

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Le client reconnaît que seules les Conditions Spéciales applicables aux missions sélectionnées dans les conditions particulières du contrat s'appliquent.

TITRE DE LA MISSION	CODE
AMO environnementale en résidentiel	JEAG
NF Habitat HQE	JEAG
NF Habitat Autres	JEAG
BEE+	JEAG
AMO environnementale en non résidentiel	JEAN
AMO environnemental en exploitation	JEAJ
DPEMD	HEAE
AMO Réemploi	HFAD
Diagnostic Ressources	HFAD
ECOCYCLE	JEAU

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

AMO Environnementale en résidentiel (JEAG)

Description de la mission

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet d'accompagner le Client dans son projet en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage afin d'améliorer les performances environnementales de son bâtiment résidentiel. Suivant ce qui sera précisé dans les conditions particulières du contrat, cet accompagnement peut intervenir de la phase de programmation de l'opération jusqu'à la fin de garantie de parfait achèvement.

Nos conclusions ne peuvent pas être exploitées directement par les entreprises et doivent être obligatoirement étudiées par un maître d'œuvre /BET avant mise en œuvre par les entreprises.

Suivant l'option choisie par le Client et précisée dans les conditions particulières du contrat, les missions peuvent être les suivantes :

Mission A – AMO Environnementale

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable porte sur l'accompagnement du Client dans son projet en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage afin d'améliorer les performances environnementales de son bâtiment. Suivant ce qui est défini dans le contrat, la mission de SOCOTEC Immobilier Durable est susceptible de se dérouler à chaque phase d'une opération de construction ou rénovation.

Mission B – Accompagnement à l'obtention de certification(s) et/ou label(s)

Cette mission porte sur la vérification du respect des exigences techniques du référentiel dans le cadre de ladite opération, ce qui ne constitue pas un engagement à l'obtention du label / certification / reconnaissance.

Mission C – Analyses

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable porte sur la vérification de l'atteinte des performances environnementales souhaitées par le Client. Elle consiste en la réalisation des analyses et calculs nécessaires à cette vérification suivant le périmètre déterminé dans les conditions particulières du contrat avec le Client. Ces analyses ne visent pas à dimensionner des ouvrages ou équipements ni à les sélectionner.

Référentiel

Le référentiel utilisé est défini avec le Client et précisé dans les conditions particulières du contrat.

Déroulement de la mission

Les missions sont susceptibles de contenir les étapes et éléments suivants, selon contenu et périmètre précisé dans les conditions particulières.

MISSION A : AMO ENVIRONNEMENTALE

Phase programmation

- Réalisation de l'Analyse environnementale du site.
- Benchmark des certifications et labels compatibles avec le projet ;
- Définition des orientations du programme environnemental avec le Client et aide à la décision ;
- Etudes de faisabilité des certifications identifiées ;
- Définition du programme environnemental.

Phase conception

- Organisation de l'information, sensibilisation des intervenants de l'opération à la démarche environnementale ;
- Elaboration d'une charte chantier faibles nuisances ;
- Analyse des notes de calcul et analyses environnementales communiquées par le Client ;
- Examen du projet, lors des phases PC/APS et DCE de l'opération et vérification du bon respect du programme environnemental ;
- Réunions et échanges avec la maîtrise d'ouvrage et l'équipe de maîtrise d'œuvre pour faciliter l'intégration du programme environnemental dans la conception.

Phase mise au point des marchés

- Analyse du projet selon le programme environnemental défini.

Phase réalisation

- Suivi des objectifs environnementaux ;
- Suivi de la gestion du chantier.

Phase réception

- Rédaction du bilan chantier faibles nuisances ;
- Bilan environnemental de l'opération ;
- Aide à la rédaction d'un livret d'informations aux habitants et gestionnaires.

MISSION B : ACCOMPAGNEMENT A L'OBTENTION DE CERTIFICATION(S) ET/OU LABELS(S)

Phase conception

- Recueil de l'information ;
- Sensibilisation des intervenants de l'opération aux certifications/labels souhaités ;
- Définition des exigences spécifiques aux certifications/labels souhaités ;
- Examen du projet lors des phases PC/APS et DCE de l'opération selon les certifications/labels souhaités ;
- Constitution du dossier de certification/label en phase de conception selon les attentes des organismes en charge de la délivrance des certifications/labels souhaités ;
- Participation aux audits réalisés par les organismes en phase de conception pour les certifications/labels souhaités ;

Phase réalisation

- Suivi des objectifs environnementaux pour les certifications/labels souhaités ;
- Suivi de la gestion du chantier pour les certifications/labels souhaités.

Phase réception

- Constitution du dossier de certification/label selon les attentes des organismes en charge de la délivrance des certifications/labels souhaités ;
- Participation aux audits réalisés par les organismes pour les certifications/labels souhaités.

MISSION C : ANALYSES ENVIRONNEMENTALES

- Recueil d'information ;
- Visite de site si nécessaire ;
- Analyse et/ou calcul ;

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

- Rédaction d'un rapport
- Présentation des résultats et aide à la décision

Engagements du client

Informé et mobiliser les maîtres d'œuvre, entreprises, bureaux d'études, contrôleurs techniques et, d'une manière générale, tous les intervenants à la construction, afin de permettre la bonne réalisation de la mission.

Collecter puis transmettre les informations, documents, justificatifs nécessaires à la réalisation de la mission auprès des intervenants à la construction dans les délais exigés par la mission.

Prendre toutes dispositions afin de permettre à l'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable d'accéder sur le site objet de la mission à la date convenue, dans toutes les parties requises pour la bonne réalisation de la mission et dans des conditions normales de sécurité.

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat, les éventuelles prises de rendez-vous nécessaires à la réalisation de la mission sont à charge du client.

L'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable devra être accompagné par le client ou un représentant ayant une bonne connaissance du site et de son fonctionnement.

Limites de la mission

La présente mission dont l'objet principal est d'établir un constat ne saurait être assimilée à une prestation de maîtrise d'œuvre, même partielle.

L'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable ne comporte la réalisation d'aucune des obligations administratives pouvant incomber au client.

Socotec Immobilier Durable ne peut en aucun cas être tenu responsable de la non-obtention du label ou de la certification concernée par le présent accompagnement, du fait de la non transmission de documents ou renseignements techniques par un des intervenants à la construction.

Conditions de tarifications complémentaires applicables

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat :

- toute visite ou déplacement supplémentaire ou inutile du fait du client sera automatiquement facturé d'un montant de 350 €HT
- les documents nécessaires à la réalisation de la mission doivent impérativement être fournis dans les délais nécessaires à la réalisation de la mission. Si le client nous transmet les documents au-delà des délais impartis, la prise en compte de ces informations et l'éventuelle mise à jour d'un rapport sera automatiquement facturée d'un montant de 500 €HT.

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

NF Habitat (JEAG)

Description de la mission

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet d'accompagner le Client dans son projet en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage afin de vérifier le respect des exigences techniques du référentiel NF HABITAT dans le cadre de ladite opération, ce qui ne constitue pas un engagement à l'obtention de ladite certification. Suivant ce qui sera précisé dans les conditions particulières du contrat, cet accompagnement peut intervenir de la phase de programmation de l'opération jusqu'à la fin de garantie de parfait achèvement.

Référentiel

- référentiel de certification NF HABITAT en vigueur à date du permis de construire.

Déroulement de la mission

Les missions sont susceptibles de contenir les étapes et éléments suivants, selon contenu et périmètre précisé dans les conditions particulières.

Phase PC :

-Evaluation des plans

Phase DCE :

- Revue de projet phase DCE (vérification du projet au regard du profil visé)

Phase marché :

- Assistance et accompagnement dans les demandes à adresser aux entreprises pour lever les éventuelles non-conformités

Phase chantier :

- Suivi technique du projet, collecte et vérification documentaire. Ce suivi s'appuie sur des visites de chantier et des échanges avec la MOE et/ou les entreprises. Chaque visite est suivie d'un compte rendu avec un tableau de suivi des documents collectés et de leur validité au référentiel

Phase réception :

-Constitution du dossier de certification/label selon les attentes des organismes en charge de la délivrance des certifications/labels souhaités ;

-Participation aux audits réalisés par les organismes pour les certifications/labels souhaités.

Phase clôture :

- Suivi du dossier et vérification de la réception de l'attestation de certification en réception pour l'opération

De façon optionnelle, la mission peut être complétée par la réalisation d'analyses et calculs nécessaire pour la vérification de critère du référentiel de la certification suivant le périmètre déterminé dans les conditions particulières du contrat avec le Client.

Ces analyses peuvent être par exemple : une vérification de la bonne qualité de l'air intérieur, une vérification du bon éclairage, etc. Les missions précitées sont dans ce cas décrites dans les conditions particulières du contrat.

Engagements du client

Informé et mobiliser les maîtres d'œuvre, entreprises, bureaux d'études, contrôleurs techniques et, d'une manière générale, tous les intervenants à la construction, afin de permettre la bonne réalisation de la mission.

Collecter puis transmettre les informations, documents, justificatifs nécessaires à la réalisation de la mission auprès des intervenants à la construction dans les délais exigés par la mission.

Prendre toutes dispositions afin de permettre à l'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable d'accéder sur le site objet de la mission à la date convenue, dans toutes les parties requises pour la bonne réalisation de la mission et dans des conditions normales de sécurité.

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat, les éventuelles prises de rendez-vous nécessaires à la réalisation de la mission sont à charge du client.

L'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable devra être accompagné par le client ou un représentant ayant une bonne connaissance du site et de son fonctionnement.

Limites de la mission

La présente mission dont l'objet principal est d'établir un constat ne saurait être assimilée à une prestation de maîtrise d'œuvre, même partielle. Nos conclusions ne peuvent pas être exploitées directement par les entreprises et doivent être obligatoirement étudiées par un maître d'œuvre /BET avant mise en œuvre par les entreprises.

Les analyses et calcul éventuellement réalisés ne visent pas à dimensionner des ouvrages ou équipements ni à les sélectionner

L'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable ne comporte la réalisation d'aucune des obligations administratives pouvant incomber au client.

Socotec Immobilier Durable ne peut en aucun cas être tenu responsable de la non-obtention du label ou de la certification concernée par le présent accompagnement, du fait de la non transmission de documents ou renseignements techniques par un des intervenants à la construction.

Conditions de tarifications complémentaires applicables

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat :

- toute visite ou déplacement supplémentaire ou inutile du fait du client sera automatiquement facturé d'un montant de 350 €HT
- les documents nécessaires à la réalisation de la mission doivent impérativement être fournis dans les délais nécessaires à la réalisation de la mission. Si le client nous transmet les documents au-delà des délais impartis, la prise en compte de ces informations et l'éventuelle mise à jour d'un rapport sera automatiquement facturée d'un montant de 500 €HT.

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

BEE+ (JEAG)

Description de la mission

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet d'accompagner le Client dans son projet en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage afin de vérifier le respect des exigences techniques du référentiel BEE+ dans le cadre de ladite opération, ce qui ne constitue pas un engagement à l'obtention de ladite certification. Suivant ce qui sera précisé dans les conditions particulières du contrat, cet accompagnement peut intervenir de la phase PC de l'opération jusqu'à la fin de l'opération.

Référentiel

- référentiel de certification BEE+ en vigueur

Déroulement de la mission

Les missions sont susceptibles de contenir les étapes et éléments suivants, selon contenu et périmètre précisé dans les conditions particulières.

Phase PC :

-Evaluation des plans

Phase DCE :

- Revue de projet phase DCE (vérification du projet au regard du profil visé)

Phase marché :

- Assistance et accompagnement dans les demandes à adresser aux entreprises pour lever les éventuelles non-conformités

Phase chantier :

- Suivi technique du projet, collecte et vérification documentaire. Ce suivi s'appuie sur des visites de chantier et des échanges avec la MOE et/ou les entreprises. Chaque visite est suivie d'un compte rendu avec un tableau de suivi des documents collectés et de leur validité au référentiel

Phase réception :

-Constitution du dossier de certification/label selon les attentes des organismes en charge de la délivrance des certifications/labels souhaités ;

-Participation aux audits réalisés par les organismes pour les certifications/labels souhaités.

Phase clôture :

- Suivi du dossier et vérification de la réception de l'attestation de certification en réception pour l'opération

De façon optionnelle, la mission peut être complétée par la réalisation d'analyses et calculs nécessaire pour la vérification de critère du référentiel de la certification suivant le périmètre déterminé dans les conditions particulières du contrat avec le Client.

Ces analyses peuvent être par exemple : une vérification de la bonne qualité de l'air intérieur, une vérification du bon éclairage, etc. Les missions précitées sont dans ce cas décrites dans les conditions particulières du contrat.

Engagements du client

Informé et mobiliser les maîtres d'œuvre, entreprises, bureaux d'études, contrôleurs techniques et, d'une manière générale, tous les intervenants à la construction, afin de permettre la bonne réalisation de la mission.

Collecter puis transmettre les informations, documents, justificatifs nécessaires à la réalisation de la mission auprès des intervenants à la construction dans les délais exigés par la mission.

Prendre toutes dispositions afin de permettre à l'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable d'accéder sur le site objet de la mission à la date convenue, dans toutes les parties requises pour la bonne réalisation de la mission et dans des conditions normales de sécurité.

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat, les éventuelles prises de rendez-vous nécessaires à la réalisation de la mission sont à charge du client.

L'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable devra être accompagné par le client ou un représentant ayant une bonne connaissance du site et de son fonctionnement.

Limites de la mission

La présente mission dont l'objet principal est d'établir un constat ne saurait être assimilée à une prestation de maîtrise d'œuvre, même partielle. Nos conclusions ne peuvent pas être exploitées directement par les entreprises et doivent être obligatoirement étudiées par un maître d'œuvre /BET avant mise en œuvre par les entreprises.

Les analyses et calcul éventuellement réalisés ne visent pas à dimensionner des ouvrages ou équipements ni à les sélectionner

L'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable ne comporte la réalisation d'aucune des obligations administratives pouvant incomber au client.

Socotec Immobilier Durable ne peut en aucun cas être tenu responsable de la non-obtention du label ou de la certification concernée par le présent accompagnement, du fait de la non transmission de documents ou renseignements techniques par un des intervenants à la construction.

Conditions de tarifications complémentaires applicables

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat :

- toute visite ou déplacement supplémentaire ou inutile du fait du client sera automatiquement facturé d'un montant de 350 €HT
- les documents nécessaires à la réalisation de la mission doivent impérativement être fournis dans les délais nécessaires à la réalisation de la mission. Si le client nous transmet les documents au-delà des délais impartis, la prise en compte de ces informations et l'éventuelle mise à jour d'un rapport sera automatiquement facturée d'un montant de 500 €HT.

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

AMO Environnementale en non résidentiel (JEAN)

Description de la mission

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet d'accompagner le Client dans son projet en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage afin d'améliorer les performances environnementales de son bâtiment tertiaire. Suivant ce qui sera précisé dans les conditions particulières du contrat, cet accompagnement peut intervenir de la phase de programmation de l'opération jusqu'à la fin de garantie de parfait achèvement. Nos conclusions ne peuvent pas être exploitées directement par les entreprises et doivent être obligatoirement étudiées par un maître d'œuvre /BET avant mise en œuvre par les entreprises.

Suivant l'option choisie par le Client et précisée dans les conditions particulières du contrat, les missions peuvent être les suivantes :

Mission A – AMO Environnementale

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable porte sur l'accompagnement du Client dans son projet en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage afin d'améliorer les performances environnementales de son bâtiment. Suivant ce qui est défini dans le contrat, la mission de SOCOTEC Immobilier Durable est susceptible de se dérouler à chaque phase d'une opération de construction ou rénovation.

Mission B – Accompagnement à l'obtention de certification(s) et/ou label(s)

Cette mission porte sur à la vérification du respect des exigences techniques du référentiel dans le cadre de ladite opération, ce qui ne constitue pas un engagement à l'obtention de ladite certification. La mission de SOCOTEC Immobilier Durable se déroule sur 3 phases : conception, réalisation et réception.

Mission C – Analyses

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable porte sur la vérification de l'atteinte des performances environnementales souhaitées par le Client. Elle consiste en la réalisation des analyses et calculs nécessaires à cette vérification suivant le périmètre déterminé dans les conditions particulières du contrat avec le Client. Ces analyses ne visent pas à dimensionner des ouvrages ou équipements ni à les sélectionner.

Référentiel

Le référentiel utilisé est défini avec le Client et précisé dans les conditions particulières du contrat.

Déroulement de la mission

MISSION A : AMO ENVIRONNEMENTALE

Phase programmation

- Réalisation de l'Analyse environnementale du site.
- Benchmark des certifications et labels compatibles avec le projet ;
- Définition des orientations du programme environnemental avec le Client et aide à la décision ;
- Etudes de faisabilité des certifications identifiées ;
- Définition du programme environnemental.

Phase conception

- Organisation de l'information, sensibilisation des intervenants de l'opération à la démarche environnementale ;
- Elaboration d'une charte chantier faibles nuisances ;
- Analyse des notes de calcul et analyses environnementales communiquées par le Client ;
- Examen du projet, lors des phases PC/APS et DCE de l'opération et vérification du bon respect du programme environnemental ;
- Réunions et échanges avec la maîtrise d'ouvrage et l'équipe de maîtrise d'œuvre pour faciliter l'intégration du programme environnemental dans la conception.

Phase mise au point des marchés

- Analyse du projet selon le programme environnemental défini.

Phase réalisation

- Suivi des objectifs environnementaux ;
- Suivi de la gestion du chantier.

Phase réception

- Rédaction du bilan chantier faibles nuisances ;
- Bilan environnemental de l'opération ;
- Aide à la rédaction d'un livret d'informations aux habitants et gestionnaires.

MISSION B : ACCOMPAGNEMENT A L'OBTENTION DE CERTIFICATION(S) ET/OU LABELS(S)

Phase conception

- Recueil de l'information ;
- Sensibilisation des intervenants de l'opération aux certifications/labels souhaités ;
- Définition des exigences spécifiques aux certifications/labels souhaités ;
- Examen du projet lors des phases PC/APS et DCE de l'opération selon les certifications/labels souhaités ;
- Constitution du dossier de certification/label en phase de conception selon les attentes des organismes en charge de la délivrance des certifications/labels souhaités ;
- Participation aux audits réalisés par les organismes en phase de conception pour les certifications/labels souhaités ;

Phase réalisation

- Suivi des objectifs environnementaux pour les certifications/labels souhaités ;
- Suivi de la gestion du chantier pour les certifications/labels souhaités.

Phase réception

- Constitution du dossier de certification/label selon les attentes des organismes en charge de la délivrance des certifications/labels souhaités ;
- Participation aux audits réalisés par les organismes pour les certifications/labels souhaités.

MISSION C : ANALYSES ENVIRONNEMENTALES

- Recueil d'information ;
- Visite de site si nécessaire ;
- Analyse et/ou calcul ;
- Rédaction d'un rapport

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

- Présentation des résultats et aide à la décision

Engagements du client

Informier et mobiliser les maîtres d'œuvre, entreprises, bureaux d'études, contrôleurs techniques et, d'une manière générale, tous les intervenants à la construction, afin de permettre la bonne réalisation de la mission.

Collecter puis transmettre les informations, documents, justificatifs nécessaires à la réalisation de la mission auprès des intervenants à la construction dans les délais exigés par la mission.

Prendre toutes dispositions afin de permettre à l'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable d'accéder sur le site objet de la mission à la date convenue, dans toutes les parties requises pour la bonne réalisation de la mission et dans des conditions normales de sécurité.

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat, les éventuelles prises de rendez-vous nécessaires à la réalisation de la mission sont à charge du client.

L'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable devra être accompagné par le client ou un représentant ayant une bonne connaissance du site et de son fonctionnement.

Limites de la mission

La présente mission dont l'objet principal est d'établir un constat ne saurait être assimilée à une prestation de maîtrise d'œuvre, même partielle.

L'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable ne comporte la réalisation d'aucune des obligations administratives pouvant incomber au client.

Socotec Immobilier Durable ne peut en aucun cas être tenu responsable de la non-obtention du label ou de la certification concernée par le présent accompagnement, du fait de la non transmission de documents ou renseignements techniques par un des intervenants à la construction.

Conditions de tarifications complémentaires applicables

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat :

- toute visite ou déplacement supplémentaire ou inutile du fait du client sera automatiquement facturé d'un montant de 350 €HT
- les documents nécessaires à la réalisation de la mission doivent impérativement être fournis dans les délais nécessaires à la réalisation de la mission. Si le client nous transmet les documents au-delà des délais impartis, la prise en compte de ces informations et l'éventuelle mise à jour d'un rapport sera automatiquement facturée d'un montant de 500 €HT.

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

AMO Environnementale en exploitation (JEAJ)

Description de la mission

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet d'accompagner le Client dans son projet en tant que conseil ou assistant à Maîtrise d'Ouvrage afin d'améliorer les performances environnementales de son bâtiment ou son patrimoine. Cet accompagnement intervient lors de la phase d'exploitation de l'immeuble.

Suivant l'option choisie par le Client et précisés dans les conditions particulières, les missions peuvent être les suivantes:

Mission A – Conseil et AMO Environnementale

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable porte sur l'accompagnement du Client dans son projet en tant que conseil ou assistant à Maîtrise d'Ouvrage afin d'évaluer et améliorer les performances environnementales de son bâtiment ou son patrimoine.

Mission B – Accompagnement à l'obtention de certification(s) et/ou label(s)

Cette mission porte sur à la vérification du respect des exigences techniques du référentiel dans le cadre de la gestion de l'immeuble ou du patrimoine, ce qui ne constitue pas un engagement à l'obtention de ladite certification.

Mission C – Analyses

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable porte sur la vérification de l'atteinte des performances environnementales souhaitées par le Client. Elle consiste en la réalisation des analyses et calculs nécessaires à cette vérification suivant le périmètre déterminé dans les conditions particulières du contrat avec le Client. Ces analyses ne visent pas à dimensionner des ouvrages ou équipements ni à les sélectionner.

Référentiel

Le référentiel utilisé est défini avec le Client et précisé dans les conditions particulières du contrat.

Déroulement de la mission

MISSION A : CONSEIL ET AMO ENVIRONNEMENTALE

Suivant ce qui est précisé dans les conditions particulières du contrat, la mission peut consister en :

- Réunions d'échange avec les parties prenantes de la démarche environnementale
- Analyse des bonnes pratiques du Client, des risques et opportunités en matière environnementale
- Benchmark des pratiques de compétiteurs, analyses des certifications et labels compatibles avec le patrimoine étudié ;
- Visite de site(s) et recueil d'informations techniques et environnementales
- Réalisation de l'Analyse environnementale du site
- Analyse des notes de calcul, analyses environnementales ou rapports d'activité produits par des tiers
- Etudes de faisabilité des certifications identifiées ;
- Rapport de définition des ambitions environnementales et plans d'actions associées (études à mener, travaux, modifications de contrats de prestation de service)
- Echanges d'aide à la décision avec le Client
- Réunions et échanges avec les parties prenantes mobilisées dans la démarche pour faciliter la mise en œuvre et le suivi des plans d'actions (équipes du client propriétaire, gestionnaire d'actif, responsable de la maintenance technique, usagers du site)
- Visite de suivi de la mise en œuvre des plans d'actions environnementales
- Aide à la rédaction de documents de communication à destination des locataires (ex : livret d'informations, cahier des bonnes pratiques).
- Définition de stratégie environnementale à l'échelle d'un patrimoine et/ou d'un fonds et/ou d'un acteur professionnel de l'immobilier

MISSION B : ACCOMPAGNEMENT A L'OBTENTION DE CERTIFICATION(S) ET/OU LABELS(S)

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable se déroule en 2 phases :

Audit initial

- Organisation de l'Information, sensibilisation des intervenants de l'opération aux certifications/labels visés ;
- Rédaction du programme des exigences spécifiques aux certifications/labels visés ;
- Evaluation du bâtiment/patrimoine selon les certifications/labels visés ;
- Constitution du dossier de certification/label selon les attentes des organismes en charge de la délivrance des certifications/labels visés;
- Participation aux audits pour les certifications/labels visés

Audits de suivi

- Organisation de l'Information, sensibilisation des intervenants de l'opération aux certifications/labels visés ;
- Visite de site pour vérifier la mise en œuvre des actions prévues
- Mise à jour de l'évaluation du bâtiment/patrimoine selon les certifications/labels visés ;
- Constitution du dossier d'audit de suivi selon les attentes des organismes en charge de la délivrance des certifications/labels visés;
- Participation aux audits pour les certifications/labels visés

MISSION C : ANALYSES ENVIRONNEMENTALES

- Recueil d'information ;
- Visite de site si nécessaire ;
- Analyse et/ou calcul ;
- Rédaction d'un rapport
- Présentation des résultats et aide à la décision.

Engagements du client

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Informez et mobilisez les gestionnaires du site, mainteneurs, prestataires de service, maîtres d'œuvre, entreprises, bureaux d'études, contrôleurs techniques et, d'une manière générale, tous les intervenants à l'exploitation de l'immeuble, afin de permettre la bonne réalisation de la mission ;

Collectez puis transmettez les informations, documents, justificatifs nécessaires à la réalisation de la mission auprès des intervenants dans les délais exigés par la mission.

Prenez toutes dispositions afin de permettre à l'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable d'accéder sur le site objet de la mission à la date convenue, dans toutes les parties requises pour la bonne réalisation de la mission et dans des conditions normales de sécurité.

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat, les éventuelles prises de rendez-vous nécessaires à la réalisation de la mission sont à charge du client.

L'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable devra être accompagné par le client ou un représentant ayant une bonne connaissance du site et de son fonctionnement.

Limites de la mission

La présente mission dont l'objet principal est d'établir un constat ne saurait être assimilée à une prestation de maîtrise d'œuvre, même partielle.

L'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable ne comporte la réalisation d'aucune des obligations administratives pouvant incomber au client.

Socotec Immobilier Durable ne peut en aucun cas être tenu responsable de la non-obtention du label ou de la certification concernée par le présent accompagnement, du fait de la non transmission de documents ou renseignements techniques par un des intervenants.

Conditions de tarifications complémentaires applicables

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat :

- toute visite ou déplacement supplémentaire ou inutile du fait du client sera automatiquement facturé d'un montant de 350 €HT
- les documents nécessaires à la réalisation de la mission doivent impérativement être fournis dans les délais nécessaires à la réalisation de la mission. Si le client nous transmet les documents au-delà des délais impartis, la prise en compte de ces informations et l'éventuelle mise à jour d'un rapport sera automatiquement facturée d'un montant de 500 €HT.

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

DPEMD (HEAE)

Description de la mission

L'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet la réalisation du diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de catégories de bâtiments prévu par l'arrêté du 26 mars 2023. Ce diagnostic vient remplacer le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition de catégories de bâtiments.

Référentiel

Le diagnostic est réalisé conformément aux textes suivants :

- Articles R126-8 à D126-14-2 du code de la construction et de l'habitation
- Arrêté du 26 mars 2023 relatif au diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de catégories de bâtiments et abrogeant l'arrêté du 19 décembre 2011 relatif au diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition de catégories de bâtiments.
- Article 225 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.
- Décrets n° 2021-821 et 2021-822 du 25 juin 2021 relatif au diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments

Déroulement de la mission

L'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable comporte les étapes suivantes :

- Analyse documentaire
- Collecte et analyse des documents descriptifs du bâtiment et des travaux envisagés
- Visite sur site

Le diagnostic est réalisé suivant la méthodologie définie à l'article R 126 – 11 du Code de la Construction et de l'Habitation.

- Rédaction du rapport de diagnostic
- Etablissement du rapport de diagnostic dont le contenu est rédigé conformément à l'article R126 – 11 du Code de la Construction et de l'Habitation. L'inventaire des matériaux, produits de construction et équipements constitutifs du bâtiment est réalisé à partir des documents fournis par le client et des relevés réalisés sur site.
- Transmission du tableau de synthèse conforme au formulaire de diagnostic CERFA N° 16287*01 demandé par le CSTB
 - En option, l'assistance à la rédaction du formulaire de récolement CERFA N° 16288*01 à l'issue des travaux de démolition ou de rénovation significative visés à l'article R111-49 du CCH.

Engagements du client

Le client s'engage à :

- fournir à SOCOTEC Immobilier Durable l'ensemble des documents, rapports et plans nécessaires à la réalisation de la mission
- prendre toutes dispositions afin de permettre à l'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable d'accéder sur le site objet de la mission à la date convenue et dans des conditions normales de sécurité
- communiquer au CSTB les formulaires CERFA n° 16287*01 et n° 16288*01

Limites de la mission

L'estimation des matériaux susceptibles d'être réemployés est effectuée au regard uniquement de leur nature et en considération de conditions usuelles de démolition ou de déconstruction. Elle ne saurait être considérée comme constituant un devis quantitatif même partiel.

La présente mission ne comporte ni prélèvements ni analyses. Le contenu des rapports fournis par le client, relatifs notamment à la présence de matériaux contenant de l'amiante ou du plomb, est réputé exact et n'est pas vérifié par SOCOTEC Immobilier Durable. Le présent diagnostic n'engage pas la responsabilité de SOCOTEC vis-à-vis du quantitatif de matériaux pollués présents.

Ne relèvent de la présente mission mais peuvent faire l'objet, à la demande du client, de prestations complémentaires, les interventions ayant pour objet :

- le diagnostic amiante (liste C) avant démolition ;
- le diagnostic plomb avant démolition ;
- le diagnostic et l'assistance sites et sols pollués ;
- l'assistance à la gestion des déchets de démolition en phase chantier ;

L'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable ne comporte la réalisation d'aucune des obligations administratives pouvant incomber au client.

L'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable s'exerce par examen visuel sur les parties visibles et accessibles sans démontage le jour de la visite. Sont notamment exclus de la mission les essais et les analyses en laboratoire, l'établissement de documents graphiques, la vérification du fonctionnement des installations et équipements.

L'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable ne comporte la réalisation d'aucune des obligations administratives pouvant incomber au client.

La mission n'est en aucun cas une mission de maîtrise d'œuvre, même partielle et ne peut pas être assimilée à une mission de conception. Les éventuelles estimations de coûts de travaux indiqués dans notre rapport sont indicatives et approximatives et ne sont destinées qu'à orienter un choix de solution. Il appartiendra ensuite aux maîtres d'œuvre et entreprises chargées des travaux d'en établir les projets et avant-projets et d'en déterminer le coût précis.

Conditions de tarifications complémentaires applicables

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat :

- toute visite ou déplacement supplémentaire ou inutile du fait du client sera automatiquement facturé d'un montant de 350 €HT
- les documents nécessaires à la réalisation du diagnostic doivent impérativement être fournis au démarrage de la mission. Si le client nous transmet des documents apportant de nouvelles informations sur l'objet de l'assistance technique une fois le diagnostic réalisé, la prise en compte de ces informations et l'éventuelle mise à jour du rapport sera automatiquement facturée d'un montant de 500 €HT
- il n'est pas prévu de réunion de restitution de la mission. La prestation peut bien sûr faire l'objet d'un avenant sur demande.

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

AMO REEMPLOI (HFAD)**Description de la mission**

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet la réalisation, dans le cadre d'un projet de construction, de réhabilitation ou de déconstruction avec un objectif de réemploi de matériaux et/ou de produits, d'un accompagnement global ou ciblé du maître d'ouvrage et de son équipe dans le cadre de la mise en œuvre d'opérations de réemploi. Il peut s'agir :

- de valoriser des matériaux de l'opération (déconstruction, réhabilitation) sur d'autres projets (réemploi ex-situ)
- de valoriser des matériaux issus de l'opération (réhabilitation) sur le projet réhabilité (réemploi in-situ)
- D'intégrer des matériaux issus d'autres opérations sur le projet en question (réhabilitation, construction neuve) (réemploi avec approvisionnement extérieur).

Cette mission ne relève pas de la conception du projet mais reste bien un accompagnement qui ne se substitue pas à une mission de maîtrise d'œuvre. Aucune prescription de matériau ou produit ne sera faite.

Les conditions particulières du contrat précisent le périmètre de la mission : Ouvrage(s) concerné(s), Projet de l'opération (déconstruction, réhabilitation, construction), Missions retenues (selon celles définies ci-dessous) :

- Mission A : Suivi de chantier « déchets et ressources » et récolement
- Mission B : Accompagnement global

Référentiel

En l'absence de référentiel normatif, la définition de la mission est établie conjointement par le CLIENT et SOCOTEC Immobilier Durable dans les conditions particulières du contrat.

Déroulement de la mission**Mission A : Suivi de chantier « Déchets et Ressources » et Récolement**

Cette mission mène à la complétude du formulaire CERFA de récolement n°16288*01. Le déroulé de la mission est établi de manière précise entre le CLIENT et SOCOTEC Immobilier Durable, dans les conditions particulières du contrat, afin d'être adapté à chaque projet.

- Collecte et suivi de la traçabilité des BSD (dangereux ou non) en phase travaux ;
- Sensibilisation des acteurs du projet (rappel des obligations de chacun, des nouveautés réglementaires – REP, ...)
- Collecte du registre des déchets ;
- Echanges réguliers avec la MOE et les entreprises ;
- La complétion du formulaire de récolement du DPEMD ;
- Un bilan de l'opération sur la question des ressources et des déchets.

Mission B : Accompagnement global

Cette mission d'accompagnement peut être prise en totalité ou bien de manière partielle en fonction des conditions particulières du contrat liant SOCOTEC Immobilier Durable et son CLIENT. La mission complète propose un accompagnement global d'une démarche de réemploi mise en œuvre sur un projet de déconstruction, réhabilitation et construction. Elle traite du réemploi in-situ (sur site), mais aussi ex-situ et par approvisionnement extérieur.

- Définition d'une stratégie de réemploi (PROGRAMMATION) – Mise en place des objectifs à atteindre en réemploi
- Assistance à la sélection de la MOE (en cas de concours de MOE)

CURAGE/DECONSTRUCTION :

- Aide à la commercialisation des matériaux en vue d'un réemploi ex situ (PRO CURAGE/DECONSTRUCTION) ;
- Aide à la rédaction des clauses de réemploi à intégrer dans le dossier de consultation des entreprises de déconstruction/curage (DCE Curage/Déconstruction) ;
- Analyse des offres des entreprises (ACT Curage/Déconstruction) ;
- Suivi de travaux de dépose sélective, enlèvements des matériaux et traçabilité des déchets (SOCOTEC Immobilier Durable ne prend pas en charge les responsabilités du MOA sur la question des déchets) (EXE Curage/Déconstruction) ;
- Réalisation d'un bilan et d'un Retour D'Expérience (REX) afin de capitaliser sur l'opération (AOR Curage /Déconstruction).

REHABILITATION/CONSTRUCTION

- Inventaire de gisements de réemploi (APS) ;
- Assistance à la conception (APS) ;
- Etude de faisabilité du réemploi (APD/PRO) – lors de cette mission nous fournissons des fiches présentant les atouts et contraintes du réemploi d'un matériau sur le projet – fournissant un outil d'aide à la décision afin de permettre au CLIENT de voir clairement s'il souhaite aller plus loin dans le réemploi d'un matériau ou non ;
- Qualification des matériaux : rédaction d'une note méthodologique de ré employabilité, en phase conception. Celle-ci contiendra : des indications sur la complexité à réemployer une famille de produits, un résumé des contraintes techniques, assurantielles et réglementaires liées à ce produit, une description des conditions à remplir et/ou tests à réaliser, et/ou justifications à apporter, pour pouvoir le réemployer, si possible. - En phase exécution, la rédaction d'un avis de ré employabilité, délivré pour un matériau ou produit donné, et pour un usage et une localisation spécifique dans le cadre du projet, basé sur les tests ou justifications ci-dessus, et pour les éléments concernés par le premier point du présent article
- Recherche de gisements par approvisionnement extérieur – cette recherche de matériaux garantit au client des moyens mis en œuvre mais pas un résultat, le marché des matériaux de réemploi est en effet fluctuant et SOCOTEC ne saurait être tenu responsable si le gisement recherché n'était pas trouvé ;
- Aide à la rédaction des clauses de réemploi à intégrer dans le dossier de consultation des entreprises de construction (DCE Réhabilitation/Construction) ;
- Analyse des offres des entreprises sur le thème du réemploi des matériaux (ACT Réhabilitation/Construction) ;
- Suivi de remise en œuvre des matériaux de réemploi et traçabilité des déchets du chantier – SOCOTEC ne prend pas en charge les obligations réglementaires du MOA sur la question des déchets (EXE Réhabilitation/Construction) ;
- Réalisation d'un bilan et d'un Retour D'Expérience (REX) afin de capitaliser sur l'opération (AOR Réhabilitation/Construction).

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Engagements du client

Le client s'engage à :

- fournir, tous les renseignements et documents techniques notamment les plans à disposition, le diagnostic déchets, les diagnostics de repérage amiante, plomb, termites, pollution, etc...;
- prendre toutes dispositions afin de permettre à l'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable d'accéder sur le site objet de la mission à ladate convenue dans des conditions normales de sécurité ;
- informer les maîtres d'œuvre, entreprises, bureaux d'études, contrôleurs techniques et, d'une manière générale, tous les intervenants à la construction, des dispositions qui les concernent dans la présente convention,
- fournir, sans frais et en tenant compte des délais nécessaires à ses opérations, tous les renseignements et documents techniques utiles à l'accomplissement de la mission de SOCOTEC Immobilier Durable.

Limites de la mission

L'estimation des matériaux susceptibles d'être réemployés est effectuée au regard uniquement de leur nature et en considération de conditions usuelles de démolition ou de déconstruction. Elle ne saurait être considérée comme constituant un devis quantitatif même partiel. Le présent rapport ne répond à aucune exigence réglementaire portant sur le MOA.

La présente mission ne comporte ni prélèvements ni analyses. Le contenu des rapports fournis par le client relatif notamment à la présence de matériaux contenant de l'amiante ou du plomb est réputé exact et n'est pas vérifié par SOCOTEC Immobilier Durable. SOCOTEC Immobilier Durable n'est pas tenu de s'assurer de la véracité des constatations contenues dans les rapports ou les procès-verbaux qui lui sont remis.

Conditions de tarifications complémentaires applicables

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat :

- toute visite ou déplacement supplémentaire ou inutile du fait du client sera automatiquement facturé d'un montant de 350 €HT
- les documents nécessaires à la réalisation du diagnostic doivent impérativement être fournis au démarrage de la mission. Si le client nous transmet des documents apportant de nouvelles informations sur l'objet de l'assistance technique une fois le diagnostic réalisé, la prise en compte de ces informations et l'éventuelle mise à jour du rapport sera automatiquement facturée d'un montant de 500 €HT

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

DIAGNOSTIC RESSOURCES (HFAD)

Description de la mission

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet la réalisation, dans le cadre d'un projet de construction, de réhabilitation ou de déconstruction avec un objectif de réemploi de matériaux et/ou de produits, de réaliser un Diagnostic Ressources.

Les conditions particulières du contrat précisent le périmètre de la mission : Ouvrage(s) concerné(s), Projet de l'opération (déconstruction, réhabilitation, construction).

Référentiel

En l'absence de référentiel normatif, la définition de la mission est établie conjointement par le CLIENT et SOCOTEC Immobilier Durable dans les conditions particulières du contrat.

Déroulement de la mission

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet la réalisation, dans le cadre d'un projet de réhabilitation ou de déconstruction avec un objectif de réemploi, d'un diagnostic ressources permettant de faire l'inventaire des matériaux présents et potentiellement réemployables.

Ne relèvent pas de la présente mission, tout diagnostic réglementaire tel que la recherche de la présence de plomb, d'amiante, etc.

Le diagnostic ressources est réalisé afin de compléter un diagnostic PEMD réglementaire ou bien dans le cadre de projets n'étant pas soumis à cette obligation.

- Visite sur site
- Réalisation de l'inventaire des matériaux potentiellement réemployables (uniquement).

- Rédaction du rapport de diagnostic

Emission d'un rapport précisant la localisation, la qualification et la quantification des matériaux recensés (en particulier ceux qui pourront faire l'objet de réemploi), les modes de dépose et de stockage des matériaux permettant leur réemploi ainsi qu'un annuaire des organismes susceptibles de les réemployer aux environs du chantier.

- Elaboration de fiches ressources

A la suite de la rédaction du rapport, les matériaux à fort potentiel de réemploi feront l'objet de fiches ressources. Ces fiches donnent les caractéristiques du matériau, son potentiel de réemploi, son état, sa disponibilité, ...

Engagements du client

Le client s'engage à :

- fournir, tous les renseignements et documents techniques notamment les plans à disposition, le diagnostic déchets, les diagnostics de repérage amiante, plomb, termites, pollution, etc...;
- prendre toutes dispositions afin de permettre à l'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable d'accéder sur le site objet de la mission à la date convenue dans des conditions normales de sécurité ;
- informer les maîtres d'œuvre, entreprises, bureaux d'études, contrôleurs techniques et, d'une manière générale, tous les intervenants à la construction, des dispositions qui les concernent dans la présente convention,
- fournir, sans frais et en tenant compte des délais nécessaires à ses opérations, tous les renseignements et documents techniques utiles à l'accomplissement de la mission de SOCOTEC Immobilier Durable.

Limites de la mission

L'estimation des matériaux susceptibles d'être réemployés est effectuée au regard uniquement de leur nature et en considération de conditions usuelles de démolition ou de déconstruction. Elle ne saurait être considérée comme constituant un devis quantitatif même partiel. Le présent rapport ne répond à aucune exigence réglementaire portant sur le MOA.

Cette mission ne relève pas de la conception du projet mais reste bien un accompagnement qui ne se substitue pas à une mission de maîtrise d'œuvre. Aucune prescription de matériau ou produit ne sera faite.

La présente mission ne comporte ni prélèvements ni analyses. Le contenu des rapports fournis par le client relatif notamment à la présence de matériaux contenant de l'amiante ou du plomb est réputé exact et n'est pas vérifié par SOCOTEC Immobilier Durable. SOCOTEC Immobilier Durable n'est pas tenu de s'assurer de la véracité des constatations contenues dans les rapports ou les procès-verbaux qui lui sont remis.

Conditions de tarifications complémentaires applicables

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat :

- toute visite ou déplacement supplémentaire ou inutile du fait du client sera automatiquement facturé d'un montant de 350 €HT
- les documents nécessaires à la réalisation du diagnostic doivent impérativement être fournis au démarrage de la mission. Si le client nous transmet des documents apportant de nouvelles informations sur l'objet de l'assistance technique une fois le diagnostic réalisé, la prise en compte de ces informations et l'éventuelle mise à jour du rapport sera automatiquement facturée d'un montant de 500 €HT

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Label Ecocycle (JEAU)

Description de la mission

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet d'accompagner le Client dans son projet d'Economie Circulaire, à travers le label Ecocycle. Socotec évalue le projet, remet le label et le valorise en donnant le droit d'usage de la marque Ecocycle pendant la durée de validité du label.

Référentiel

Référentiel Ecocycle, établi par Socotec Immobilier Durable et accessible sur demande.

Déroulement de la mission

SOCOTEC Immobilier Durable assure les missions suivantes :

- Réunion de lancement en présence du client et de son équipe projet le cas échéant
- Communication du référentiel à jour et outil d'auto-évaluation au client
- Enregistrement et réponse aux questions techniques du client ou son équipe projet jusqu'à délivrance du certificat en phase de réalisation
- L'audit de conception,
- Evaluation du bâtiment vis à vis du référentiel, sur la base des documents communiqué par le client
- Organisation de la réunion d'audit du bâtiment
- Communication de la liste des écarts et points à améliorer pour l'atteinte du score visé par le client
- Edition et envoi des certificats de labellisation en phase de conception
- L'audit de réalisation,
- Evaluation du bâtiment vis à vis du référentiel
- Organisation de la réunion d'audit du bâtiment
- Communication de la liste des écarts et points à améliorer pour l'atteinte du score visé par le client
- Edition et envoi des certificats de labellisation en phase de réalisation

Engagements du client

Le client s'engage à :

- Autoriser et mettre à disposition les moyens nécessaires à la réalisation des audits (accès au site, transport au sein du site, mise à disposition d'une salle équipée de matériel de vidéo-projection, présence de l'équipe projet et de l'accompagnateur),
- Transmettre des dossiers d'évaluation complets, exacts et en temps utile, c'est-à-dire au minimum 10 j ouvrés avant la réalisation des audits,
- Assumer la responsabilité des pièces et informations transmises dans le cadre des audits, ainsi que les conséquences de leur traitement par Socotec Immobilier Durable,
- Autoriser Socotec Immobilier Durable à conserver, à des fins statistiques, toute information concernant le Projet pendant une durée de 10 ans à compter de la date de délivrance ou de refus du Label,
- Autoriser Socotec Immobilier Durable à communiquer toute information technique, économique, environnementale ou financière relative au Projet, à des fins de promotion du Label,
- Communiquer au moins deux visuels (photographie ou image de synthèse) en haute définition (300 dpi) pour les supports de communication, les droits d'utilisation de ces visuels étant cédés gratuitement et sans limitation à Socotec Immobilier Durable à des fins d'élaboration de documents de communication ou de promotion,
- Respecter sans réserve les règles d'usage du label ECOCYCLE® dans ses communications, y compris la Charte de communication du label ECOCYCLE® OU Charte d'utilisation de la marque ECOCYCLE®.

Les règles d'usage du label font partie du contrat conclus avec le client.