

Objet :
Opération « la vi(II)e meilleure » en Lorraine
Etudes diagnostic et animations écologiques
Appel à candidature de maîtrise d'œuvre

CAHIER DES CHARGES DE LA MISSION DIAGNOSTIC-ANIMATION

v2 du 7 avril 2011

Contexte et objectif

L'UNSAFA, l'Union des Architectes, propose une nouvelle approche d'amélioration du cadre bâti existant dans une perspective de développement durable. Cette méthode originale conduit à la mutualisation des savoirs et des moyens pour construire un environnement meilleur vu dans sa globalité.

Il fait appel :

- aux experts maître d'œuvre (MOE) pour leur savoirs, leurs réflexions et leurs esprits de synthèse,
- aux instances politiques pour la sensibilisation et l'engagement de l'action collective,
- mais surtout aux habitants eux-mêmes qui sont les décideurs de la vi(II)e meilleure.

L'idée de la vi(II)e meilleure est simple: mieux vaut regrouper de façon cohérente « X » propriétaires pour réaliser des travaux coordonnés, performants et économiques que de répéter « X » fois des travaux isolés et mal maîtrisés. La priorité est d'améliorer les performances thermiques des bâtiments existants, mais la démarche conduit à traiter les sujets globalement : en visant à optimiser études et travaux, en regroupant les propriétaires et en mutualisant les réflexions, puis les projets et enfin les travaux.

Principe de la démarche

La démarche consiste à mener une phase diagnostic et d'animation en amont, préalable à une opération de conception, puis de rénovation à venir. Elle s'inscrit dans une logique de sensibilisation conduisant à :

- s'intéresser à un quartier plutôt qu'un bâtiment : agir globalement
- y révéler tous les améliorations possibles pour le vécu de ses habitants, sous toutes les composantes croisées : énergies, accessibilités, déplacements, ressources...
- engager des dialogues avec les habitants pour faire avancer les réflexions et les décisions : avant réalisations
- faire émerger les enjeux et les conditions d'une opération réussie : pour les acteurs et pour la collectivité

Maître d'ouvrage

La phase initiale est portée par le maître d'ouvrage (MOA) qui est le syndicat UNSFA. Celui-ci sollicite des fonds publics pour le financement de cette action. Elle est sous le contrôle de l'instance nationale qui en confie régionalement la mission à un groupe de travail entouré d'un comité de pilotage (CDP). Ce dernier est composé d'architectes adhérents de l'organisation et de personnalités civiles impliquées dans des actions de développement durable.

La phase opérationnelle qui suivra le diagnostic, sera portée par les habitants eux-mêmes. Ce groupement de volontaires sera conduit sous la forme juridique qu'ils retiendront : groupement libre, association loi 1901, SCOOP...

Prestations attendues

La mission diagnostic concerne des prestations d'analyses sur existants, des phases de concertations avec les habitants et le CDP, et la rédaction d'un programme de travaux chiffrés.

Les analyses porteront sur les composantes constructives, énergétiques, économiques, écologiques, politiques, géographiques, architecturales, sociales...

La concertation sera menée avec le comité de pilotage, compris les représentants de la collectivité concerné et les habitants, et comprendra notamment :

- une réunion publique de présentation de la démarche
- des rencontres directes avec un panel d'habitants volontaires
- une réunion publique de présentation des analyses et sujétions

La mission sera close par le rendu d'une synthèse des réflexions remise sous forme d'un programme destiné à lancer l'opération de MOE complète puis de travaux, et à disposition des habitants.

Phases de la mission

Les principales phases de la mission sont ainsi pré-cadrées en 8 étapes :

- 1- Présentation publique de la démarche : lancement public de l'opération
- 2- Rencontre avec les habitants : visites et relevés
- 3- Travail de recherche et d'analyse : études et recherches
- 4- Présentation du travail au CDP : validation avant publication
- 5- Présentation du diagnostic et propositions : débats avec les habitants
- 6- Intégration des remarques et des compléments
- 7- Rendu du dossier final au CDP.
- 8- Publication à convenir

Qualités de l'équipe

L'équipe sera composé d'un architecte mandataire qui s'entourera d'autres compétences qui lui semblent utile d'associer.

L'équipe de MOE comprendra tout à la fois des compétences étendues et une nombre d'acteurs réduits cohérents avec le budget disponible.

On relèvera les connaissances approfondies en architecture, énergie, construction, urbanisme.

On pointera des qualités générales d'analyse, de synthèse, d'écoute et d'expression.

Des facilités d'animation et des expériences dans le domaine social seront aussi appréciées.

Documents mis à disposition

Le MOA ainsi que les habitants donneront tous les documents nécessaires à une bonne compréhension des existants. Ceux-ci pourront comprendre des plans généraux et de détails, mais aussi les descriptifs de travaux, les études statistiques diverses, les projets...

L'équipe de MOE n'a pas la charge de relevés précis et complets, mais travaillera sur les documents qui lui seront fournis. Elle fera cependant des sondages non détériorant ou relevés rapides lors de ses visites pour lui permettre d'affiner les informations reçues.

Si nécessaire, elle pourra faire la demande d'études spécifiques utiles à ses approches. Ces investigations seront à convenir avec le MOA.

Documents à rendre.

L'équipe de MOE a la liberté de porter ses propositions par les supports qui lui semble importants et expressifs. Elle s'appuiera pour cela sur des plans, photos et schémas qu'elle collectera ou fabriquera en vue d'expliquer et faire comprendre l'état des lieux, les enjeux et les perspectives du projet.

Ces documents seront rendus sous forme d'un exposé de synthèse (de type Powerpoint) qui feront

l'objet d'une transmission numérique et d'une version imprimée fournie en 2 exemplaire au MOA (Ville et CDP)

Suivi de la prestation par le CDP

Le CDP est chargé d'orienter les interventions du prestataire vers du public. Il pourra être consulté pour toutes dispositions ou questions préalables. Il recevra les rendus, par contact direct ou réunion programmée. Le MOA décide par ailleurs de mettre à disposition une personne référente assurant la mission de coordinateur et d'animateur général.

Coût de la prestation

Cette prestation fait l'objet d'une aide financière gérée par l'UNSFSA établie à hauteur de XXX E TTC.

L'équipe candidate fournira une offre qui cherchera à s'inscrire dans ce budget ainsi alloué.

Elle pourra dans ce sens faire toutes propositions d'adaptation de sa prestation qu'elle précisera lors de la consultation.

Suites de l'opération

La mission diagnostic animation est destinée à donner les éléments de décision permettant à un groupe d'habitants de s'engager dans un projet de rénovation partagé et collectif. Cette dernière est par nature non définie et devra être portée par les habitants volontaires.

La méthode de conception et de réalisation des travaux sera adaptée au contexte local. Par défaut il est annoncé que l'équipe de MOE du diagnostic-animation ne sera pas nécessairement celle à qui sera confié une mission de MOE complète. Cette disposition vise à rendre l'étude préalable parfaitement indépendante de toutes considérations techniques ou commerciales à venir.

Le groupe d'habitants volontaires gardera en fait toute liberté pour mener cette action comme il l'entendra, en se faisant accompagner par l'équipe qu'il souhaitera associer.

Contact

Pour toutes demandes de précisions envoyer un mel à : lvm-lorraine@archilink.com