celui concernant les micropolluants organiques en eau et environnement ainsi que celui des polluants minéraux en alimentaire, eau et environnement. Au total ce site a vocation à héberger de l'ordre d'une soixantaine de personnes.

Des études techniques ont démontré ces dernières années que les installations aérauliques (amenée d'air frais et de chauffage, extraction de l'air vicié et des substances nocives résultant de l'activité), des équipements liés au bâtiment (groupe froid, conduites de gaz) sont soit en fin de vie, soit plus aux normes de sécurité et nécessitent d'être remplacés (après une vingtaine d'années d'exploitation). Le programme de travaux vise également à adapter le laboratoire à la réglementation et aux perspectives de développement.

Pour le laboratoire du site de BIOTECH un bail précaire conclu en 2010, reconductible annuellement, est en place. Brest Métropole ayant d'autres objectifs pour ce bâtiment LABOCEA prévoit de rapatrier les services au 120 avenue Alexis Rochon.

LABOCEA prévoit une extension de son site de Plouzané afin d'y intégrer les services nécessitant une mise en œuvre de système aérauliques spécifique. La réhabilitation de l'existant devra permettre de rapatrier les services du site de Biotech et d'intégrer les extensions des autres services.

Article 2 : Contexte de la mission

2.1 – La structure juridique et le maître d'ouvrage

Le propriétaire du bâtiment est BREST METROPOLE et le GIP LABOCEA en est le locataire. Une convention entre ces deux contractants désigne le GIP LABOCEA maître d'ouvrage sur cette opération.

2.2 – Instances décisionnelles

Un comité technique chargé de suivre la mission de programmation et de donner son avis préalable aux validations par le CODIR et le conseil d'administration de LABOCEA sera mis en œuvre.

Les réunions du comité technique seront animées par le prestataire. Un compte-rendu sera dressé et diffusé aux membres du comité technique.

Les réunions du comité technique seront animées en fonction de l'ordre du jour par le prestataire programmiste.

2.3 – Liens avec le chargé de mission Sécurité, Bâtiments, Déchets

Le chargé de mission coordonnera les actions, recherches et entretiens à conduire par le programmiste. Il centralisera les informations. Le programmiste travaillera donc en étroite collaboration avec le chargé de mission.

Article 3 : Objectif de la mission

L'objectif consiste à permettre au comité de technique de s'assurer de la faisabilité de l'opération, de déterminer la localisation de l'extension, d'en définir le programme, d'en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle conformément à l'article 2 de la loi 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

La mission doit aboutir à la rédaction d'un programme détaillé qui servira à la consultation ultérieure des maîtres d'œuvre.

Article 4 : Exécution de la mission

La mission à assurer est décomposée en deux tranches, elles-mêmes décomposées en deux phases :

- tranche ferme :
 - phase 1 : étude pré-opérationnelle et avant programme ;
 - phase 2 : programme technique détaillé ;
- tranche conditionnelle 1 :
 - phase 3 : assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre du déroulement de la consultation de maîtrise d'œuvre ;
 - phase 4 : assistance à maîtrise d'ouvrage pendant les phases de conception.

Le programmiste mènera l'ensemble des phases de l'étude dans une démarche interactive de dialogue avec le maître d'ouvrage et les partenaires du comité technique.

L'étude de programmation débutera par une réunion d'information chez le maître d'ouvrage afin de porter à la connaissance du titulaire :

- l'organisation de la maîtrise d'ouvrage,
- la composition du comité technique en charge de suivre l'opération,
- le processus de validation,
- les objectifs et les orientations liés à la réalisation de l'opération,
- les documents mis à disposition pour la réalisation de l'étude : besoin des services plan, plan local d'urbanisme, étude et diagnostic technique.

Le titulaire présentera pour sa part une méthodologie détaillée de son étude.

4.1 – Phase 1 : étude pré-opérationnelle et avant programme

4.1.1 - Analyse des besoins :

- recensement et synthèse des objectifs et des besoins à partir du cahier des charges, des demandes des services et d'entretiens conduits par le prestataire auprès de différents interlocuteurs identifiés en accord avec le maître d'ouvrage ;
- analyse quantitative et qualitative des besoins ;
- synthèse des exigences liées à l'activité du laboratoire et la réglementation en vigueur.

4.1.2 - Proposition de plusieurs scénarii de faisabilité :

- analyse des potentialités, des contraintes, des conditions de constructibilité et d'extension du site proposé ;
- définition du préprogramme de l'équipement à travers plusieurs scénarii ;
- estimation spatiale et financière de chaque scénario ;
- indication des diagnostics techniques nécessaires pour chaque scénario (qui seront à la charge du maître d'ouvrage) ;
- présentation des scénarii au comité technique pour avis ;
- présentation des scénarii argumentés lors d'une réunion avec le CODIR ;
- rédaction d'un rapport présentant les différents scénarii.

A l'issue de la transmission du rapport et de la réunion de présentation, le comité de pilotage validera l'un des scénarii. La deuxième phase ne débutera qu'après cette validation.

4.1.3 - Documents à fournir par le prestataire :

- rapport d'analyse des besoins, présentant les objectifs, les besoins globaux et les contraintes du projet. Le rapport synthétisera les différentes informations recueillies et en précisera l'origine (entretien, enquête, bibliographie...);
- rapport de faisabilité, présentant chaque scénario sous forme d'avant-programme avec pour chacun d'eux des fiches par espaces (fonctions, surfaces, effectifs, relations, équipements, prescriptions), une estimation spatiale, une évaluation du coût global de l'opération (y compris des études à réaliser,...), une évaluation globale du coût de fonctionnement (comprenant notamment les frais de personnels, de d'entretien et de maintenance) et un planning. Un tableau comparatif des différents scénarii présentera les avantages et inconvénients de

chaque proposition. La présentation structurée et argumentée de l'avant-programme doit permettre au comité de pilotage de se prononcer le plus facilement possible ;

- comptes rendus de réunion du comité technique.

4.2 – Phase 2 : programmation technique détaillée

Sur la base de l'avant-programme approuvé par le comité de pilotage, le programmeur réalise le programme opérationnel. Il synthétise les objectifs, les besoins, les contraintes et le potentiel du scénario retenu. Il élabore le programme retenu de façon détaillée sur les plans fonctionnel, architectural, urbanistique, technique et environnemental et donne une estimation financière et un calendrier prévisionnel de l'opération. Il justifie ses propositions en termes de satisfaction des objectifs généraux et en termes d'estimation de coût. Le travail sera présenté au comité technique.

4.2.1 - Programme fonctionnel :

- définition du fonctionnement et de l'organisation interne du bâtiment,
- définition des surfaces dévolues à chaque activité en m²,
- définition des circulations internes,
- détermination du niveau d'équipement nécessaire,
- réalisation de fiches par espaces (fonction, surfaces, effectifs, relations, équipements, prescriptions).

4.2.2 - Programme architectural et urbanistique :

- détermination des exigences architecturales et urbanistiques en fonction des contraintes réglementaires, techniques et fonctionnelles,
- définition de l'emprise, la volumétrie et du prospect en fonction du PLU, des servitudes et des règles d'urbanisme,
- définition de la surface utile et hors œuvre nette,
- prise en compte de la topographie et de la géologie,
- prise en compte des réseaux existants et définition des réseaux nécessaires et de leur distribution (eau, électricité, téléphonie, informatique, éclairage, chauffage, acoustique, climatisation si nécessaire),
- proposition de possibilités d'évolution du bâtiment.

4.2.3 - Programme technique et environnemental :

- définition des conditions du respect de la réglementation en vigueur (RT, lois sur les déchets, sur l'eau..., accessibilité...),
- détermination des prescriptions et des contraintes environnementales exigées et des solutions y répondant pour la réalisation d'une opération intégrant le développement durable notamment en matière d'économie d'énergie, d'exposition de bâtiment, d'isolation..., voire tendant vers le passif,
- détermination des conditions de protection en matière de sécurité contre le vol et l'incendie,
- définition des ressources à privilégier (matériaux, énergie eau...),
- définition des solutions techniques à apporter,
- décomposition des lots envisagés.

4.2.4 - En matière d'énergie :

- définition des moyens de production d'énergie,
- définition des consommations d'énergie en kWh/m²/an,
- définition des critères et des seuils permettant de mettre en corrélation consommation et production énergétique,
- description des conditions d'amélioration des performances pour la consommation et la production énergétique.

4.2.5 - Enveloppe budgétaire et calendrier prévisionnel :

- estimation financière de l'ensemble des préconisations en conservation préventive et intégration des coûts dans les différents postes correspondants,
- estimation financière détaillée de l'opération : travaux, études et honoraires, frais divers...
- estimation financière des équipements et mobiliers nécessaires au fonctionnement, avec coûts d'exploitation, d'entretien et de maintenance,
- estimation financière détaillée du fonctionnement de l'équipement en donnant un coût annuel et une actualisation sur plusieurs années,
- approche d'un plan de financement,
- définition d'un calendrier prévisionnel de l'opération en intégrant les préconisations en conservation préventive.

4.2.6 - Documents à fournir par le prestataire :

- programme technique détaillé : après validation de l'avant-programme par le comité de pilotage, le programme définitif reprendra sous forme de rapport à minima l'ensemble des points abordés dans le présent cahier des charges :
 - un rappel des objectifs, des besoins globaux et des contraintes du scénario retenu,
 - les choix effectués par le comité de pilotage en matière de programme fonctionnel, de programme architectural et urbanistique, de programme technique et environnemental, d'estimation financière en investissement et en fonctionnement et de calendrier prévisionnel. Le rapport comprendra notamment des fiches techniques regroupées par ensembles homogènes.

Ce programme définitif sera le document à partir duquel les équipes de maîtrise d'œuvre pourront être amenées à concourir.

Le programme définitif proposera entre autre les différents éléments que devront produire les candidats à la maîtrise d'œuvre et qui seront utilisés pour l'évaluation de l'esquisse : argumentation des choix fonctionnels, architecturaux et urbanistiques, description et justification des choix techniques prévus pour atteindre les objectifs de qualité environnementale, les performances de confort et la minimisation des coûts d'exploitation et de maintenance de l'ouvrage.

Les différentes études techniques seront à joindre au dossier mais ne font pas partie de la mission (plan topographique, relevés des bâtiments, étude de sols, diagnostics techniques divers...).

Le document final élaboré par le prestataire fera l'objet d'une première communication pour examen et mise au point au comité technique. Le document définitif sera ensuite présenté pour validation au CODIR.

- comptes rendus de réunion du comité de pilotage.

4.3 – Phase 3 : assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre du déroulement de la consultation de maîtrise d'œuvre (tranche conditionnelle 1)

La procédure de dévolution du marché de maîtrise d'œuvre n'est pas encore définie. Dans le cas du recours à une procédure adaptée, celle-ci sera restreinte, c'est-à-dire en distinguant la phase de sélection des candidatures de celle du jugement des offres.

4.3.1 - Préparation de la consultation :

Sur la base du programme technique détaillé validé par le comité de pilotage, le titulaire assistera les services du maître d'ouvrage pour la rédaction du cahier des charges de consultation des maîtres d'œuvre. En particulier, il participera à l'élaboration de l'avis d'appel public à candidatures et du règlement de consultation, par la définition des critères de sélection des candidatures et des offres, et de la nature des prestations à fournir par les candidats au marché de maîtrise d'œuvre.

Le projet de marché de maîtrise d'œuvre (acte d'engagement, CCAP...) sera élaboré par le prestataire en concertation avec les services du maître d'ouvrage.

4.3.2 - Analyse des candidatures :

- élaboration d'une grille d'analyse des candidatures,
- animation de la commission technique chargée d'analyser les candidatures, rédaction du rapport d'analyse des candidatures, notamment en termes de composition d'équipes, de dossier administratif et de références,
- assistance au maître d'ouvrage pour le choix des équipes consultées.

4.3.3 - Analyse des propositions :

- veille à la compréhension et au respect du programme par les candidats à la maîtrise d'œuvre,
- animation de la réunion questions-réponses avec les candidats, et rédaction du compte rendu de celle-ci,
- animation de la commission technique chargée d'analyser les offres, rédaction du rapport de synthèse appelé à être présenté aux membres de la CAO, élaboré au regard du programme et des critères définis dans le règlement de consultation avec les services concernés.

4.3.4 - Documents à fournir par le prestataire :

- rapport d'analyse des candidatures, issu de la commission technique ;
- compte rendu de la réunion questions-réponses ;
- rapport d'analyse des offres, issu de la commission technique.



Laboratoire public
Conseil, Expertise et Analyse en Bretagne

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

4.4 – Phase 4 : assistance à maîtrise d’ouvrage pendant les phases de conception (tranche conditionnelle 1)

Sur la base du programme validé par le comité de pilotage :

- assistance à toutes les phases de conception et préconisations d'optimisation du projet avec examen, analyse des différents dossiers (APS et APD) et rédaction des rapports d'analyse correspondant,
- participation aux réunions entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre en phase de conception et rédaction des comptes rendus.

4.4.1 - Documents à fournir par le prestataire :

- compte rendu des réunions entre maître d’ouvrage et maître d’œuvre ;
- rapport d’analyse des dossiers de conception du maître d’œuvre (APS et APD).