

# Le contexte d'un chantier en détails

## Les acteurs

La Chambre de Commerce et d'Industrie territoriale et la communauté de communes de Sainte-Agathe du Lac ont publié un appel d'offres national pour la réalisation d'un complexe immobilier à vocation tertiaire et ont retenu comme opérateur la société civile immobilière S.C.I. ConsNature et la Société d'Économie Mixte SEM mêlant financeurs privés et publics

Pour la maîtrise d'œuvre, la société civile immobilière S.C.I. ConsNature et la Société d'Économie Mixte<sup>1</sup> SEM ont uni leurs moyens et compétences afin de présenter une offre architecturale, technique et économique pour le financement, la conception, la construction, les aménagements paysagers, la maintenance technique et la gestion locative du complexe. Cet opérateur aura ensuite la charge de sélectionner les entreprises et de leur attribuer les différents lots de ce chantier.

Le site est situé à proximité d'un aéroport et d'une zone de développement économique. Il est limitrophe d'une vaste zone humide comportant un lac de plaine, une roselière boisée et des prairies humides fauchées. Ce réservoir de biodiversité est en grande partie classé comme réserve naturelle nationale. Il est intégré au réseau Natura 2000.

## Les particularités du projet immobilier

Le projet immobilier prévoit la réalisation d'une pépinière d'entreprises d'une surface de 1 200 m<sup>2</sup>, de locaux destinés à des activités commerciales d'une surface de 1 400 m<sup>2</sup>, de bureaux destinés à des activités de services d'une surface de 2 300 m<sup>2</sup>.

Les bâtiments construits seront en adéquation avec les bâtiments existants et ils répondront aux exigences de la démarche Haute Qualité Environnementale. La maîtrise des consommations d'énergie sera réalisée grâce à une protection efficace contre les apports de chaleur extérieurs par l'installation de panneaux photovoltaïques et solaires assurant la production d'électricité et la production d'eau chaude. La récupération et le stockage des eaux de pluie des toitures permettra d'arroser les espaces verts et de nettoyer les voiries.

L'intégration paysagère fera l'objet d'attentions particulières.

## Les attentes du maître d'ouvrage

Le projet comprend plusieurs aménagements extérieurs : une noue paysagère, deux bassins tampons pour filtrer les eaux de ruissellement lors de fortes pluies, une cuve de rétention enterrée permettant de collecter une partie des eaux pluviales, un parking en pavés drainants.

Un talus préexistant, situé à la périphérie de la zone à aménager, sera consolidé et végétalisé.

Le Cahier des Clauses Techniques Particulières, ou CCTP, impose des matériaux ayant peu d'impacts sur l'environnement.

### **L'entreprise en charge des aménagements extérieurs**

Le lot concernant les aménagements extérieurs s'élève à 85 000 € HT. Il a été attribué par le maître d'œuvre et opérateur du projet à l'entreprise Gaia paysages, suite à la mise en concurrence organisée dans le cadre d'un Marché à Procédure Adaptée, ou MAPA. Les clauses du marché de cette procédure adaptée étaient les mêmes que celles d'un marché d'appel d'offres avec quelques simplifications.

### **Questionnaire**

- Identifiez les différents acteurs (mo, moeu ,entreprise, usagers)) de ce projet en précisant les rôles de chacun
- Identifiez les enjeux du chantier en tenant compte des acteurs du projet
- Identifiez d'autres attentes que celles exposées en tenant compte du contexte, en particulier le lieu où se déroulera le chantier, de ce projet
- Identifiez les contraintes du projet en tenant des réglementations et du CCTP

Vos réponses seront claires, argumentées et illustrées par le document qui vous est proposé