



Proposition type / Session de formation

Qualité d'usage, Energie-environnement et engagements de performances

Table des matières

1 – introduction sur la performance et le confort dans les projets	2
2 – Orientations proposées pour la session	2
3 – Expérience de l'intervenant	3
4 – Le contenu	4
5 – La documentation.....	5
6 – Prix de la session.....	6

1 – introduction sur la performance et le confort dans les projets

La réglementation, les labels, les marchés globaux de performance, en tant que tels, ne fournissent aucune garantie sur la performance réelle et le confort des bâtiments.

Les pièges sont multiples, et les évolutions réglementaires à venir ne devraient pas simplifier les choses ; pour les éviter, il y a moyen d'exploiter au mieux les avantages spécifiques à chacun des montages de projet : loi MOP, conception-réalisation, MGP.

Cela passe notamment par la façon de rédiger les objectifs de performance, le cahier des charges de mission, les clauses de CCAP, le règlement de consultation. Mais plus largement, pour être efficace, cela impacte la méthodologie de projet, depuis la préparation de l'appel à candidatures jusqu'à la période d'exploitation.

L'enjeu est finalement de pouvoir instaurer le rapport le plus équilibré possible, et sans malentendu, entre maître d'ouvrage, maîtres d'œuvre et entreprises, donc en attirant les meilleurs d'entre eux, et le tout dans le respect des budgets d'investissement.

On peut ainsi espérer que le bâtiment soit avant tout conçu pour leurs occupants et usagers, et non exclusivement pour l'attractivité de ses façades.

Les liens entre performance et confort sont très forts. La maîtrise de l'énergie n'est donc pas simplement un objectif environnemental et de réduction des charges ; c'est aussi un levier de conception qui emmène avec lui tous les autres paramètres de qualité du bâtiment.

D'ailleurs, plus que de confort, nous pouvons parler de qualité d'usage ; il n'en existe pas de définition officielle mais nous pouvons considérer qu'elle recouvre :

- Le confort (lumière naturelle, thermique, confort d'été, qualité de l'air, acoustique) ;
- La simplicité d'exploitation-maintenance (pas de « techno » ni de greenwashing) ;
- La flexibilité technique des aménagements intérieurs.

2 – Orientations proposées pour la session

A partir du constat précédent, il est proposé d'orienter la session selon les principes suivants :

- Il ne s'agit pas de monter une formation pour « concepteurs », mais de passer en revue l'essentiel des leviers de conception des bâtiments qui doivent être connus de la maîtrise d'ouvrage, dans le double but :
 - De mieux apprécier la qualité d'usage et les performances des projets proposés par les tiers ;
 - De dialoguer d'égal à égal avec la maîtrise d'œuvre ou le groupement.
- Positionner les niveaux réglementaires en cours et à venir, ainsi que les labels (E+C-, Passivhaus, Bepos) les uns par rapport aux autres en termes de performances énergétiques théoriques et réelles, avec explications sur les écarts de résultats envisageables ;
- Organiser la session en deux temps :
 - Une première journée très concrète, basée sur du benchmark (ce qui marche, ce qui ne marche pas), la qualité d'usage, les systèmes constructifs, les coûts, la réglementation et les labels ;
 - Une seconde journée dédiée à la méthodologie de projet, selon le type de montage, du Programme au suivi d'exploitation.

- Personnaliser la session aux spécificités du propriétaire - maître d'ouvrage :
 - Typologies de bâtiments, tout particulièrement des projets lancés ou à venir ;
 - Projets essentiellement en neuf ou en réno ? Dans le cas de la réno : légères, lourdes, ou restant à définir ?
 - Montages de projets envisagés.

La personnalisation de la session implique d'échanger préalablement à la réalisation du support, par téléphone ou sur place.

3 – Expérience de l'intervenant

Richard FRANCK a suivi un parcours en maîtrise d'œuvre et en maîtrise d'ouvrage. Cela lui confère une bonne connaissance de la conception des bâtiments en même temps que des objectifs et des contraintes propres à la maîtrise d'ouvrage.

Depuis 2015, il est AMO indépendant, spécialisé qualité d'usage, énergie-environnement.

Mini-CV :

Conseil et assistance à maîtrise d'ouvrage en qualité d'usage, énergie-environnement et valeur du bâtiment.

Avant la création de Bprim :

- Ingénieur ENSE3 1986 (ex ENSIEG), parcours dans différentes entreprises de construction et de maîtrise d'œuvre (Cegelec, Alstom, Jacobs-Serete) ;
- Aéroports de Paris de 2001 à 2014 (responsable schémas directeurs et politique technique énergie des plates-formes aéroportuaires puis responsable activité Confort, Energie-environnement du département Architecture et Maîtrise d'œuvre).

Création de Bprim en 2015 :

- Missions AMO pour la réalisation de projets neufs et de rénovation lourde tertiaires, dans une optique de Qualité d'usage + Performances énergie-environnement réelles + Maîtrise des investissements ;
- Animation de formations « inter » (Le Moniteur, Institut-négaWatt) et « intra » ;
- www.bprim-batiment.fr

Savoir-faire

- Coordination de projet ;
- Travail en mode collaboratif, animation d'équipe pluridisciplinaire ;
- Défense des intérêts du maître d'ouvrage : éléments de programme, cadrage des appels d'offres, des négociations et des études pour assurer l'atteinte des performances, optimisation des investissements ;
- Création de valeur ajoutée dans les projets, en favorisant les choix de conception simples au service de la qualité d'usage, l'innovation et la qualité dans les systèmes constructifs, le recours aux filières locales ;
- Etudes multicritères, pédagogie, aide à la décision, formation.

Richard FRANCK est coauteur du livre « L'efficacité énergétique du bâtiment – Optimiser les performances énergétiques, le confort et la valeur des bâtiments tertiaires et industriels » (Eyrolles – nov 14), avec Guy Jover (PSA) et Frank Hovorka (Caisse des Dépôts).
Ce livre est un guide à l'usage des maîtres d'ouvrage et des propriétaires de patrimoine bâti ;
site Internet dédié : www.efficaciteenergetiquedubatiment.fr

4 – Le contenu

Avant mise au point du contenu de façon personnalisée, nous pouvons prendre comme hypothèse la structuration suivante.

Objectifs

- Identifier les éléments importants à intégrer dans les documents de Programme, Cahier des charges de mission, RC, AE, CCAP, avec pour objectif de réduire au maximum les risques sur les performances réelles énergie-environnement, le confort et la qualité d'usage ;
- Disposer des informations essentielles permettant d'évaluer ces thématiques sur la base d'une offre Esq+ ou APS et de préparer la négociation ;
- Disposer de checklists d'actions et de points de vérification permettant de s'assurer de l'atteinte effective des performances à chaque phase du projet.

Publics

Maîtrise d'ouvrage (direction MOA, conducteurs d'opérations, chargés d'opérations)
Directions techniques (Etudes, Programmation, Exploitation...)
Divers (direction financière, participants récurrents aux jurys...)
Pour être efficace, le nombre de participants ne doit pas excéder 12 personnes.

Programme

Jour 1 – Comprendre et reconnaître les bâtiments réellement performants

- **Les bases**
 - Evolutions réglementaires et labels
 - Ordres de grandeur des performances énergie réelles (du simple au triple)
 - Ordres de grandeur « réels » d'énergie grise et CO2 liés à la construction
 - Une définition de la qualité d'usage (confort, maintenance, flexibilité)
- **Reconnaître un bâtiment réellement performant**
 - Concevoir "réglementaire" ou concevoir "performant" : le grand problème sur la grande majorité des projets ; conséquences
 - Principaux pièges et leviers de conception techniques et architecturaux que le maître d'ouvrage doit connaître pour évaluer et négocier
 - Exemples de projets et retours d'expérience
- **Systèmes constructifs, flexibilité technique**
 - Opportunités Coûts/Confort/Performances liées aux choix des systèmes constructifs
 - Exemples concrets de flexibilité technique des aménagements intérieurs
- **Maîtrise des impacts en investissements**
 - Un bâtiment performant et qualitatif ne coûte pas forcément plus cher
 - Leviers de la maîtrise des coûts ; exemples, ordres de grandeurs

Jour 2 – Prescrire et piloter un projet de bâtiment réellement qualitatif et performant

- **Pièges à anticiper et leviers à exploiter sur les montages en loi MOP ou MPGP**
 - Comment un groupement peut-il interpréter les cibles de performance à sa façon ?
 - Comment un groupement peut-il contourner ses engagements de performance ?
 - Comment sécuriser les cibles et les engagements en énergie et confort ?
 - Comment sécuriser les objectifs en flexibilité technique ?
 - Commissionnement : qui, quoi, comment pour être efficace, en fonction du montage ?
 - Comment faire orienter positivement la composition des groupements ?
- **Préparation du concours loi MOP ou de l'appel d'offres MPGP**
 - Focus sur des spécifications Programme
 - Contenu du Cahier des charges du Groupement
 - Contenu de l'Appel à candidatures (AAPC)
 - Contenu des autres documents de consultation (RC, CCAP)
 - Phase appel d'offres ; timing ; négociations
 - Etudes : Mise au point avec le groupement lauréat
 - Travaux et Réception
 - Suivi d'exploitation

5 – La documentation

Le support de présentation sera adapté au besoin, comme précisé précédemment. Il sera très imagé (photos, schémas, graphes), avec très peu de « discours ». Il sera conçu pour servir de façon opérationnelle dans le cadre des projets :

- « Checklists » d'éléments à intégrer dans les pièces de marché, d'actions à mener à chaque étape du projet ;
- Aide à l'évaluation, à l'argumentation, aux négociations.

Une sélection de documents pdf sera présentée et transmise par un lien ou via une clé usb, comprenant :

- Des descriptifs très détaillés de projets en neuf et en rénovation lourde ;
- Les meilleurs guides thématiques de conception qui existent, très facilement exploitables par les maîtres d'ouvrage ;
- Divers documents spécifiques en fonction des besoins (relatifs à la réglementation, à certaines typologies de bâtiments...)

Le support papier est indispensable pour ce type de session, en plus de la version pdf.

Par expérience, compte tenu des graphes et niveaux de détails fournis, et du besoin pour les participants de les annoter, il est préférable de les réaliser en pleine page A4 recto-verso couleurs et reliés spirales.

Par défaut, les tirages sont considérés comme pris en charge par le client.

Dans le cas où les tirages doivent être inclus, leur coût est très élevé (environ 700 € pour une douzaine d'exemplaires), Bprim devant passer par un prestataire de façon ponctuelle et donc sans tarifs négociés.

Le support pdf définitif de la session pourra être transmis 1 semaine avant la session.

6 – Prix de la session

Le taux journalier est de 900 €HT.

Par expérience, 1 journée de préparation suffit pour personnaliser une session de 2 jours, grâce à la matière déjà disponible, y compris s'il est choisi par exemple de centrer la session sur une catégorie de montage de projet.

Dans certains cas, une demi-journée de préparation peut suffire.

Le prix de la session varie donc généralement de 2250 €HT à 2700 €HT, auquel il faut rajouter les coûts de déplacement éventuels et les tirages éventuels.

Il peut arriver que l'on ait besoin de 2 voire 3 jours de préparation dans le cas où il est souhaité que la session réponde à des spécificités particulières et/ou pour se projeter de façon concrète sur des projets en cours ou à venir.