

La Puce à l'oreille

URBANISME

ENVIRONNEMENT

MARCHÉS PUBLICS

EDITORIAL

Chers lecteurs,
Toute notre équipe vous présente ses vœux très sincères. En fin d'année, comment ne pas parler d'avenir ?

Voici un éco-quartier conçu comme un effet levier sur le long terme : il représente le sens du Développement Durable pour toute une commune. Daniel Cueff, son initiateur, en témoigne ci-contre. Au verso, recruter des entreprises de façon fiable, créer des équipements performants à long terme, c'est, au sens propre, du Développement Durable. La CICF a réuni pour vous l'éventail des plus grands spécialistes sur un sujet crucial pour faciliter votre travail. En a découlé la naissance d'un contrat-guide pour les marchés publics de maîtrise d'œuvre infrastructures. Il s'impose déjà comme un outil remarquable de qualité et de sécurité. Il complète ainsi les contrats types de maîtrise d'œuvre « bâtiments neufs » et « réutilisation/réhabilitation d'ouvrages de bâtiment » élaborés ces dernières années, en intégrant les spécificités des infrastructures.

A tous égards, le Développement Durable se révèle, avec de plus en plus d'évidence, comme l'intelligence du XXI^{ème} siècle.

Gwenaëlle CARFANTAN
Présidente SETUR

Dans ce numéro, vous trouverez les sujets suivants :

- Ci-dessous, à Langouët : la Pelousière, un éco-quartier pour de nouvelles valeurs d'usage ;
- Au verso, du nouveau pour les marchés de maîtrise d'œuvre infrastructures.

D'où est venue l'idée de votre éco-quartier ?

A Langouët, le mode d'habiter était en débat, avec la menace d'un laisser à l'abandon progressif. Par exemple, l'école risquait de fermer. « Aller chercher l'avenir » en se tournant vers le développement durable se présentait comme l'unique alternative. Nous avons commencé par la rénovation HQE® de l'école, en appliquant au projet tous les sujets de la construction écologique : on peut qualifier cette démarche de systémique. Et la question du confort d'usage (thermique, acoustique...) s'est alors imposée.

A partir de là, nous avons augmenté l'échelle, avec l'idée de reconstruire le bourg sur lui-même car il était déshabité. Nous avons appliqué la même méthode, pour aboutir au projet de lotissement écologique de la Prairie Madame, puis à l'éco-lotissement de la Pelousière. Un autre projet est actuellement en préparation avec la bibliothèque et des logements sociaux.

Comment avez-vous procédé ?

Il faut en passer par des idées maîtresses : la voiture non présente, pas d'énergie fossile, pas d'électricité pour le chauffage ni l'eau chaude, la récupération des eaux pluviales, des matériaux sains. Tout cela est à proposer aux primo accédants, en utilisant la VEFA (vente en état futur d'achèvement), ce qui permet de rationaliser le processus de construction et d'aller plus loin dans les questions d'économie d'énergie, d'eau et de matériaux. Il faut aussi proposer de l'aide pour « co-concevoir » avec les professionnels et les particuliers, en commençant par leur dire que leurs attentes les rendent naturellement compétents !

Quel est le rayonnement de cet éco-quartier sur la commune ?

Le contrat d'objectifs communal vise une perspective à 15 ans. Actuellement, le photovoltaïque installé sur les bâtiments communaux produit déjà 125% de ce que consomment ces derniers. D'ici 2020, dans le cadre de la convention des Maires, nous projetons de produire 20% de l'électricité consommée par la commune, grâce aux économies réalisées par les habitants sur leurs consommations individuelles, et à la production d'électricité (déjà 27 000 kWh produits par une centrale depuis février 2011).



Photos : Véronique Bréjent, Véronique Cornillet, Mikaël Laurent, Bernard Menguy, Georges Legarzi

Témoignage

Daniel CUEFF, Maire de Langouët (Ille-et-Vilaine, 544 habitants, Membre de l'Association BRUDED*)

Président de la Communauté de Communes du Val d'Ille, Conseiller Régional délégué à l'écologie urbaine,

Président de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne



Le rayonnement de ce raisonnement se répercute sur la Communauté de Communes, en construisant un projet partagé. Il se déclinera au niveau des entreprises, du transport, du bocage, de la biodiversité et de l'agriculture.

Notre rôle est de montrer la voie en capitalisant un savoir fait d'expériences irremplaçables. Il faut intégrer dans nos raisonnements les coûts de fonctionnement et la valeur d'usage, et non pas seulement considérer le coût de l'investissement immédiat. C'est-à-dire qu'il s'agit d'éviter de se comporter en directeur de centrale d'achat ! Il y a toute une vision politique à constituer. Ce qui compte, c'est travailler dans le structurant.

Quelles difficultés avez-vous rencontré ?

Les levées de boucliers viennent des peurs : construire en bois ? Mais ça brûle ! L'eau chaude solaire ? C'est

trop cher ! C'est difficile de ne pas avoir peur de sortir du modèle dominant. Nous avons convaincu par l'action : une fois construit, le projet fait l'unanimité.

Il y a une véritable dimension psychologique à prendre en compte dans la gestion de la gouvernance. Car pour un interlocuteur qui se situe personnellement dans le modèle conventionnel, voir la Commune en sortir est perçu comme une critique personnelle assez violente, une remise en cause de ses choix anciens. Cela peut créer des rapports délicats entre les habitants de longue date et les nouveaux arrivés qui bénéficient des innovations. A Langouët, l'acceptation est venue dès la rénovation de l'école. Les anciens ont été convaincus les premiers, car il s'agissait de solutions de bon sens revisitées par la modernité : L'écologie ne doit pas être conçue comme une technologie. Si nous n'avions pas fait ainsi, il aurait fallu non seulement agir

déraisonnablement, mais en plus, le taire.

Comment se traduisent concrètement dans l'éco-quartier les effets de votre démarche ?

Les 1^{ers} effets sensibles touchent aux usages, à leur valeur, c'est-à-dire leur confort. Cela permet l'acceptabilité de l'écologie. Cette dernière doit être active et pragmatique, visible et concrète. Il ne s'agit surtout pas d'être moralisateur ! Il faut au contraire promouvoir une écologie « joyeuse », qui apporte du bien-être. Par exemple, notre salle des fêtes, tout en étant écologique, est très bien insonorisée, et particulièrement conviviale et agréable.

* BRUDED (Bretagne Rurale et rUrbaine pour un Développement Durable) : <http://www.bruded.org>

DU NOUVEAU POUR LES MARCHÉS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE INFRASTRUCTURES

Il était tant attendu ! Voici le premier outil complet d'aide à la rédaction des marchés publics de maîtrise d'œuvre dans le domaine des VRD, infrastructures et environnement.

1 - Elus et Services techniques s'approprient le contrat-guide

Aujourd'hui ce contrat-guide a été publié par le Moniteur. Il est présenté sur le site de la MIQCP mais aussi consultable et téléchargeable gratuitement en version numérique dynamique et interactive, sur le site de la CICF, à l'adresse : « <http://www.cicf.fr/la-cicf/contrat-guide-infra> ». A cette occasion, l'association des Maires d'Ille et Vilaine (AMF 35) a organisé une après-midi de formation le 6 octobre 2011 sur ce sujet. Un approfondissement est prévu le 24 janvier 2012 spécifiquement pour répondre aux attentes des agents territoriaux.

2- Des contrats « souvent complexes » selon la MIQCP

Les buts du contrat-guide sont multiples : fournir un référentiel de marché d'infrastructures, notamment aux collectivités locales dépourvues de services marchés, et préciser les attendus respectifs et les obligations réciproques des parties.

En effet, « la qualité du contrat participe incontestablement et de manière essentielle à la qualité de l'ouvrage futur », martèle la MIQCP.

Ce « contrat-guide » se présente sous la forme de pièces contractuelles : Acte d'Engagement (AE), Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) et Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP).

Elles s'accompagnent d'un Règlement de consultation

(RC) pour les procédures adaptées et d'un guide d'utilisation.

Ce dernier est un questionnaire par thèmes. Lorsque l'on y répond, ce qui permet par ailleurs une excellente synthèse des enjeux de l'opération, les autres pièces du contrat se complètent automatiquement : bien plus qu'un modèle, le contrat-guide permet donc de rédiger un dossier de consultation de marché public complet à partir du seul questionnaire.

Mais attention : chaque lot étant un marché à part entière, il faut remplir le questionnaire pour chacun des lots. Le bénéfice pour le maître d'ouvrage public est considérable en termes de gain de temps, d'efficacité mais aussi – et surtout – de sécurité juridique.

3- Défendre et sécuriser la Maîtrise d'ouvrage

En effet, la multiplicité des co-auteurs du contrat-guide assurent à ce dernier une complétude et une précision hors pair. Y ont participé la MIQCP (Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques), la CICF Infrastructures et Environnement (Chambre de l'Ingénierie et du Conseil de France), l'Ordre des Architectes, l'UNTEC (Union Nationale des Economistes de la Construction), l'UNSFA (l'Union Nationale des syndicats Français d'Architectes, et la FFP (Fédération Française des Paysagistes).

La MIQCP...



... prodigue assistance et conseils à l'ensemble des maîtres d'ouvrages publics (Etat, collectivités territoriales, établissements publics...). Son positionnement interministériel lui permet d'associer de nombreux partenaires et de fonder ses recommandations sur l'observation et l'analyse de leurs pratiques. Elle assure par ailleurs une production éditoriale de référence.

La CICF...

... fédère 12 Syndicats techniques, et son action est relayée par 16 Chambres régionales.

Elle est spécialiste des domaines professionnels couvrant toute l'interaction de l'homme avec son environnement :

- développement urbain ;
- développement économique et industriel ;
- préservation des richesses naturelles ;
- développement durable.

Les maîtres d'ouvrages publics sont maintenant invités à communiquer leurs appréciations sur les cinq documents composant le contrat-guide, leurs qualités ou leurs défauts, et les éléments manquants qu'ils aimeraient y trouver, afin de pouvoir les améliorer. D'ores et déjà, les évolutions suivantes sont engagées : création d'annexes « métier » au cadre de CCTP, proposition d'un cadre en matière d'assurance ou de forme du groupement, assistance au maître de l'ouvrage dans le dépouillement des offres, et enfin, manière de rémunérer les missions confiées au maître d'œuvre. Contact : Laëtitia Dias, « contratguide@cicf.fr »

Toutes les « Puces » sont téléchargeables sur le site idéal pour vos projets : www.setur.fr

Tél. : 02 99 41 35 35 - courriel : setur@setur.fr

16 rue de la Croix aux Potiers, BP 97637, 35176 Chartres de Bretagne Cedex

La Puce à l'oreille ne saurait en aucun cas engager la responsabilité de ses auteurs - Diffusion publique et vente formellement interdites - Sont autorisées les copies ou reproductions strictement réservées à l'usage privé du copiste et non destinées à une utilisation collective (art. L. 121-2, L. 122-1, L. 122-4, L. 122-5 et L. 335-2 du code de la Propriété intellectuelle) Editeur: Société par actions simplifiée SETUR, 16 rue de la Croix aux Potiers, BP 97637, 35176 Chartres de Bretagne Cedex (RCS Rennes B 418896429 - SIRET 41889642900010 - APE 7112B) Représentant légal, Directeur de la publication et responsable de la rédaction : Gwénaëlle Carfantan. Parution et dépôt légal : Décembre 2011

