



# I need

◀ Rhône-Alpes ▶

Diffuser le futur





# *Programmation & AMO intégrées*

De la Définition par le Management  
de l'Opération vers la  
Maîtrise du Patrimoine

*... le processus ...  
... vers un Patrimoine durable...*



**Profile**

## *Désignation Programmation et AMO HQE®*

- MO = CCI 26 + CAUE 26 + Sedro
- Consultation en lots séparés :
  - Lot n° 1 Programmation
  - Lot n° AMO HQE®
- **Profile** propose une équipe pluridisciplinaire pour une démarche intégrée et répond aux 2 lots
- **Profile** désigné pour les lots n° 1 + 2  
*=> Programmation & AMO intégrée devient possible !*



## *Objectifs du maître d'ouvrage :*

- **Environnement & Economie**
- **Créer un Pôle régional de compétences Rhône-Alpes Sud :**
  - le Bio (aval de l'agriculture biologique, agro-alimentaire, cosmétologie, pharmacie),
  - le Bois-construction,
  - l'Eco-construction
- **Pôle de formation bois, Pépinière**
- **Exemplarité du processus de réalisation**
- **Innovation pour l'Environnement et l'Economie Durables**

*Un site stratégique*  
*... 160 Ha avec une démarche environnementale...*



## Espaces publics – Liaisons douces



## La qualité environnementale des aménagements

### Exemple du Traitement des eaux pluviales

- traitement des eau pluviales par système de **noues à macrophytes qui digèrent les particules polluantes** et jouent ainsi le rôle d'épurateurs ; les eaux débarrassées de leurs impuretés rejoignent la nappe phréatique.
- un système reconnu pour son **efficacité : 80 %** d'abattement mesuré

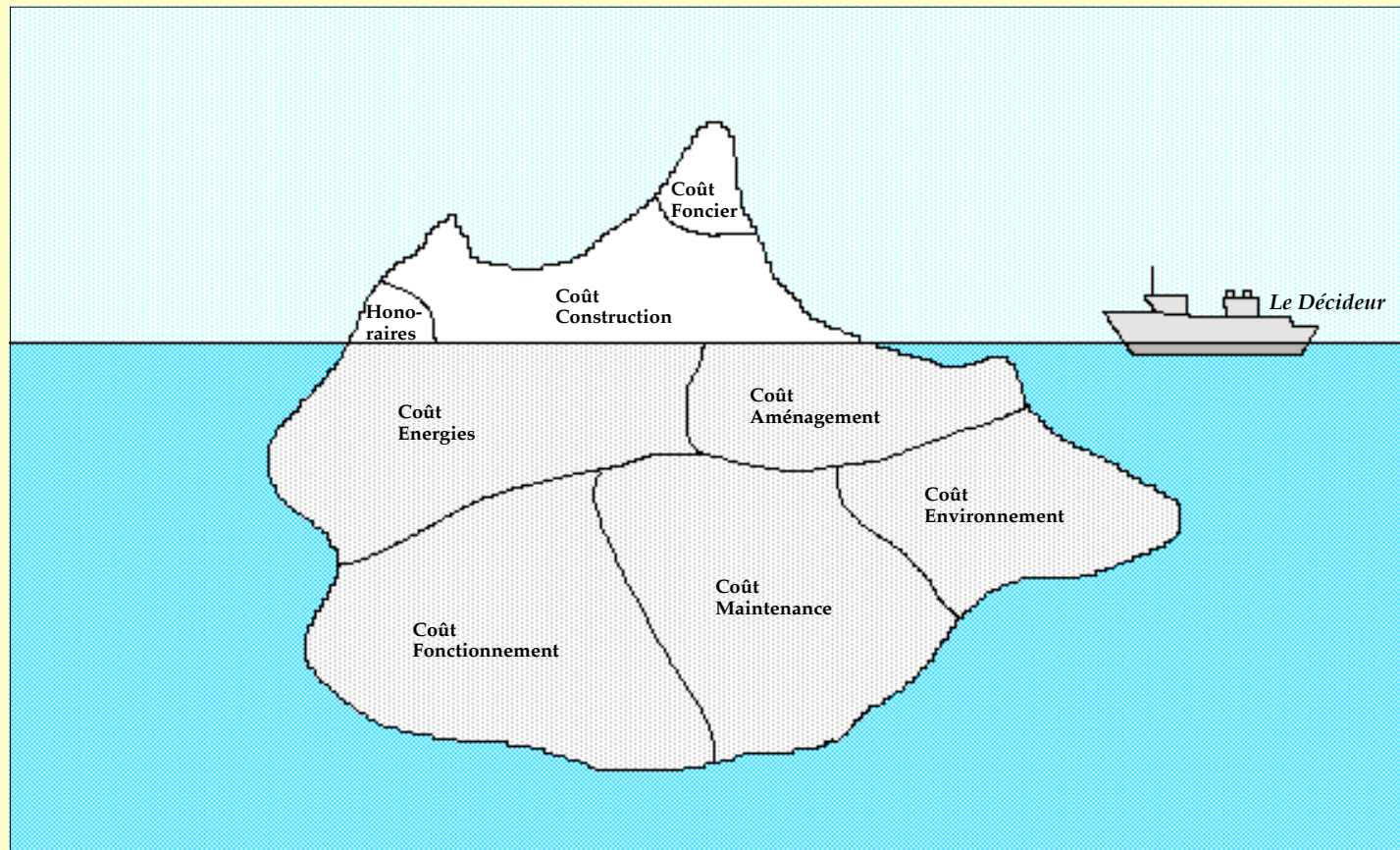


*Programmation & AMO  
intégrées*

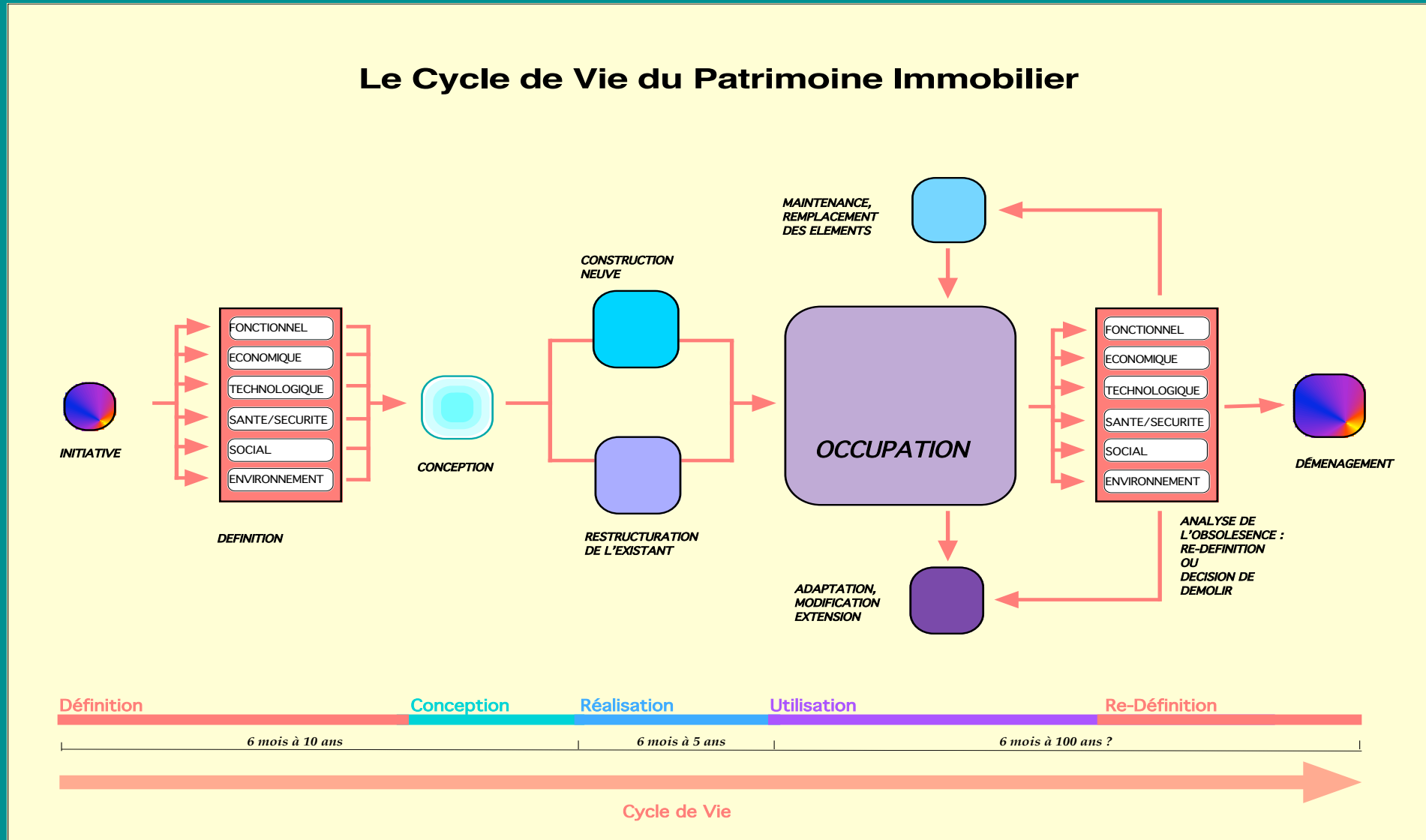
*... approche et méthodologie ...*



# Si le Décideur savait ...



## ... vers un management du Cycle de vie :



## *Contexte :*

# *Complexité croissante pour le bâti*

- **Espaces variés (> travail, rencontre, séjour,...)**
- **Confort**
  - Visuel
  - Acoustique
  - Hygrothermique
- **Sécurité des personnes**
- **Economie de fonctionnement**
- **Respect de l'environnement**
- **Vers des exigences de santé, accessibilité, ...**

## *et nouvelles formes de Coopération et de Partenariat :*

- **Maîtrise d'ouvrage et Usagers**
  - Fonctionnalité lors de la Définition et la Conception
  - Performance de la Gestion quotidienne
    - Énergie et ressources
    - Confort
    - Coûts
- **Maîtrise d'ouvrage et Concepteurs :**
  - Ingénierie concourante
  - Création d'un cadre de vie sain et confortable au meilleur coût

## Programmation & Assistance Maîtrise d'Ouvrage

*... les connaissances acquises en Aval au service de la maîtrise en Amont...*

### 1. Enjeux de la Programmation et des Phases amont :

Programmation et AMO comme fondement de la Maîtrise de l'Opération

Vers un outil de Management du Cycle de vie

### 2. Méthodologie de la Programmation > processus aboutissant au Programme

Développement de la Demande, Définition de la Commande au(x) Concepteur(s)

Etudes Préalables

Faisabilité et Pré-programme

Programme Général et Détaillé

### 3. Méthodologie de la Programmation > processus Post - Programme

Choix du (des) concepteur(s) :

Commission "Candidatures"

Choix du Projet

Mise au point du Projet en phases de Conception

Mise au point du Projet en phases de Réalisation

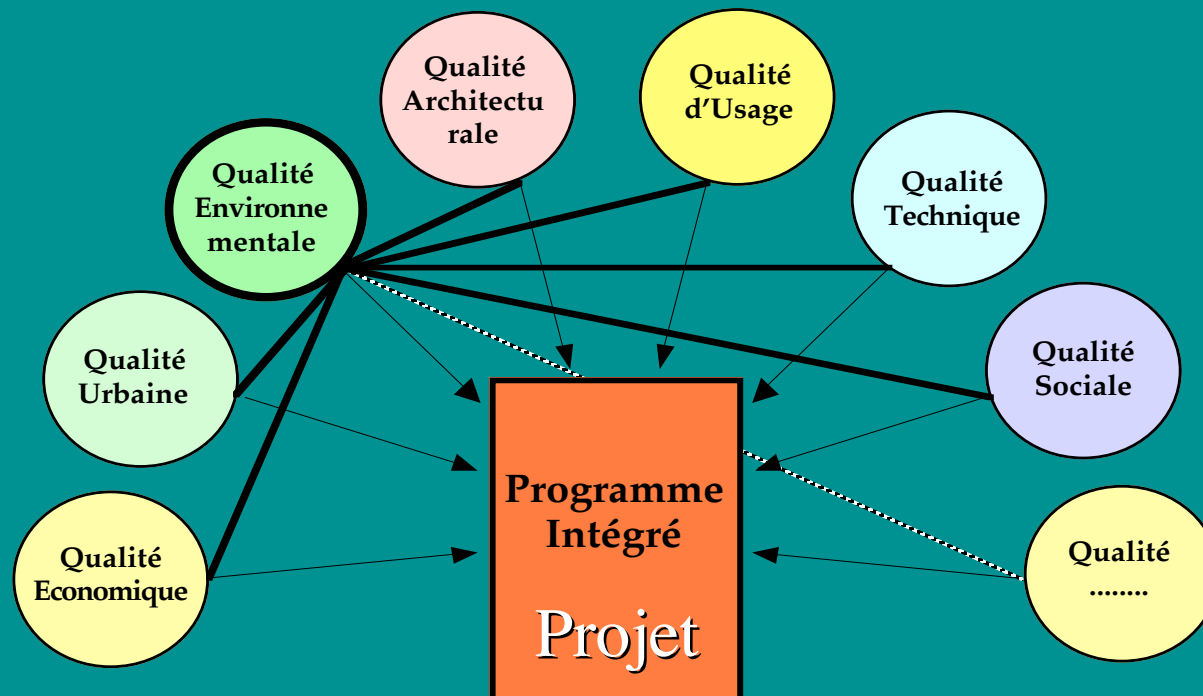
Management en phase d'Occupation

## *Approche de Programmation & AMO intégrées :*

- **Equipe pluridisciplinaire**
- **Permanence de la disponibilité des savoirs**  
*(simultanéité, présence le long les phases Programmation -  
Conception - Réalisation ainsi que le début de  
l'Exploitation)*
- **Approche de l'état de l'art *par***
- **Culture internationale**
- **Expérience de la maîtrise d'œuvre**

# *Pour une Qualité globale :*

Apport de la Démarche  
**PROGRAMMATION & AMO  
INTEGREE**



# *Du Management de l'Opération vers la Maîtrise du patrimoine :*

*Profile*

- **Maîtrise d'ouvrage**

Développement et Maîtrise de la Demande

- **Maîtrise d'œuvre**

Développement de l'Offre

- **Management SME : > vers une Qualité globale**

*Nombreux choix « intégrés » renforçant la Cohérence*



# INEED - la Maîtrise d'Ouvrage

*Profile*

**CONSTRUCTION DU POLE  
INNOVATION POUR L'ENVIRONNEMENT  
ET L'ECONOMIE DURABLE RHONE-ALPES**

**Avec les financements de :**

 **Maître d'ouvrage: CCI Drôme - 04 75 75 70 95 VALENCE**

---

 **Maître d'ouvrage délégué: SEDRO - 04 75 56 61 88 VALENCE**

---

**Programmation et AMO HQE : PROFILE 04 78 30 00 00 LYON**

## **Phase Programmation**

- Assistance à la définition des objectifs économiques et environnementaux de la CCI 26
- Profil Environnemental :
  - Concertation, hiérarchisation des cibles
  - Evaluation selon méthode GOIC
- Fonctionnement détaillé, surfaces, liaisons
- Etude de faisabilité implantation Ineed :
  - Logique d'extensions, re-négociation des aspects réglementaires d'urbanisme (constructibilité, parkings, zonage,...)
- Estimation économique et financière
- Programme technique et environnemental

## **Phase Conception**

- **Choix de maîtrise d'œuvre** (concours)
- **Mise au point du projet lauréat**
- **Optimisation de Projet** et de son rapport avec le Programme en phases APS, APD, PRO,...
- **Accompagnement de l'intégration des technologies innovantes** (mur de brique creuse 480mm, enduits, introduction partielle de structure bois, puits canadien, installations performantes et optimisées, ...)
- **Anticipation par l'AMO d'éventuelles difficultés en phase de chantier** (flexibilité, logique de dimensionnement, tramage de cloisons, chutes de panneaux placo en phase chantier...)

## **Phase Réalisation**

- **Evaluation de l'intégration des exigences** du profil environnemental dans les pièces de marchés
- **Charte de chantier à faible impact environnemental** (co-signé par les entreprises)
- **Sensibilisation des entreprises** à la démarche tri sélectif - propreté – sécurité
- **Animation des réunions consacrées à la démarche HQE**
- **Confection des Fiches « Qualité environnementale des produits » simplifiés**
- **Animation d'échanges avec les entreprises** autour des thèmes abordés dans ces fiches

## **Phase Exploitation**

- **Evaluation des performances**  
**environnementales et énergétiques**
- **Concertation** avec les utilisateurs (> comportements)
- **Fréquence semestrielle** pendant 24 mois

*... à partir des objectifs vers une réalité... Profile*

## **Pôle INEED, Valence TGV**

**CCI DROME**  
**CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA DROME**  
Contact : 04 75 75 70 95

**ineed**  
Rhône-Alpes

Rejoignez le réseau du développement durable :  
location de bureaux - laboratoires - pépinières

Démarche **HQE®**  
ouverture en 2006

**Bio - Bois - Eco-construction - HQE®**

UNION EUROPÉENNE  
LEMINISTRE DE L'ÉCONOMIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
RÉGION RHÔNE-ALPES  
CONSEIL GÉNÉRAL de la Drôme  
ADEME  
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA DROME

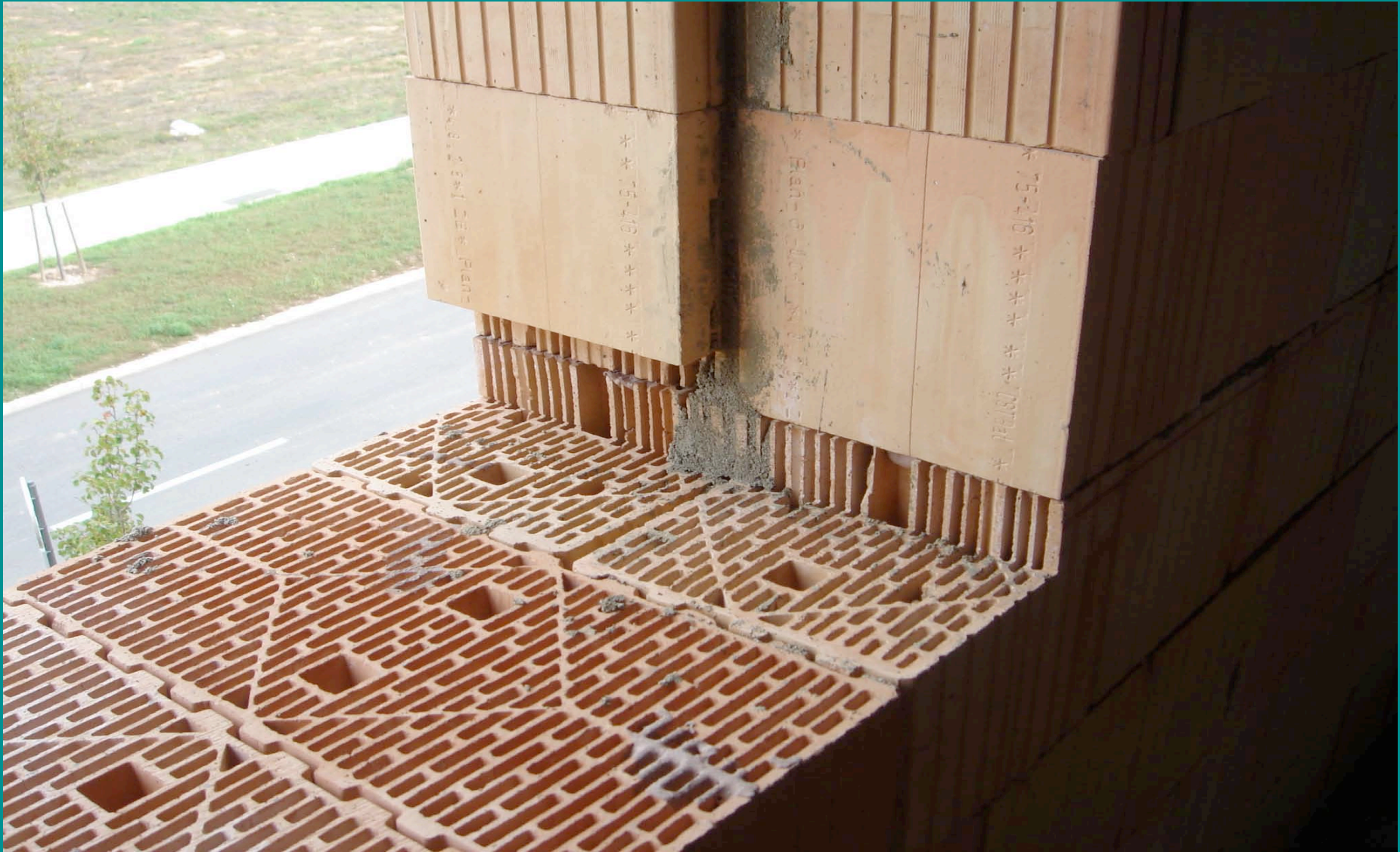
# Pôle INEED

*Profile*



# Pôle INEED

*Profile*





# Pôle INEED

*Profile*



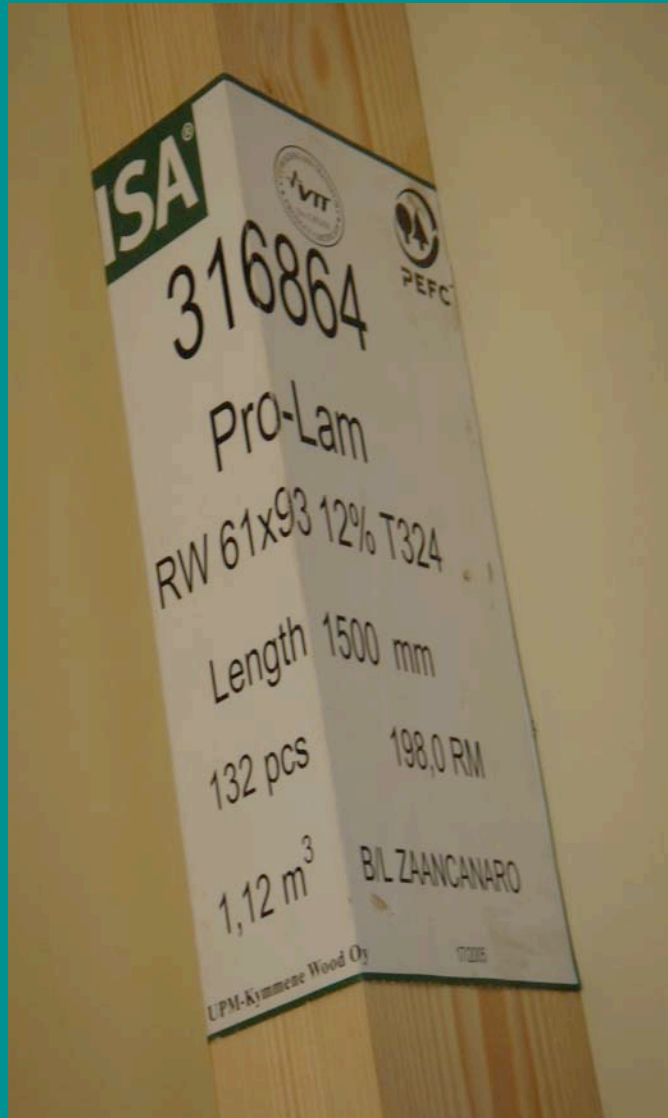
# Pôle INEED

*Profile*



# Pôle INEED

*Profile*



# Pôle INEED

*Profile*



# Pôle INEED

*Profile*



# Pôle INEED

*Profile*



# Pôle INEED

*Profile*



# Pôle INEED

*Profile*





# Pôle INEED

*Profile*

*Diffuser  
le futur*

## **INEED Rhône-Alpes**

Innovation pour l'Environnement et l'Economie Durables

**inauguré le 20 novembre 2006**

par :

**Jean-Claude BASTION,**  
Préfet de la Drôme

**Jean-Jack QUEYRANNE,**  
Président du Conseil Régional Rhône-Alpes

**Didier GUILLAUME,**  
Président du Conseil Général de la Drôme

**Jean-Marie BUSSEUIL,**  
étant Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Drôme

# Pôle INEED

*Profile*



# Pôle INEED

*Profile*



# Pôle INEED

*Profile*



## Gains

- Très forte économie d'énergie
- Originalité et qualités innovantes des matériaux et technologies
- Esprit d'équipe (MO, MOE, entreprises,...)
- Surcoût de réalisation limité à 5% environ
- Réussite en tant que réalisation de référence

## Points critiques

- Introduction d'innovations consommatrices de temps (études, choix, validation,...), concernant la MOE ainsi que la MO
- Connaissance initiale limitée des systèmes constructifs développés (mur brique creuse <> éléments de structure en béton + distribution électrique,... planchers béton-bois <> liaison avec structure porteuse,...)
- Connaissances limitées des caractéristiques environnementales des matériaux (maîtrise d'œuvre, entreprises, distribution,...)

## Essentiel pour la Qualité de l'opération :

= *la Qualité :*

- Du Porteur de projet
- Du Décideur
- De la Maîtrise d'Ouvrage
- De la Maîtrise d'Œuvre
- Des Entreprise
- ...*et, en phase d'Exploitation*
- Des Usagers

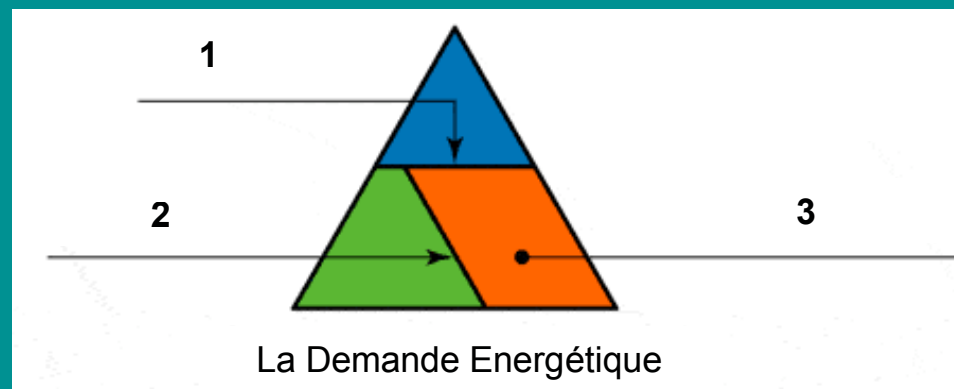
# Stratégie Efficacité Energétique

*Profile*

L'approche stratégique de *Profile* contient les pas suivants

:

1. **Réduisez les besoins en énergie**, en appliquant des mesures réduisant la demande d'énergie (l'isolation thermique, l'étanchéité à l'air de l'enveloppe, la récupération de chaleur),
2. **Utilisez autant de sources d'énergie durables** que possible pour la génération d'énergie (solaire, pac, bois, éolien et biomasse),
3. **Appliquez les ressources fossiles aussi efficace que possible** (chaudières à haut rendement, l'éclairage à grande efficacité).







*Profile*

*Programmation & AMO  
intégrées*

**De la Définition par le Management  
de l'Opération vers la  
Maîtrise du Patrimoine**

*... vers un Patrimoine durable...*



# *Profile*

Maîtrise du patrimoine immobilier et urbain  
Management environnemental

## **bureau Paris**

9, passage de la Boule Blanche  
75012 Paris  
tél. : +33 (0)1 43 42 56 56  
fax : +33 (0)1 43 42 56 57

## **bureau Lyon**

33, rue René Leynaud  
69001 Lyon  
tél. : +33 (0)4 78 30 00 00  
fax : +33 (0)4 78 30 00 03

email : [conseil@profile.fr](mailto:conseil@profile.fr)



# I need

◀ Rhône-Alpes ▶

Diffuser le futur

