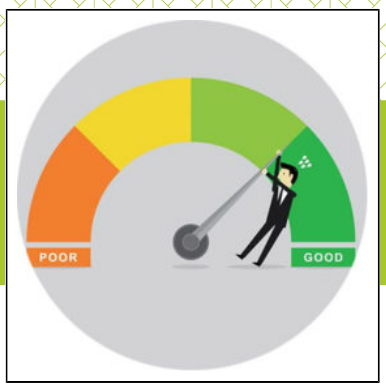

Marché global de performance quel impact sur la démarche de programmation ?

Le marché global de performance est de plus en plus présent dans les projets des maîtrises d'ouvrage publiques. En tant que programmistes, nous y sommes donc confrontés. Mais quel impact de ce marché spécifique sur la démarche de programmation ?

Le marché global de performance, ou MGP, est apparu en 2015 en remplacement des anciens CREM et REM (marchés de conception, de réalisation, d'exploitation ou maintenance). C'est un marché public caractérisé par une approche globale associant l'exploitation ou la maintenance à la réalisation ou à la conception-réalisation. Pour y recourir, il faut simplement que **l'opération comporte des engagements de performance mesurables** que ce soit en termes de niveau d'activité, de qualité de service, d'efficacité énergétique ou d'incidence écologique. Nous avions déjà introduit et défini ces marchés dans de précédents articles : ici et là par exemple.

Le MGP permet à la maîtrise d'ouvrage de passer un contrat avec un groupement qui **s'engage à garantir les performances du bâtiment dans le cadre de ses missions**. Ces performances doivent être mesurables en phase exploitation du bâtiment.

Le programme détaillé dans le cadre d'un Marché Global de Performance

Quelle que soit l'opération, Marché Global de Performance ou pas, la rédaction du programme architectural et technique détaillé (PATD) demande au programmiste de se questionner, et de questionner le maître d'ouvrage, sur les attendus en termes de conception du bâtiment :

- Le **programme technique et environnemental** regorge de prescriptions sur l'ensemble des sujets relatifs à la conception du bâti : choix des matériaux, impact environnemental, bilan carbone, performance énergétique, conforts visuel, acoustique, thermique, choix des équipements, biodiversité, aménagements paysagers, traitement des déchets, etc.
- Les **fiches descriptives des espaces** précisent les prescriptions local par local et fixent donc d'autres performances attendues : usages, fonctions, localisation d'équipements, particularités architecturales, etc.

Dans le cadre d'un Marché Global de Performance, comme dans le cas de la conception-réalisation, le maître d'ouvrage consulte le groupement, dont le mandataire est une entreprise générale, sur la base notamment du programme. Ce dernier s'apparente donc à un CCTP de travaux : **il se doit d'être le plus précis et complet possible**. Après contractualisation, chaque demande ou prestation non explicitée dans le programme pourrait faire l'objet d'une demande d'avenant par l'entreprise, et donc d'un surcoût pour le maître d'ouvrage.

Lors de cette phase d'élaboration du programme, le programmiste doit, dès le début de sa mission, **accompagner le maître d'ouvrage sur la définition très précise de son besoin**, et plus particulièrement du périmètre du marché (prestations incluses au marché, options, etc.). En cas de réhabilitation, il est nécessaire d'avoir une connaissance parfaite de l'existant, et donc de **conseiller le maître d'ouvrage sur les diagnostics à réaliser**, afin de pouvoir transmettre toutes les informations aux candidats.

La définition des objectifs de performance

Dès le début d'un projet destiné à faire l'objet d'un Marché Global de Performance, **le programmiste accompagne la maîtrise d'ouvrage dans la définition des niveaux de performance attendus** et de ceux qui seront intégrés comme objectifs de la mission d'exploitation-maintenance.

Ces objectifs sont précisés dans un nouveau document qui vient compléter le programme architectural et technique détaillé : **le programme exploitation-maintenance** (PEM). Là où les autres documents du PATD détaillent les prescriptions liées à la construction du bâtiment, le PEM défini les besoins et objectifs liés à son fonctionnement en phase exploitation. Nous vous avions déjà parlé de l'importance du programme exploitation-maintenance pour un MPG.

Outre la définition des missions d'exploitation et de maintenance confiées au groupement, **le PEM fixe les objectifs de performance en lien avec les missions confiées au groupement**. Pour aider les maîtres d'ouvrage à la définition de ces objectifs, **Florès a mis au point des ateliers spécifiques** :

- Un **atelier participatif relatif à la qualité environnementale du bâtiment** : il permet d'identifier avec les acteurs du projet les points clés à valoriser (performance énergétique, biodiversité, qualité des matériaux, vie sociale…).
- Un **atelier de travail dédié à l'exploitation-maintenance** : il permet d'identifier avec les services concernés quelles seront les missions confiées au groupement et quels objectifs chiffrés lui seront donnés.

Les objectifs de performance peuvent être très variés. Mais surtout : **ils doivent être mesurables !** En voici quelques exemples :

- **Consommation de chauffage** (maximum XX kWhEF/m².an)
- **Températures** (minimum et/ou maximum à chaque saison)
- **Gestion des eaux de pluie** (débit maximum d'eau de pluie rejeté au réseau)

Ils peuvent même être l'occasion de développer des projets autour du réemploi. A bon entendeur !

La rédaction des pièces marché

Une fois les objectifs de performance définis et le PATD finalisé, il est temps de **rédiger les documents de consultation des groupements et les pièces marchés**. Ici, ce sont surtout le CCAP et le CCTP qui nous intéressent. Les objectifs de performance fixés dans le PATD vont être traduits en clauses contractuelles dans ces documents. Un **système de pénalités et/ou de bonifications est à réfléchir pour chaque objectif** afin que le groupement soit contraint et/incité à les atteindre. Mais attention, **les pénalités mises en place ne doivent pas non plus dissuader les entreprises** ! Par ailleurs, les modalités de mesure de la performance doivent être finement détaillées dans les documents contractuels pour éviter tout recours du groupement par la suite.

Le programmiste ayant été présent depuis le début du projet et ayant accompagné le maître d'ouvrage dans la définition des attendus et objectifs de performance, il est essentiel qu'il soit associé à la rédaction de ces documents.

En résumé, le marché public de performance peut être un outil très intéressant pour les maîtres d'ouvrage. Il permet d'accélérer les procédures, d'assurer la performance du bâti et la qualité de l'exploitation-maintenance. Et pour donner toutes les chances à l'essai de se transformer, il est essentiel d'être bien accompagné et d'associer le programmiste du début du projet jusqu'à la contractualisation. Ça tombe bien, Florès est là pour vous !

L.P.