

Corrigé – Contexte du complexe tertiaire ConsNature / SEM Sainte-Agathe du Lac

1. Identification des acteurs et de leurs rôles

- Maître d'ouvrage (MOA) : Chambre de Commerce et d'Industrie territoriale et Communauté de communes de Sainte-Agathe du Lac. Elles ont défini les besoins, financé le projet et validé la création du complexe tertiaire à vocation économique et durable.
- Maître d'œuvre (MOE) : Groupement SCI ConsNature / SEM mixte, responsable de la conception architecturale, technique et paysagère, du suivi et de la coordination du chantier.
- Entreprise d'aménagements extérieurs : Gaïa Paysages, titulaire du lot espaces extérieurs (85 000 € HT), chargée de la réalisation des plantations, des bassins, de la noue paysagère et du talus végétalisé.
- Usagers : Entreprises et commerces futurs locataires, employés, visiteurs et riverains concernés par l'intégration du projet dans l'environnement.

2. Enjeux du chantier

- Techniques : Intégration paysagère dans une zone sensible, gestion des eaux pluviales, coordination des corps d'état, respect de la démarche HQE.
- Économiques : Maîtrise du coût global et des délais, optimisation des achats, limitation des coûts de maintenance future.
- Environnementaux : Préservation du site classé Natura 2000, utilisation d'énergies renouvelables et de matériaux durables, réduction de l'imperméabilisation et valorisation du paysage.

3. Autres attentes possibles du maître d'ouvrage

- Cohérence esthétique entre les bâtiments, espaces verts et aménagements existants.
- Accessibilité et sécurité pour tous les usagers.
- Image exemplaire de développement durable (communication environnementale et valorisation des bonnes pratiques).
- Entretien écologique et pérenne des espaces extérieurs.
- Intégration de dispositifs pédagogiques sur la biodiversité et la gestion de l'eau.

4. Contraintes du projet (réglementations et CCTP)

- Règlementaires : Application des normes HQE, respect des règles d'urbanisme, de la loi sur l'eau et des obligations liées à Natura 2000.
- Techniques : Coordination inter-lots, contraintes d'accès au site, maintien des continuités écologiques.
- Sécurité : Port des EPI, plan de prévention, conformité au Code du travail.

- CCTP : Utilisation de matériaux recyclés, durables et à faible impact environnemental.
- Gestion des déchets : Tri, traçabilité et valorisation obligatoire.

5. Indicateurs de réussite du chantier

- Respect du planning et des délais contractuels.
- Respect du budget global (écart inférieur à 5 % entre prévu et réalisé).
- Qualité d'exécution conforme au CCTP et aux règles de l'art.
- Conformité environnementale (eaux pluviales, végétaux, talus stabilisé).
- Satisfaction du maître d'ouvrage et absence de réserves lors de la réception.
- Traçabilité complète du suivi technico-économique et administratif (bons, fiches de suivi, bilans).