

Les arguments du maître d'ouvrage pour lancer un projet en Passivhaus

Richard FRANCK

AMO Bprim

www.bprim-batiment.fr

06 63 57 05 59



Congrès 2023

SOMMAIRE

1. Trois clés de décision

- a. Performance réelle
- b. Stratégie de projet
- c. Maîtrise budgétaire

2. Préparation du concours ou de l'appel d'offre

- a. Faisabilité & Programme
- b. Déroulement de la consultation

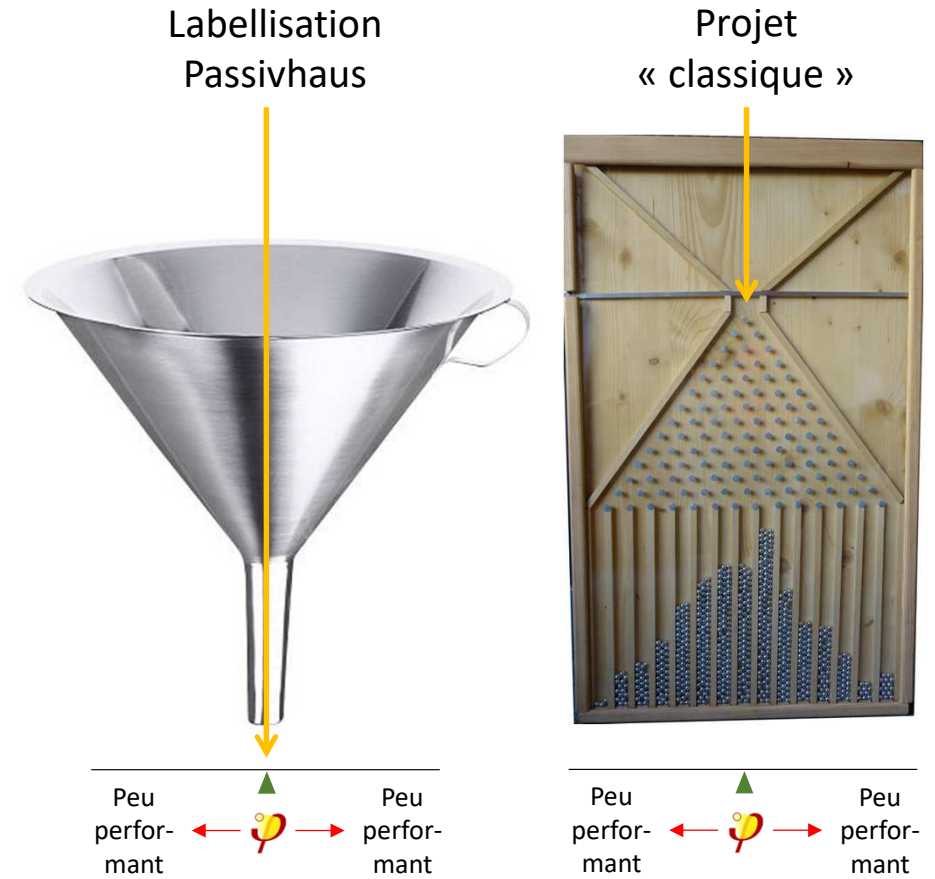
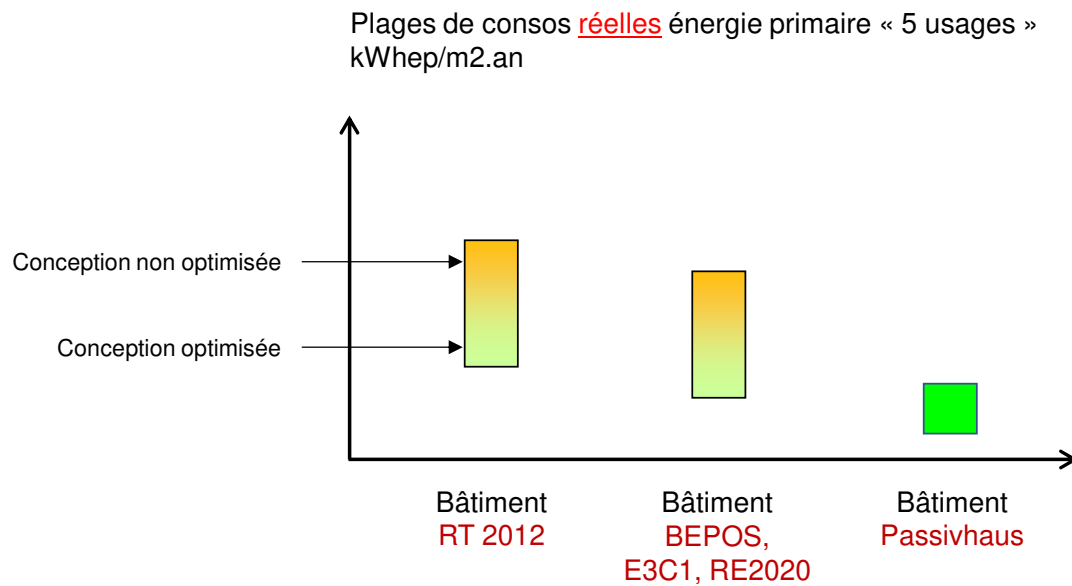
3. Exemples de projets

- a. Grenoble
- b. Amiens
- c. Lille
- d. Massy-Palaiseau
- e. Créteil
- f. Tours

1

Trois clés de décision

a. Performance réelle



b. Stratégie de projet

Qualité des équipes de MOE candidates

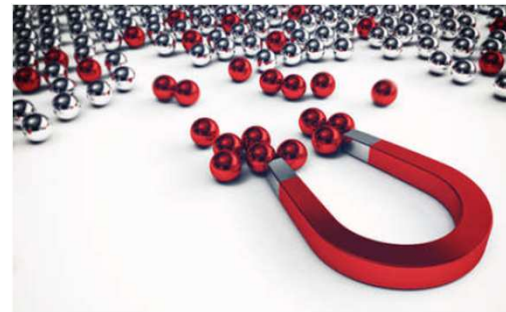
- Architectes motivés et compétents dans le domaine :
→ Recherchent les projets ambitieux
(+ de chance de gagner)
- Bureaux d'études pointus dans le domaine

Qualité du projet

- Bioclimatisme, confort estival, lumière naturelle ...
- Qualité de vie et de travail
- Ecoconstruction, matériaux

Communication

Labellisation
Passivhaus

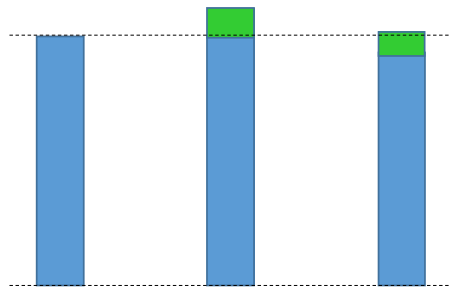


Projet
« classique »

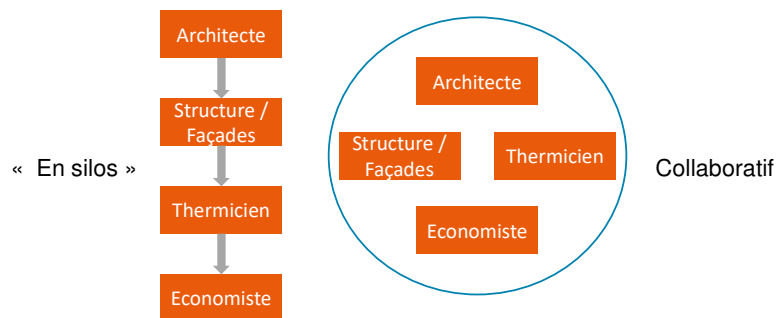


c. Maîtrise budgétaire

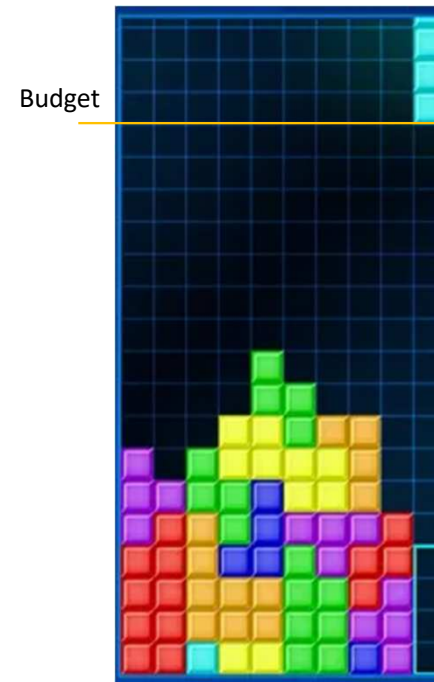
Un projet pas forcément plus cher (+ effet volume)



Motivation, compétences et travail collaboratif du MOE



Labellisation
Passivhaus



Projet
« classique »



2

Préparation du concours ou de l'appel d'offres

a. Faisabilité et Programme

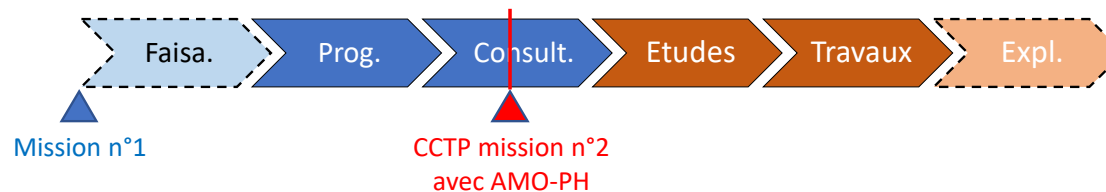
A- Passage en revue

- Performance réelle
- Stratégie de projet
- Maîtrise budgétaire

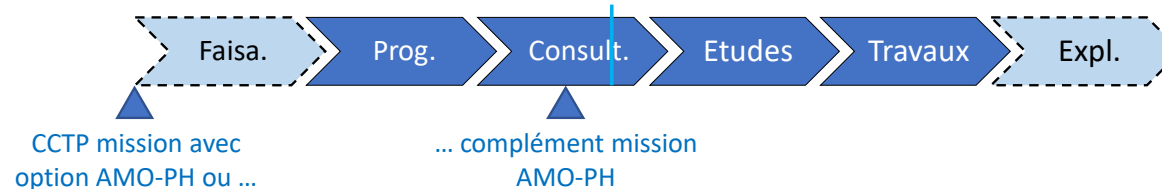
B- Benchmark d'opérations équivalentes

C- Accompagnement (AMO énergie-environnement + éventuel complément AMO-PH avec diplôme CEPH)

→ Solution A : Mission AMO en 2 temps



→ Solution B : Mission AMO plus complète



b. Déroulement de la consultation

- Avis d'appel à candidatures :
 - Titre avec mots-clés + Note d'ambition
- Règlement de consultation :
 - Exigence diplôme CEPH pour le BE énergie-environnement
 - Critères d'analyse explicites
 - Identifier et faire chiffrer les missions complémentaires de MOE (STD, labellisation Passivhaus ...)

| Stats projets en mode Concours (critères énergie-env.) | Projet A "standard" | Projet B Passivhaus | Projet C Passivhaus |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|
| Nbre candidatures | 96 | 110 | 103 |
| Nbre bonnes équipes | 6 | 18 | 20 |
| Bonnes équipes présélectionnées / 4 | 0/4 | 3/4 | ? |

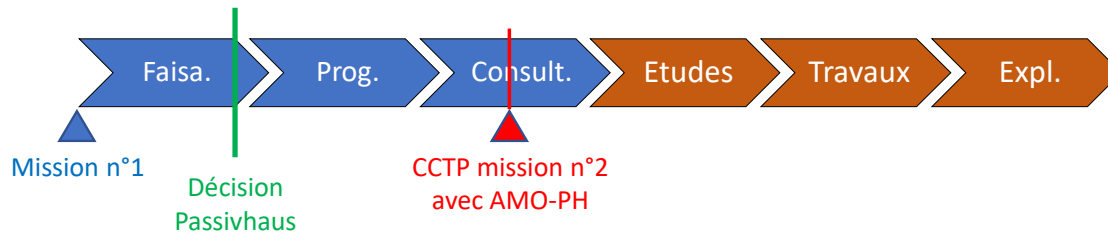
- Importance :
 - Réunion Questions/Réponses
 - Phase de négociation-mise au point de projet avec le n°1

3

Exemples de projets

a. Grenoble Alpes Métropole

- Benchmark + Réunion avec élus
- Mission AMO en deux temps

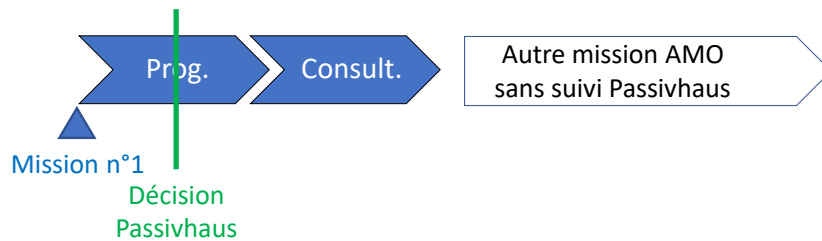


Siège de la Métropole
Concours de MOE
12.000 m² réno + 8.000 m² extension
Passivhaus
MOE Baumschlager Eberle / Etamine
AMO Bprim / Solares Bauen

- Arguments principaux :
 - . Alignement avec Plan Air Energie Climat en cours de constitution (notamment sur la réno)
 - . Retour sur investissement cohérent avec la rentabilité globale du projet

b. Préfecture d'Amiens

- Benchmark + Réunion avec préfet
- Mission AMO en deux temps



Cité administrative

Marché global de performances

12.000 + 7.000 m²

Passivhaus

Grpt Bouygues / Art & Build / Energelio

AMO Bprim

- Argument principal : Stratégie de projet pour assurer une qualité des ouvrages (performances réelles et confort)
- Nota : pénalité si non labellisé = non-paiement dernier terme échéancier fin de GPA

c. DDTM de Lille

- Benchmark
- Mission AtMO complète

Mission AtMO complète, sans spécialiste Passivhaus

Décision
Passivhaus

- Argument principal : Calculs PHPP plus fiables, indicateurs simples et ciblés, très bonne qualité d'enveloppe



Cité administrative

Marché global de performances

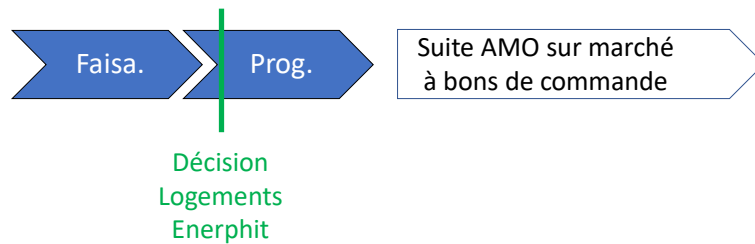
38.400 m²

Passivhaus

Grpt Bouygues / Valode et Pistre / Energelio

d. Département de l'Essonne

- Benchmark
- Mission AMO limitée



- Argument principal : Crainte budgétaire, mais tolérance budget +110 k€ pour logements-Enerphit = effet de levier recherché sur les compétences du BE énergie-environnement



Collège (sur ancien site CFA)

Marché global de performances

7.500 m² dont 270 m² logements

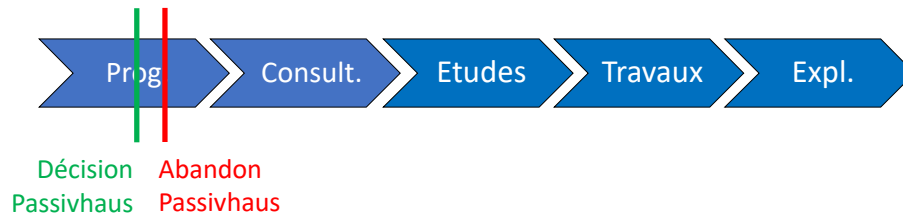
Logements Enerphit

Grpt Urbaine de travaux / Ameller Dubois / Inddigo

Accompagnement initial Bprim

e. Rectorat de Créteil

- Benchmark
- Mission AMO complète



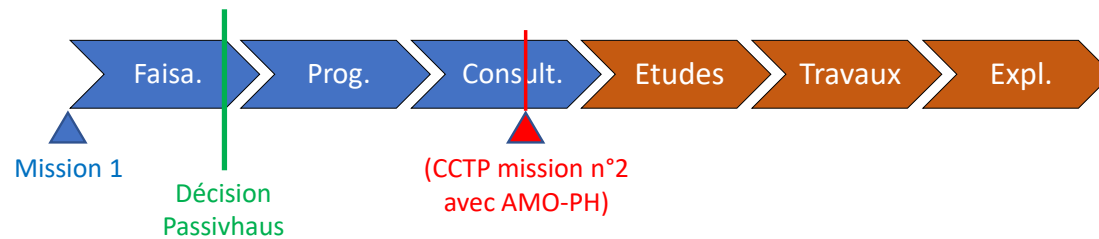
- Argument principal initial : Stratégie de projet pour une qualité du projet



Siège rectorat
Concours de MOE
23.000 m²
E3C1 – BDF-argent
MOE KOZ architectes / Plan 02
AMO Bprim → Etamine

f. Tours Métropole Val de Loire

- Benchmark
- Mission AMO en deux temps



- Arguments principaux :
 - . Performance réelle (« autre méthode que label sur calcul réglementaire »)
 - . Stratégie de projet pour candidatures de bon niveau



Cité des Formations
Concours de MOE (phase candidatures)
 4.000 m2 neuf + plan de réno
 Bâtiment neuf « métiers de bouche » Passivhaus
 AMO Bprim / P-Tréma / Solares Bauen



passibat'

LE SALON DU BÂTIMENT BIOCLIMATIQUE
ET DE LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE