



COMMUNE DE REVEL

MARCHE PUBLIC DE MAITRISE D'OEUVRE

REHABILITATION ENERGETIQUE DE L'ECOLE MATERNELLE

**Cahier des charges Techniques et Particulières
(C.C.T.P.)**

**Mairie de Revel
74 place de la mairie
38420 REVEL
04 76 89 82 09
mairie@revel-belledonne.com**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJECTIFS DU PROJET

1.1 – Contexte

1.2 - « Décret tertiaire »

1.3 - Programme européen BAPAURA

ARTICLE 2 – DESCRIPTION DE L'EXISTANT

ARTICLE 3 – EXPRESSION DU BESOIN ET PROGRAMME DE L'OPERATION

3.1 – Périmètre de l'opération

3.2 - Audit énergétique réalisé

3.3 - Données administratives

3.4 - Programme technique

ARTICLE 4 – ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE

ARTICLE 5 – MISSION DE L'EQUIPE DE MAITRISE D'OEUVRE

ARTICLE 6 – CALENDRIER

ARTICLE 7 – DOCUMENTS

ARTICLE 1 – OBJECTIFS DU PROJET

1.1 – Contexte

L'école maternelle de Revel est un bâtiment construit en 1993. Il se situe dans un périmètre proche de l'école primaire et de la mairie de Revel (voir plan de situation en annexe). L'équipe municipale souhaite lancer une opération de réhabilitation énergétique exemplaire, en tenant compte de la réglementation actuelle et des exigences de confort attendues dans ce type de bâtiment.

Un premier diagnostic a été réalisé par l'AGEDEN en janvier 2018, suivi d'une étude thermique plus complète réalisée par le bureau d'études KALEO à l'automne 2019.

Les objectifs initiaux (simple remplacement des ouvrants défectueux) ont évolué vers la volonté de réaliser un projet global et vertueux incluant les économies d'énergie, la qualité de l'air et le passage à une source d'énergie renouvelable.

Le projet de rénovation de l'école maternelle devra notamment concilier le respect des objectifs de plusieurs dispositifs et réglementations.

1.2 - Décret tertiaire

Tous les bâtiments à usage tertiaire*, publics ou privés, de plus de 1000 m² * sont désormais soumis à une double obligation d'action pour réduire leur consommation d'énergie et d'affichage des résultats obtenus, cela suite à la publication du « décret tertiaire » en application de la loi Elan (décret du 23 juillet 2019), et de l'arrêté « méthodes » (arrêté du 10 Avril 2020).

* bâtiments tertiaires (uniquement ou à usage mixte), marchands ou non marchands, situés sur une même unité foncière, dont la surface cumulée dépasse 1000m² de Surface de Plancher (ou à défaut Surface Utile Brute)

Pour chaque bâtiment, le décret offre deux possibilités :

- Réduire la consommation d'énergie finale, à hauteur de -40% en 2030, -50% en 2040, -60% en 2050, par rapport à une année de référence postérieure à 2010.
- ou bien atteindre un certain seuil de consommation en fonction de sa catégorie d'usage. Ces seuils, correspondants à ceux de bâtiments nouveaux, seront définis dans un futur arrêté « valeurs absolues » attendu pour fin septembre 2020.

1.3 - Programme européen BAPAURA

Ce projet de rénovation est inscrit dans un parcours d'accompagnement du programme européen BAPAURA visant non seulement un certain niveau de performance énergétique mais aussi de s'assurer de l'obtention réelle des gains de performance énergétique et d'une moindre consommation énergétique effectivement mesurée.

C'est pourquoi la mission d'accompagnement de l'AGEDEN s'inscrit dans ce parcours et sera

présente tout au long du projet jusqu'à deux ans après la réception des travaux.

ARTICLE 2 – DESCRIPTION DE L'EXISTANT

Se reporter à l'audit énergétique du BE KALEO en annexe.

ARTICLE 3 – EXPRESSION DU BESOIN ET PROGRAMME DE L'OPERATION

3.1 - Périmètre de l'opération

Le périmètre de l'étude est celui du bâti de l'école et de la cour notamment dans le cas d'une connexion à la chaufferie bois de la mairie.

3.2 - Audit énergétique réalisé

Un audit énergétique a été réalisé par le BET KALEO dont le rapport est joint à la présente consultation.

3.3 - Données administratives

La parcelle est cadastrée A1283.

3.4 – Programme technique

- **Objectif principal** : réduction de la consommation énergétique de l'école maternelle de 50% en énergie finale
- **Thématiques de qualité environnementale du bâtiment à traiter** :
 - o Confort hygrothermique hiver et été
 - o Confort visuel
 - o Qualité de l'air intérieur (préventif et curatif)
 - o Facilité et efficacité de l'entretien-maintenance
 - o Matériaux bio-sourcés et énergie grise

Ces différents points feront l'objet d'une note à chaque phase présentant les dispositions prévues dans le projet répondant à ces objectifs ou prise en compte réelle de ces thématiques.

- **S'appuyer sur le scénario le plus complet de l'audit énergétique – Scénario 3**
 - o Action 1 = Menuiseries
 - o Action 2 = VMF DF décentralisée
 - o Action 4 = Isolation thermique par l'extérieur
 - o Action 6 = conversion bois «énergie »
 - o Action 8 = Isolation des rampants
 - o Action 9 = éclairage

- **Vraie approche globale Thermique & Fluides attendue de la part du BET Fluides**
- **Importance d'un comptage énergétique distinguant les usages + suivi énergétique sur 2 ans** au terme de l'année de garantie de Parfait achèvement + contrat d'intéressement sur la performance pour l'entreprise d'entretien-maintenance + vigilance sur le niveau de complexité, ergonomie et souplesse des outils de régulation.
- **Importance du relais d'information entre conception et travaux et entre travaux et conception.**
L'entreprise chargée de l'entretien-maintenance sera désignée en début de phase de conception pour échange et coordination avec le BET Fluides.
- **Importance d'un diagnostic technique** détaillé, précis et doté de chiffrage le plus précis possible (moins possible de calcul au ratio)
- **Calcul RT pour les aides et subventions + calcul thermique** non réglementaire soit avec outil interne soit avec logiciel. Pas de simulation thermique dynamique attendue
- **Test étanchéité à l'air** pour les menuiseries extérieures intermédiaire demandé et un final

Eléments et questionnements à prendre à compte hors dimension strictement énergétique

- Quid d'un sas à l'entrée ?
- Etanchéité du puits de lumière à reprendre + éléments polycarbonate à changer
- Amiante - amiante dans la colle des dalles PVC salle de l'Oursière + école
- Accessibilité - déplacer un convecteur dans les toilettes adultes handicapés.

ARTICLE 4 – ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE

Le montant prévisionnel du projet est estimé à **430 k€ HT** uniquement pour la part travaux.

ARTICLE 5 – MISSION DE L'EQUIPE DE MAITRISE D'OEUVRE

Missions selon la loi MOP : Base + DIAG + EXE (EXE1 et EXE2)

Pour information, l'AGEDEN assurera la supervision de la conformité du projet par rapport aux objectifs du programme tout au long du projet et réalisera également la mission de suivi énergétique.

ARTICLE 6 – CALENDRIER

Se reporter au document fourni en annexe à la présente consultation.

Une visite technique sur site obligatoire est prévue le mercredi 16 septembre à 10h00.

ARTICLE 7 – DOCUMENTS

Les documents disponibles à ce jour sont les suivants :

- Diagnostic accessibilité
- Diagnostic amiante
- Rapport de visite SDIS
- Plans
- Audit énergétique
- Schémas électriques
- DOE / DCE des travaux de construction du bâtiment

Ces documents sont consultables sur le site de la mairie : <http://www.revel-belledonne.com/march%C3%A9s-publics>

Ou envoyés aux candidats sur demande par mail : mairie@revel-belledonne.com

Signature du candidat,

A
Le

(cachet)

Plan de situation école maternelle de Revel



