

MARCHE PUBLIC D'ÉTUDES

CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES

ANNEXE N° 01

CONTENU DE LA MISSION

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
ARTICLE 1. CONTEXTE	3
ARTICLE 2. OBJECTIFS DU MAÎTRE D’OUVRAGE.....	4
2.1-PROGRAMMER LES TRAVAUX TENDANT À DES CONDITIONS D’ACCESSIBILITÉ EXEMPLAIRES POUR SES BÂTIMENTS PUBLICS	4
2.2-ÉPROUVER ET DIFFUSER LES RESSOURCES MÉTHODOLOGIQUES ET ORGANISATIONNELLES ...	4
ARTICLE 3. OBJET DE LA PRESTATION	4
ARTICLE 4. PÉRIMÈTRE D’ÉTUDE	6
4.1-LE PARC	6
4.2-LES FONCTIONS ÉTUDIÉES	6
4.3-LES HANDICAPS CONCERNÉS	7
4.4-LES ÉLÉMENTS AUDITÉS POUR LES ESPACES PROFESSIONNELS.....	7
ARTICLE 5. CONDITIONS D’EXÉCUTION DE LA MISSION.....	7
5.1-INTERLOCUTEURS DU PRESTATAIRE ET NIVEAUX DÉCISIONNELS.....	7
5.2-RESSOURCES MISES À DISPOSITION DU PRESTATAIRE.....	7
5.3-RÉGLEMENTATION APPLICABLE.....	8
5.4-RÉALISATION D’UNE PHASE TEST	8
ARTICLE 6. PRESCRIPTIONS METHODOLOGIQUES PARTICULIERES.....	8
6.1-TYPE D’ANALYSES ATTENDU.....	8
6.2-RÉFÉRENTIELS D’ANALYSE À UTILISER.....	9
6.3-QUALIFICATION DES CONDITIONS D’ACCESSIBILITÉ.....	10
ARTICLE 7. DÉROULEMENT DE LA MISSION	10
7.1-PRÉPARATION (E0).....	10
7.2-ENTRETIENS PRÉALABLES (E1).....	10
7.3-INVESTIGATION IN SITU (E2).....	11
7.4-SCÉNARIOS (E3).....	12
7.5-SYNTÈSE (E4)	13
ARTICLE 8. ÉLÉMENTS DE RENDU.....	14
8.1-LIVRABLES DE L’ÉLÉMENT DE MISSION E1 « ENTRETIEN PRÉALABLE ».....	14
8.2-LIVRABLES DE L’ÉLÉMENT DE MISSION E2 « INVESTIGATIONS IN SITU ».....	14
8.3-LIVRABLES DE L’ÉLÉMENT DE MISSION E3 « SCÉNARIOS »	15
8.4-LIVRABLES DE L’ÉLÉMENT DE MISSION E4 « SYNTHÈSE ».....	16

ARTICLE 1. Contexte

Des comités opérationnels de projet ont été missionnés afin d'établir les voies, moyens et conditions requises à la mise en œuvre des conclusions du Grenelle Environnement. Un des comités, intitulé « État exemplaire », a été plus particulièrement chargé des questions liées à la rénovation thermique et à la mise en accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments publics de l'État.

Ses travaux ont fait émerger la nécessité d'une campagne nationale d'audits ayant pour finalité de constituer les ressources permettant d'adopter une stratégie de rénovation globale de son patrimoine avec l'ambition d'aboutir à des performances exemplaires en matière d'économie d'énergie, d'émission de gaz à effet de serre, et d'accessibilité à tous des bâtiments publics de l'État.

La réalisation de cette campagne d'audits est apparue complexe compte tenu de l'aspect interministériel de la démarche, des typologies variées de bâtiments, et de la grande technicité nécessaire à sa réalisation.

Pour en faciliter la mise en œuvre à une échelle nationale, une expérimentation est lancée sur un ensemble représentatif d'une trentaine de bâtiments publics de l'État situés dans le département du Rhône. Conduite par la Direction Départementale de l'Équipement du Rhône sous l'autorité de la Préfecture de la Région Rhône Alpes, elle vise à éprouver les outils, méthodes et modes de gestion interministérielle du patrimoine immobilier de l'État ainsi qu'à évaluer les moyens nécessaires à l'amélioration des performances du patrimoine de l'État à partir des données récoltées.

Localement, elle consistera également à constituer les ressources nécessaires à la définition d'une stratégie immobilière interministérielle.

Les enseignements tirés de cette expérimentation ont vocation à être diffusés, sur le plan national, et utilisés par les services gestionnaires de patrimoine.

La prestation objet du présent document s'inscrit dans cette démarche expérimentale et porte exclusivement sur les questions d'accessibilité des bâtiments publics de l'État ; la partie « économie d'énergie / émission de gaz à effet de serre » étant traitée au travers d'une autre prestation.

En matière d'accessibilité, le décret d'application 2006-555 de loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a instauré l'obligation pour les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, de réaliser un diagnostic des conditions d'accessibilité du cadre bâti. Les travaux d'amélioration des conditions d'accessibilité préconisés par ce diagnostic doivent avoir été réalisés avant 2015.

Il est donc question pour l'État de se conformer à la réglementation tout en visant des conditions finales d'accessibilité exemplaires pour ses bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public.

ARTICLE 2. Objectifs du maître d'ouvrage

Au travers de la prestation objet du présent document, l'État se fixe les objectifs suivants:

2.1-Programmer les travaux tendant à des conditions d'accessibilité exemplaires pour ses bâtiments publics

- ⊕ Anticiper les échéances fixées par le Décret d'application n°2006-555 de la loi citée ci-dessus quant à la réalisation des diagnostics des conditions d'accessibilité y compris pour les ERP de 5^{ème} catégorie, afin de respecter les échéances pour la réalisation effective des travaux fixée en 2015.
- ⊕ Compte tenu de sa politique d'insertion des travailleurs handicapés, intégrer dans sa réflexion les conditions d'accessibilité pour les personnels concernés de ses administrations.
- ⊕ Intégrer dans sa réflexion des exigences fortes en matière de qualité d'usage pour les personnes handicapées allant au-delà des obligations réglementaires.
- ⊕ Concevoir un schéma directeur d'amélioration des conditions d'accessibilité prenant en compte l'ensemble de son patrimoine et respectant l'échéance fixée pour la réalisation des travaux en 2015.

2.2-Éprouver et diffuser les ressources méthodologiques et organisationnelles

- ⊕ Conformément à la mission confiée par le comité opérationnel « État exemplaire », les enseignements tirés de l'audit accessibilité décrite dans ce document ont vocation à être diffusées et utilisées par les différents gestionnaires du patrimoine de l'État, au plan national, afin de leur permettre d'engager une démarche similaire sur leur parc.
- ⊕ Compte tenu des latitudes laissées par le législateur pour mener un diagnostic des conditions d'accessibilité, le maître d'ouvrage doit développer avec le prestataire une méthode adaptée à son patrimoine et à son mode de gestion interministériel expérimental.

ARTICLE 3. Objet de la prestation

La prestation objet du présent document porte sur la réalisation d'un audit des conditions d'accessibilité d'un parc de 24 sites géographiques, certains sites étant constitués de plusieurs ensembles bâtis, et occupés par plusieurs ministères (cf. article 4.1.) .

Compte tenu des objectifs explicités ci-dessus, l'audit devra permettre au maître d'ouvrage :

A l'échelle du bâtiment:

- **De remplir ses obligations envers la loi 2005-102 et ses décrets d'application** quant à la réalisation de diagnostics des conditions d'accessibilité.
- **De qualifier les conditions d'accessibilité actuelles** en fonction de la conformité réglementaire des installations et de la qualité d'usage que revêtent actuellement les espaces affectés aux différentes fonctions de l'immeuble.
- **De disposer de scénarios d'amélioration des conditions d'accessibilité.** Ces scénarios, constitués d'actions, lui permettront de réaliser les travaux éventuels avant l'échéance de 2015 fixée par la loi.
- **De connaître les moyens requis pour mettre en œuvre les scénarios**

A l'échelle du parc de bâtiments :

- **De disposer d'une synthèse permettant de qualifier globalement les conditions d'accessibilité du parc** en fonction de leur conformité réglementaire, de la bonne pratique, et de la qualité d'usage que revêtent actuellement les bâtiments publics et de **comparer les conditions d'accessibilité entre sites constituant le parc**
- **De prioriser les actions d'amélioration** en fonction des conditions d'accessibilité actuelles et des enjeux en matière d'accessibilité de chaque établissement
- **De bâtir un schéma directeur de mise en accessibilité de son parc** à partir des différents scénarios d'amélioration des conditions d'accessibilité des bâtiments.
- **De connaître les moyens nécessaires à la mise en œuvre du schéma directeur de mise en accessibilité.**

ARTICLE 4. Périmètre d'étude

4.1-Le parc

Les sites à auditer sont au nombre de 24 et représentent une surface hors œuvre nette approximative de 278 000 m². Certains sites sont constitués de plusieurs bâtiments parfois occupés par plusieurs administrations. L'adresse, le nombre de bâtiments, les administrations les occupant et les caractéristiques principales de chaque sites sont fournis en annexe 02 et 03 du CCP.

Les bâtiments sont très divers dans leurs fonctions et leur typologie architecturale : immeuble de bureaux, restaurant administratif ; commissariat, palais de justice, bâtiments inscrits ou classés à l'inventaire des monuments historiques, constructions des années 60, bâtiments préfabriqués...

Les Établissements Recevant du Public se répartissent par catégories de la manière suivante :

Catégorie d'ERP	Nombre d'établissements	SHON (m²)
IGH	1	77 647
1	1	39 699
2	1	9 750
3	4	25 249
4	1	18 129
5	19	107 297

4.2-Les fonctions étudiées

Conformément aux objectifs poursuivis par le maître d'ouvrage, toutes les fonctions des bâtiments (ouvertes au publics ou utilisées par les personnels handicapés) sont incluses dans le périmètre d'étude.

Ce périmètre contient également les fonctions assurées en dehors du bâti, qu'elles soient de la compétence de l'établissement ou de toute autre personne morale, lorsque a fortiori celles-ci sont utilisées par le public et/ou le personnel, notamment pour cheminer d'un lieu proche desservi par les transports en commun ou de stationnement de véhicules vers l'établissement étudié (ex : stationnement des véhicules, caractéristique des cheminements piétons, contrôles d'accès, signalétique et jalonnements extérieurs.). Il revient au prestataire de déterminer son périmètre d'intervention sur les espaces extérieurs en fonction du contexte particulier de chaque site. Toutefois, ce périmètre d'intervention devra à minima inclure les itinéraires entre les lieux de desserte des transports en commun et de stationnement de véhicules les plus proches et le site audité.

4.3-Les handicaps concernés

Conformément à la loi du 11 février 2005 et au décret 2006-555, l'ensemble des handicaps moteurs, sensoriels, mentaux, psychiques, et cognitifs seront à considérer dans le cadre de cette étude.

4.4-Les éléments audités pour les espaces professionnels

En ce qui concerne les espaces affectés aux fonctions destinées au personnel, la prestation ne porte que sur les éléments « immobiliers ». L'ergonomie du mobilier mis à disposition des personnels handicapés n'est pas à étudier dans la présente prestation.

ARTICLE 5. CONDITIONS D'EXÉCUTION DE LA MISSION

5.1-Interlocuteurs du prestataire et niveaux décisionnels

Pour le suivi et la validation des prestations, la maîtrise d'ouvrage s'organise de la manière suivante :

- La préfecture de Région assure la maîtrise d'ouvrage. De fait, elle valide les prestations sur propositions des chefs d'établissements et avec l'assistance du comité de pilotage cité au CCP à l'article 1-6.1.
- Il appartient à chaque chef d'établissement de fournir les ressources disponibles et utiles à la mission du prestataire, de s'assurer de leur fiabilité, d'exprimer ses besoins et ses intentions relatives à la mise en accessibilité de son site. Il lui revient également de valider les prestations avant la réception contractuelle par la préfecture de Région.
- Si les chefs d'établissement le souhaitent, l'avis des associations de personnes handicapées citées au CCP à l'article 1-6.2 et des organisations syndicales pourraient être recueillis, selon des modalités qui seraient choisies ultérieurement et précisées au prestataire. Dans tous les cas, il ne reviendra pas au prestataire de recueillir l'avis de ces organismes.
- La direction départementale de l'Équipement du Rhône est chargée d'assurer le suivi technique et administratif des audits. Elle assure un rôle de conseil auprès du comité de pilotage et est amenée à vérifier la compatibilité des prestations avec le présent cahier des charges. Pour ce faire, elle sera assistée du centre d'étude technique de l'équipement (CETE) centre est, et du centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques (CERTU).

5.2-Ressources mises à disposition du prestataire

Afin de pouvoir effectuer sa mission, le prestataire aura à sa disposition les documents listés dans les tableaux descriptifs des bâtiments joints en annexe 03 du CCP.

Le prestataire devra indiquer à la Direction Départementale de l'Équipement du Rhône les ressources qu'il estime insuffisantes ou manquantes compte tenu des prescriptions du présent cahier.

Si le prestataire estime que celles-ci sont indispensables pour réaliser sa mission, il reviendra aux chefs d'établissement de fournir les éléments manquants. Dans le cas contraire, les éléments manquants pourront ne pas être fournis en contre partie de quoi le prestataire sera libéré de ses obligations relatives aux éléments de rendus correspondant (art. 8).

5.3-Réglementation applicable

Les textes réglementaires appliqués dans le cadre de cette étude sont ceux en vigueur à la date du 31 juillet 2008. A noter qu'à cette date les textes réglementaires traitant des lieux de travail ne sont toujours pas parus, en conséquence le prestataire devra se référer à ses connaissances et de son expertise dans le domaine pour indiquer les points sensibles et les commenter.

5.4-Réalisation d'une phase test

Une phase test est prévue par le maître d'ouvrage selon les modalités décrites à l'article 1-4 du CCP.

Elle portera sur un échantillon du parc, représentatif en termes de fonctions et de typologies architecturales, comme défini en annexe 02 du CCP

Cette phase test a pour but la mise au point:

- 1- de la méthodologie
- 2- du référentiel « qualité d'usage » décrit à l'article 6.2
- 3- de la forme et la qualité des livrables
- 4- de la manière de qualifier les conditions d'accessibilité
- 5- de la façon d'appréhender l'accessibilité des lieux de travail

Elle permettra également au maître d'ouvrage de tester son mode d'organisation décrit à l'article 5.1 et les circuits de transmission des documents.

ARTICLE 6. PRESCRIPTIONS METHODOLOGIQUES PARTICULIERES

6.1-Type d'analyses attendu

Le diagnostic des conditions d'accessibilité s'attachera à une analyse par fonctions. Il s'agit d'aborder le fonctionnement du bâtiment pas ses usages, et d'y analyser l'accessibilité dans une logique de service ou de parcours (être accueilli, prendre un repas, être reçu dans un bureau individuel, travailler dans un bureau, rejoindre le parking...). Cette approche permet également de comparer les bâtiments entre eux quels que soient les services occupants et quelles que soient les autres fonctions associées.

Aussi, et de façon à bien intégrer la qualité d'usage, le prestataire n'étudiera pas seulement la conformité des caractéristiques du local avec de la réglementation. Il analysera également la capacité de ce local à répondre aux fonctions qui lui ont été affectées.

6.2-Référentiels d'analyse à utiliser

Un référentiel « qualité d'usage » sera proposé par le prestataire. Lorsque la réglementation n'apporte pas d'exigence spécifique ou lorsqu'il s'agit d'apporter des services de substitution ou de confort, ce référentiel fera correspondre pour un type de fonction (repérer et rejoindre le bâtiment depuis l'environnement urbain, stationner et se déplacer jusqu'à l'entrée, être accueilli, assister à une réunion, prendre un repas, se détendre en salle de repos...) un ensemble de facteurs de qualité d'usage requis pour le confort des personnes handicapées.

Ce référentiel sera mis au point durant la phase test décrite à l'article 5.4 du présent document.

Les référentiels qui seront utilisés dans le cadre de cet audit sont les suivants :

- Pour les espaces affectés aux fonctions destinées au public, il sera utilisé deux référentiels :

1- Le référentiel réglementaire constitué des textes suivants :

- La loi n°2005-102
- Le Décret n°2006-555
- L'arrêté du 21 mars 2007
- Le décret n°2006-1657
- Le décret n°2006-1658
- L'arrêté du 15 janvier 2007

Le cas échéant :

- L'arrêté du 26 février 2007

2- Le référentiel « qualité d'usage » décrit ci-dessus

- Pour les fonctions du bâtiment dédiées uniquement au personnel de l'établissement, le prestataire fera appel d'une part à ses connaissances et à son expertise en matière d'accessibilité en ce qui concerne la configuration des espaces et d'autre part au référentiel « qualité d'usage » décrit ci-dessus.

6.3-Qualification des conditions d'accessibilité

Dans le cadre de sa mission, le prestataire sera amené à assister la maîtrise d'ouvrage dans la qualification des conditions d'accessibilités actuelles et futures de la fonction étudiée et plus globalement du site audité. La maîtrise d'ouvrage n'attend pas du prestataire qu'il mesure sur une échelle chiffrée le score obtenu en matière d'accessibilité. Il attend d'être renseigné sur la manière dont les bâtiments qu'il occupe répondent actuellement à ses exigences fortes en matière d'accessibilité et sur les capacités de ces mêmes bâtiments à y répondre mieux, ce qui ne peut se faire en attribuant un pourcentage d'accessibilité.

Pour ce faire, le maître d'ouvrage souhaite que le prestataire aille jusqu'à qualifier les conditions d'accessibilité en tenant compte des enjeux sous-tendus par les aléas (Discriminations par handicaps, niveaux de contraintes ou de gênes fort moyen ou faible,...) . La qualification des situations rencontrées sera donc nuancée. Ainsi, une situation conforme à la réglementation peut ne pas être satisfaisante au regard d'autres critères tel que la qualité d'usage par exemple. A l'inverse, une situation non conforme à la réglementation peut, sans être satisfaisante, permettre l'accès à la fonction considérée eu égard aux tolérances de la règle. Cette manière de présenter les résultats aux chefs d'établissement leur permettra de s'exprimer sur les priorités qu'ils souhaiteront donner aux aléas à traiter.

ARTICLE 7. DÉROULEMENT DE LA MISSION

L'audit contient cinq éléments de mission comme décrit ci-après :

7.1-Préparation (E0)

Le prestataire sera chargé, dès la notification du marché, de collecter l'ensemble des ressources, notamment les documents graphiques, auprès des chefs d'établissement, lui permettant d'exécuter dans les meilleures conditions l'audit accessibilité.

Lors de l'exécution de cet élément de mission, le prestataire devra identifier les ressources manquantes ou insuffisantes qu'il estimera absolument nécessaires pour débiter sa prestation et les signaler à la Direction Départementale de l'Équipement du Rhône comme indiqué à l'article 5.2 du présent document.

7.2-Entretiens préalables (E1)

Des entretiens seront organisés par le prestataire avec les chefs d'établissement ou leurs représentants, préalablement à l'intervention in situ. D'autres participants pourront être désignés à la discrétion des chefs d'établissement. Dans le cas où un site hébergerait plusieurs services, le prestataire veillera à rencontrer chacun des chefs d'établissement et le cas échéant le gestionnaire des parties communes.

Le prestataire communiquera au chef d'établissement la trame du questionnaire décrit ci-dessus suffisamment tôt pour lui permettre de préparer les réponses.

A la suite de ces entretiens, le prestataire rédigera un compte rendu par entretien réalisé qui contiendra à minima les informations suivantes :

- la présentation de l'établissement
- la description des différentes fonctions de l'établissement
- la description du type de public par fonctions
- les effectifs maximaux du public admis et du personnel
- la description de toutes manifestations pouvant intervenir dans l'établissement et l'effectif s'y rapportant
- lorsqu'elles sont connues, les chaînes usuelles de cheminement extérieur (ex : du parking le plus proche à l'entrée du bâtiment) et les circuits intérieurs pour le personnel et le public.
- l'organisation théorique pour l'accueil et la prise en charge du public dans le cas général comme dans le cas de manifestations plus erratiques
- les dysfonctionnements déjà observés par les utilisateurs
- les projets de services spécifiques à l'établissement
- les projets d'aménagements divers du bâtiment et les travaux déjà réalisés ou programmés pour améliorer les conditions d'accessibilité

A l'occasion de ces entretiens, le prestataire devra également assister les chefs d'établissement, dans la définition des espaces recevant du public. Ceux-ci feront ensuite l'objet d'un repérage sur plan comme prescrit à l'article 8 « Éléments de rendu ».

Il devra également convenir des dates et modalités d'investigation in situ, pour se garantir notamment de respecter les règles de sûreté de l'établissement.

Cet élément de mission se conclura par la validation par le maître d'ouvrage dans les conditions prévues à l'article 5.1 du présent document.

7.3-Investigation in situ (E2)

Le prestataire fera les relevés lui permettant de qualifier, en lien avec le chef d'établissement, les conditions d'accessibilité, conformément à l'article 6.3, pour ce qui concerne les espaces affectés à des fonctions dédiées à l'accueil du public et sur la base du référentiel réglementaire indiqué à l'article 6.2.

Il effectuera un travail similaire pour les espaces dédiés aux fonctions du bâtiment destinées exclusivement au personnel sur la base de ses connaissances et de son expertise dans le domaine. Pour ce faire, il qualifiera les situations conformément à l'article 6.3.

Il devra également recueillir les éléments lui permettant de qualifier le niveau de qualité d'usage se rapportant à l'accessibilité des différentes fonctions de l'établissement pour les personnes ayant un handicap, **et ce, même en l'absence de point de non-conformité vis à vis de la réglementation.** Il analysera la situation grâce au référentiel « qualité d'usage » défini à l'article 6.2.

Le prestataire veillera à ce que tous les handicaps aient bien été traités.

Cette phase fera l'objet d'un rapport dans les formes imposées à l'article 8 « Éléments de rendu » accompagné de documents graphiques permettant de situer les problématiques.

Une restitution sera organisée par le prestataire auprès des chefs d'établissement et autres parties prenantes le cas échéant. Il s'agira d'aboutir à une vision partagée du niveau d'accessibilité avec le chef d'établissement.

Le prestataire devra lors de cette restitution assister le chef d'établissement dans la formulation des enjeux prépondérants et des priorités de traitement.

Le prestataire devra également recueillir auprès du chef d'établissement les informations utiles dans le cadre de la recherche de solutions, et notamment les contraintes organisationnelles, fonctionnelles, comportementales pouvant infirmer certaines solutions envisageables par la suite.

Il rassemblera ces éléments dans un compte rendu qu'il adressera au chef d'établissement, au chargé d'étude de la DDE69 et au pouvoir adjudicateur.

Cet élément de mission se conclura par la validation du maître d'ouvrage dans les conditions décrites à l'article 5.1 du présent document.

7.4-Scénarios (E3)

Sur la base des éléments capitalisés lors des éléments de mission précédents, le prestataire s'emploiera à rechercher les scénarios envisageables pour améliorer les conditions d'accessibilité du site.

Les scénarios seront réalisés en visant différents objectifs parmi lesquels il est possible de citer pour exemple:

- mettre en accessibilité à moindre coût
- rendre complètement conforme à la réglementation le bâtiment
- viser la meilleure qualité d'usage possible

Les chefs d'établissement pourront demander à ce que soient étudiées des variantes sans que cela ne soit disproportionné par rapport au travail requis pour cet élément de mission.

Chaque scénario regroupera un ensemble d'actions cohérentes, visant à remédier aux dysfonctionnements constatés et facteurs de non-qualité d'usage. Ces actions pourront être :

- **D'ordre fonctionnel ou organisationnel** : Il peut s'agir de la réorganisation fonctionnelle des espaces du bâtiment.
- **D'ordre technique ou architectural** : Il peut s'agir d'installer un ascenseur, de créer une rampe d'accès ou encore de créer de nouveaux accès au bâtiment.

- **Du registre de la sensibilisation ou de la formation du personnel** : il peut s'agir de former les agents aux bonnes pratiques pour se faire comprendre de personnes malentendantes ou à prendre en charge des personnes déficientes visuellement, ...

Le prestataire devra également qualifier le niveau d'accessibilité atteint par chaque scénario.

Il devra évaluer les moyens à déployer pour mettre en œuvre les scénarios et notamment, en estimer les coûts. Les estimations se présenteront sous la forme d'un coût global par scénarios qui sera décomposé par actions à engager. Cette estimation du coût devra être cohérente avec la configuration du site, ses caractéristiques techniques, les prix du marché. **Il sera indiqué la date de valeur de l'estimation. L'estimation devra être la plus précise possible compte tenu du stade de l'étude.**

Les scénarios seront présentés dans un rapport comme défini à l'article 8 « Éléments de rendus ».

Ils seront ensuite présentés lors d'une réunion de restitution aux chefs d'établissement et autres parties prenantes le cas échéant, selon les modalités prévues à l'article 5.1 du présent document. Le prestataire proposera au chef d'établissement une manière de qualifier les conditions d'accessibilité atteintes par chaque scénario.

Enfin, il assistera le chef d'établissement dans le classement des scénarios par ordre de préférence.

7.5-Synthèse (E4)

Lorsque pour tous les établissements inclus dans le périmètre d'étude, l'élément de mission « Scénarios d'aménagement » aura été mené à son terme, le prestataire réalisera une synthèse de l'ensemble des données collectées.

Cette synthèse devra permettre au maître d'ouvrage de :

- qualifier globalement les conditions d'accessibilité de son parc.
- comparer site par site les conditions d'accessibilité des bâtiments et fonctions qu'ils abritent
- hiérarchiser les actions à mener en fonction des niveaux d'accessibilité et des potentialités de chaque site, des enjeux en matière d'accessibilité et du coût des scénarios envisageables.

Le prestataire fournira toute information nécessaire au maître d'ouvrage pour définir le schéma directeur d'amélioration des conditions d'accessibilité de son parc.

ARTICLE 8. ÉLÉMENTS DE RENDU

Les livrables devront être sur un support permettant leur exploitation et reproduction par le maître d'ouvrage. Ils devront notamment permettre leurs mises à jour dans une logique de gestion patrimoniale, en fonction notamment de mesures prises pour améliorer progressivement l'accessibilité.

Une mise au point de ces documents sera réalisée lors de la phase « test » décrite à l'article 5.4 du CCP.

8.1-Livrables de l'élément de mission E1 « entretien préalable »

a. Documents écrits

Les comptes rendus des entretiens préalables à l'investigation in situ devront contenir a minima les informations mentionnées à l'article 7.1.

b. Documents graphiques

A ce compte rendu seront annexés les documents graphiques suivants :

- un ou des plans masses, à des échelles adaptées, permettant de situer l'établissement dans son environnement proche notamment par rapport au lieu de desserte des transports en commun et de stationnement des véhicules personnels et autres moyens de déplacement. Devront figurer sur ces plans les itinéraires empruntés par le public pour se rendre dans le bâtiment.
- un plan par étage sur lesquels seront identifiés les espaces recevant du public et les circuits théoriques
- tout document graphique permettant la compréhension du fonctionnement de l'établissement et plus particulièrement en ce qui concerne la réception du public.

Ceux-ci seront réalisés sur la base des documents fournis par les chefs d'établissement.

8.2-Livrables de l'élément de mission E2 « investigations in situ »

Les éléments de rendu de l'élément de mission « investigation in situ » seront un rapport écrit comportant la description de l'ensemble des problématiques identifiées, des documents graphiques permettant leur compréhension et leur repérage sur le site, et le compte rendu des réunions de présentation au chef d'établissement.

Le prestataire veillera à scinder les rapports de la manière suivante:

- 1 rapport et ses jeux de plans relatifs à la partie recevant du public qui sera consultable par le public.
- 1 rapport et ses jeux plans, relatif aux espaces affectés aux fonctions utilisées par le personnel.

a Documents écrits

Les rapports des investigations in situ devront:

- Comporter des clichés photographiques, permettant la compréhension des problématiques ; un système de repérage sera adopté pour situer les clichés sur les pièces graphiques.
- Être organisé par espaces fonctionnels mais permettre pour une même fonction du bâtiment de disposer d'un bilan global. Il pourra être envisagé d'indiquer pour chaque espace les fonctions affectées et d'effectuer une synthèse en conclusion du rapport par fonctions.
- Décrire l'ensemble des problèmes relevés en les qualifiant comme indiqué à l'article 6.3.
- Comporter une partie consacrée à la synthèse des éléments du rapport dans laquelle seront indiqués :
 - les familles de problèmes les plus récurrentes
 - les dysfonctionnements importants bien que non répétitifs
 - un commentaire qualifiant les conditions d'accessibilité actuelles du site au vu des bonnes pratiques, de la réglementation et de la qualité d'usage observée conformément à l'article 6.3.

b Pièces graphiques

Les plans, un par étages au minimum, devront être à une échelle permettant une lecture aisée. Sur ces plans devront figurer à minima :

- l'emplacement de chaque problème identifié. Une symbolisation sera proposée par le prestataire.
- les circuits intérieurs distingués par jeux de couleur.
- le lieu et l'angle de prise de vue de chaque cliché photographique et le code ou le repère permettant de retrouver facilement les clichés dans le document écrit.

Ceux-ci seront réalisés sur la base des documents fournis par les chefs d'établissement.

8.3-Livrables de l'élément de mission E3 « scénarios »

Pour chaque site, les scénarios d'aménagement seront présentés sous la forme d'un rapport, accompagnés de documents graphiques permettant de situer les actions proposées. Pour chacun de ces scénarios, les points énumérés ci-après devront être traités dans le rapport :

- justifier comment les actions proposées contribueront à résoudre les points de non-conformité et à améliorer la qualité d'usage.

- Indiquer les conditions futures d'accessibilité qui peuvent-être atteintes conformément à l'article 6.3.
- Décomposer par actions l'estimation du coût global de chacun des scénarios. Le prestataire devra indiquer le mois de valeur de l'estimation.
- hiérarchiser les scénarios par ordre de priorité

8.4-Livrables de l'élément de mission E4 « synthèse »

L'élément de mission E4 « synthèse » fera l'objet d'un rapport contenant a minima les éléments suivants :

- des éléments introductifs décrivant le contexte de l'étude, le périmètre d'étude et la période de réalisation de l'audit.
- une partie présentant l'état actuel des conditions d'accessibilités du parc audité composée :
 - d'une sous-partie résumant les principales problématiques rencontrées
 - d'une sous-partie dans laquelle il sera possible de comparer par fonctions les sites entre eux
- des exemples d'évolution globale du parc, combinant des scénarios possibles pour chaque site, et répondant à des objectifs spécifiques comme par exemple, une évolution la moins coûteuse, la meilleure qualité d'usage, la meilleure accessibilité réglementaire. Le coût de ces évolutions sera indiqué.