

QUESTIONS / REPONSES (31.08.26)

1. Bonjour, Quelle composition d'équipe est attendue ? La présence d'un architecte est elle obligatoire ? Vous remerciant par avance de votre réponse, Cordialement.

Conformément aux dispositions du règlement de consultation et notamment son article 3.11 : « L'équipe de maîtrise d'œuvre devra, a minima, être composée d'un architecte et d'un bureau d'études technique spécialisé en structure. Elle devra également réunir l'ensemble des compétences nécessaires à la bonne réalisation de l'opération. »

2. Bonjour, concernant la rénovation énergétique et le décret tertiaire, pouvez-vous préciser les études et livrables attendus ? La mission de maîtrise d'œuvre doit-elle inclure un audit énergétique définissant les travaux nécessaires et les gains visés?

Bonjour, La phase DIAG de la mission de maîtrise d'œuvre a notamment pour objet d'analyser l'état de l'existant, de définir les besoins de l'opération et d'identifier les investigations complémentaires éventuellement nécessaires à sa bonne conduite. Conformément au règlement de la consultation, la mission comprend la rédaction des cahiers des charges nécessaires à la consultation des prestataires chargés des missions connexes et des diagnostics réglementaires obligatoires. À ce titre, le maître d'œuvre, après avoir analysé les données d'entrée, notamment les consommations existantes et les caractéristiques du bâtiment, appréciera les écarts au regard des objectifs de performance énergétique de l'opération. Il identifiera, le cas échéant, les études complémentaires ou les diagnostics spécialisés (notamment en matière de performance énergétique) qu'il estimera nécessaires pour définir la solution technique la plus adaptée. Il lui appartiendra alors d'en préciser le besoin et de préparer les pièces nécessaires à leur consultation. Ces études complémentaires seront réalisées uniquement si elles s'avèrent nécessaires à la définition et à la justification de la solution technique envisagée. Leurs résultats seront ensuite exploités par le maître d'œuvre dans le cadre de sa mission. Il n'est pas demandé, au titre de la présente consultation, de réaliser un audit énergétique. Cordialement

3. bonjour. suite a la visite nous avons appris qu'il y avait des réponses déjà données. nous n'avons accès qu'une seule réponse sur le DIAG en date du 6/08 (sans la question). pouvez-vous diffuser les autres questions et réponses ?
4. en PJ le seul document de réponse auquel nous avons accès, suivant la question posée ci-avant

Document présent

5. Bonjour, Nous ne trouvons pas de document retraçant l'historique des questions déjà posées et répondues, un tel document existe-t-il et pouvons-nous obtenir un récapitulatif d'ensemble ?

Document présent

6. Le diagnostic amiante fourni n'est pas complet et ne permet pas d'établir précisément les matériaux amiantés. L'ensemble du bâtiment n'a pas été visité. Un DAT plus précis est-il en cours et le désamiantage est-il intégré à la maîtrise d'œuvre ?

Une consultation, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, sera réalisée afin de faire établir un diagnostic amiante et plomb avant travaux. Cette consultation sera réalisé en collaboration avec la maîtrise d'œuvre et tiendra compte des éléments et prescriptions définis au stade de l'APS.

Si des travaux de désamiantage s'avèrent nécessaires à l'issue de ce diagnostic, ils devront être intégrés au projet et pris en compte dans les travaux d'exécution, dans le cadre d'un lot spécifique.

7. Il est noté qu'un planning doit-être établi par l'architecte mais avez-vous des échéances prévisionnelles ?

Un planning prévisionnel détaillé devra obligatoirement être fourni par le candidat. À ce jour, aucune échéance prévisionnelle n'a été arrêtée par le maître d'ouvrage.

Ce planning devra intégrer l'ensemble des phases de l'opération ainsi que les délais nécessaires à l'accomplissement des différentes formalités et procédures administratives.

8. Il a été dit lors de la visite que la charpente comportait des traces d'attaques, notamment de capricornes. Un diagnostic parasitaire a-t-il été établi précisant la présence de xylophages et auquel cas peut-il être transmis en complément à l'AO ?

Aucun diagnostic spécifique de l'état de la charpente n'a été réalisé à ce jour.

L'état de la charpente, ainsi que les éventuelles pathologies ou attaques de xylophages qui pourraient être constatées, devront être pris en compte dans le cadre de l'étude.

9. Le tableau dans l'AE Offre de prix ne permet pas à la MOA de distinguer les missions de base et complémentaires (DIAG, réunion & OPC). Nous proposons de réorganiser le tableau avec des sous-totaux pour permettre à la MOA de comparer les offres.

La décomposition proposée à l'article AE.4 de l'acte d'engagement permet de distinguer les missions de base et complémentaires.

Toutefois, les soumissionnaires qui le souhaitent peuvent joindre en annexe une décomposition complémentaire faisant apparaître des sous-totaux et permettant de détailler davantage leur prix.

Cette décomposition complémentaire ne se substitue pas à celle prévue à l'article AE.4 de l'acte d'engagement.

10. Concernant la mission complémentaire EEI, pouvez-vous préciser si l'évaluation des incidences environnementales implique la réalisation d'un dossier d'examen au cas par cas ou d'une étude d'impact ?

Conformément aux pièces du DCE, il appartient à la maîtrise d'œuvre de s'assurer de la conformité réglementaire du projet et d'identifier, dans le cadre de sa mission, les autorisations, études, diagnostics ou prestations connexes qui seraient rendus nécessaires au regard de la réglementation applicable au projet.

À ce titre, elle devra intégrer les exigences de la réglementation environnementale applicable au projet et accompagner le maître d'ouvrage dans la détermination et la mise en œuvre de la procédure environnementale requise, au regard notamment de la nature, des caractéristiques et de l'ampleur des travaux projetés.

Les pièces de la consultation prévoient notamment la « *rédaction des cahiers des charges nécessaires à la consultation des prestataires chargés des missions connexes et des diagnostics réglementaires obligatoires* ». En revanche, elles ne prévoient pas la réalisation, par la maîtrise d'œuvre, d'un dossier d'examen au cas par cas ou d'une étude d'impact.

Il appartiendra donc à l'équipe de maîtrise d'œuvre de déterminer, si une procédure d'évaluation environnementale est requise et, de préciser la nature des prestations à faire réaliser par le(s) prestataire(s) compétent(s).