

Référence : 2025-47238-01
Objet de la consultation : Appel à candidature pour le concours restreint de maîtrise d'œuvre pour la création d'un pôle enfance regroupant un groupe scolaire (école maternelle et élémentaire) et un accueil de loisirs sans hébergement. Opération de construction neuve et de réhabilitation
Date et heure limite de remise des plis : 23/06/2025 12:00

* * *

Bonjour,

Veillez trouver ci-dessous les réponses apportées aux questions reçues dans le cadre de la consultation référencée en objet.

Table des matières

Réponses publiées le 27 mai 2025	1
Réponses publiées le 3 juin 2025	4
Réponses publiées le 4 juin 2025	6
Réponses publiées le 12 juin 2025	7

* * *

Réponses publiées le 27 mai 2025

Question n°1

Reçue le 21/05/2025 à 10h10

Libellé de la question : Bonjour, concernant les 3 références de l'architecte mandataire : si celui-ci s'associe à un architecte cotraitant, ce dernier peut-il faire valoir une de ses références illustrées ? 2 ref mandataire + 1 ref archi associé ?

Réponse : Le règlement de concours exige trois références pour le mandataire ainsi que trois références pour chacun des cotraitants. Dans le cadre d'une candidature en groupement d'entreprises, **chacun des membres (mandataire et cotraitants éventuels) doit donc présenter ces trois références**. Les références de l'ensemble des membres de l'équipe seront analysées.

Question n°2

Reçue le 21/05/2025 à 14h54

Libellé de la question : Pouvez-vous fournir le cadre de réponse « références » .ppt

Réponse : Le cadre de réponse « références » est au format .xls. Il est joint au DCE. Si ce format vous pose une difficulté pour la présentation de vos références, je vous invite à préciser davantage votre question.

Question n°3A

Reçue le 22/05/2025 à 11h54

Libellé de la question : L'article 2 précise que le projet doit mettre en œuvre une démarche BIM. Cette dernière, coûteuse, pose question pour un projet de ce type. En effet, la Maîtrise d'Ouvrage étant une « petite » commune ne possède certainement pas les moyens d'exploiter un tel outils en exploitation après livraison du chantier. L'attente de cette démarche est-elle bien confirmée ?

Réponse : Parmi les différents niveaux de BIM existants, le niveau souhaité par le maître d'ouvrage est un **BIM de niveau 1 (phase conception)**. Avec l'utilisation de cette méthode, les objectifs recherchés sont les suivants :

- Garantir la collaboration entre les différents acteurs du projet
- Sécuriser la conception du projet
- Renforcer la maîtrise du projet par le maître d'œuvre

Le LOD (niveau de détail) doit rester au niveau du schéma conceptuel (identification des volumes d'usages et gabarits par entité fonctionnelle, sans information technique requise). L'objectif est de permettre la bonne compréhension de l'intention spatiale du projet, et non sa constructibilité.

S'agissant de la compétence attendue en matière de coordination du BIM : Au regard du niveau attendu, l'architecture mandataire peut jouer ce rôle de coordination ou faire le choix d'intégrer, à son équipe projet, un membre dédié.

Les livrables remis au maître d'ouvrage dans le cadre d'une démarche BIM peuvent être aisément convertis dans des formats largement disponibles (format pdf 3D par exemple, format qui peut être aisément partagé comme un support de présentation et ressource par le maître d'ouvrage). Il convient toutefois de préciser qu'au regard du niveau exigé dans le cadre de la présente consultation (niveau 1), la prestation attendue ne va pas jusqu'à l'exploitation après livraison du chantier.

Question n°3B

Reçue le 22/05/2025 à 11h54

Libellé de la question : L'article 6 du RC précise qu'une prime de 6250 € HT sera allouée aux équipes participantes au concours. L'article 7 est très succinct quant aux pièces à remettre dans le cadre du concours. Pouvez-vous svp les détailler ? (thèmes à traiter dans le mémoire explicatif ?) attendus graphiques, notamment le nombre d'images / perspectives ? Niveau de définition / échelle de la maquette volumétrique attendue). Ces informations sont primordiales afin d'évaluer le risque à prendre par l'équipe au regard de la prime de concours extrêmement réduite au regard de l'envergure de ce projet, de son enveloppe prévisionnelle, et de sa complexité. »

Réponse : Veuillez trouver ci-dessous le détail des éléments attendus en phase « remise de prestations ». Pour votre parfaite information, l'article 7 du RC est mis à jour en conséquence.

Les candidats admis à participer au concours (remise de prestation) devront fournir :

- **Une note synthétique de présentation du projet** (2 pages maximum). Cette note s'attachera à démontrer la bonne compréhension du programme par le candidat, et décrira le « parti architectural » retenu.
- **Un mémoire explicatif du projet** d'une dizaine de pages maximum qui devra comprendre :
 - o Une explication argumentée du « parti architectural » retenu par le candidat
 - o Une note décrivant les solutions techniques retenues
 - o Une note comportant un estimatif des travaux par grandes unités d'œuvre, permettant de démontrer la compatibilité du projet avec la part de l'enveloppe affectée aux travaux et les choix opérés pour optimiser le coût de l'opération
 - o Une note démontrant l'inscription du projet dans le respect du calendrier global du maître d'ouvrage et soulignant les éventuelles zones critiques et conditions de faisabilité. Cette note comprendra un planning prévisionnel des travaux.
- **Un cahier graphique** comprenant :
 - o **Deux esquisses succinctes** qui traduisent l'intention du projet et les ambiances souhaitées (échelle 1/200)
 - o **Un plan masse** qui montre le projet dans son environnement (échelle 1/500)
 - o **Trois insertions du projet** intégrant la connexion entre le neuf et l'existant : perspective depuis la rue des faïenciers, depuis le bas du vallon et vue symbolique de l'espace extérieur (cour de récréation)
 - o **Deux profils longitudinaux** représentant le futur bâtiment sur le site existant (échelle 1/250)
 - o **Des images d'ambiances et de références** illustrant les objectifs recherchés dans le cadre du fonctionnement urbain, architectural et paysager du projet (aspect architectural souhaité, fonctionnement, intégration contextuelle dans l'environnement urbain et paysager).
- **Une volumétrie simple de type axonométrie (ou autre)** permettant de comprendre l'organisation du bâtiment, notamment le dimensionnement des espaces. Cette présentation rendra compte du dimensionnement et du positionnement du bâtiment dans le tissu urbain existant. Le facteur d'échelle retenu par le candidat devra être indiqué de manière claire et non équivoque.

L'ensemble des éléments graphiques devra être présenté sur un panneau remis au format A0. Une copie dématérialisée au format .pdf sera également remise.

Question n°4

Reçue le 22/05/2025 à 15h58

Libellé de la question : Bonjour, pourriez-vous préciser quel est le niveau de BIM Manager attendu pour cette candidature ?

Réponse : Conformément à la réponse apportée à la question 2A, le niveau de BIM Manager attendu est un niveau 1.

S'agissant de la compétence attendue en matière de coordination du BIM : Au regard du niveau attendu, l'architecture mandataire peut jouer ce rôle de coordination ou faire le choix d'intégrer, à son équipe projet, un membre dédié.

Réponses publiées le 3 juin 2025

Question n°5

Reçue le 27/05/2025 à 15h28

Libellé de la question : Bonjour, confirmez-vous qu'aucune compétence environnement et paysager ne sont attendues ?

Réponse : Une réflexion sur les enjeux paysagers et environnementaux est attendue, sans que la présence d'un architecte paysagiste ou d'un bureau d'études dédié ne soit exigée. La liste des compétences exigées à l'article 4.3. du RC constitue les « compétences minimales exigées » par le maître d'ouvrage. Cette liste n'est pas exhaustive.

- Sur l'approche paysagère : Au regard de la nature du projet (groupe enfance), la réflexion sur les espaces extérieurs est essentielle : la cour de récréation est un lieu de vie qui participe aux apprentissages scolaires et extrascolaires, c'est un espace sécurisé pensé pour un public « enfant » (de 3 à 11 ans). L'ensemble doit s'intégrer de manière harmonieux (connexion entre le neuf et l'existant, intégration dans le contexte urbain existant).
- Sur l'approche environnementale : une approche responsable est naturellement attendue et les efforts produits dans le respect de l'enveloppe financière allouée aux projets seront appréciés.

Question n°6

Reçue le 27/05/2025 à 17h04

Libellé de la question : Bonjour, il est demandé de fournir « des visuels sous la forme de trois affiches dans le cadre de rendu références (...) format natif (.ppt) et .pdf. Toutefois, il n'y a pas de PPT. Le cadre XLS fourni ne permet pas l'insertion de visuels.

Réponse : Les visuels doivent être fournis en sus du cadre de réponse au format .xls. Seule la communication de ces documents au format .pdf est pertinente. Aucun cadre de réponse au format .ppt n'est exigé. La page 9 du RC (article 5.2.), relatif aux références de l'architecte mandataire, est mise à jour.

Question n°7

Reçue le 27/05/2025 à 17h05

Libellé de la question : Bonjour, les cotraitants doivent-ils également fournir des visuels des références présentées ?

Réponse : Non, la présentation de visuels n'est exigée que pour l'architecte mandataire. S'agissant des cotraitants les compléments d'informations que le candidat juge utile de communiquer peuvent être transmis en complétant la ligne « illustrations, précisions utiles... » (lien vers un visuel pertinent, site du projet, remarques particulières à porter à la connaissance du maître d'ouvrage...).

Question n°8

Reçue le 02/06/2025 à 15h03

Libellé de la question : Bonjour, au vu des 5M€ de travaux et des attentes du concours, 7500 € (TTC) de prime ne couvrent clairement pas les charges. Envisagez-vous une revalorisation ?

Réponse : Le montant de la prime ne fera pas l'objet d'une revalorisation. Les attendus en phase « remise de prestation » ont été adaptés au montant de la prime. A ce niveau, la remise de prestation a pour objectifs principaux :

- De s'assurer de la bonne compréhension du projet et de ses enjeux par le maître d'œuvre
- De permettre la bonne compréhension du parti architectural retenu par le candidat, et veiller à son intégration dans le contexte existant (urbain, paysager, patrimonial).
- De veiller à la compatibilité du projet avec les diverses contraintes du maître d'ouvrage, notamment le respect de l'enveloppe budgétaire

Question n°9

Reçue le 02/06/2025 à 16h16

Libellé de la question : Je souhaite souligner à quel point la somme prévue pour la prime de concours (7500 € TTC soit 6250 € HT) est insuffisante pour réaliser les attendus de rendu de concours. Les coûts réaliser les 3 perspectives d'insertion s'élèvent déjà à 4000 € HT min.

Réponse : Comme indiqué en réponse à la question n°7, les objectifs de ces rendus sont :

- De s'assurer de la bonne compréhension du projet et de ses enjeux par le maître d'œuvre
- De permettre la bonne compréhension du parti architectural retenu par le candidat, et veiller à son intégration dans le contexte existant (urbain, paysager, patrimonial).
- De veiller à la compatibilité du projet avec les diverses contraintes du maître d'ouvrage, notamment le respect de l'enveloppe budgétaire

Le niveau de rendu doit être adapté à l'objet du concours et aux moyens alloués. Le but de l'insertion est de montrer l'impact du projet sur le site. En ce sens, les candidats sont libres du choix des outils pour la réalisation de ces insertions (photomontage, dessin perspective avec points de fuite, image vectorielle, vue 3D volumétrique, extrait de son modèle 3D...) qui doivent permettre de comprendre la volumétrie, la colorimétrie, les ombres et lumières, les facteurs d'échelle ainsi que l'intégration du projet dans son contexte urbain et paysager (connexion avec l'existant). Ces représentations, même simples, doivent être claires, sobres, et traduire la sensibilité recherchée notamment au travers des matériaux/textures choisis.

Les prestations ne sont pas appréciées sur la forme mais sur le fond, le maître d'ouvrage souhaitant comprendre les intentions du maître d'œuvre et s'assurer de leur conformité avec le besoin exprimé.

Question n°10

Reçue le 02/06/2025 à 16h31

Libellé de la question : Bonjour, article 5, page 9, vous demandez « trois affiches (recto) au format A3 dans le cadre de rendu « Références ». Ces affiches sont fournies sous format natif (.ppt) et .pdf. Pouvez-vous fournir le cadre de rendu ppt svp ?

Réponse : La question est identique à la question n°6. Il s'agit d'une incohérence, que nous vous remercions d'avoir signalé, et qui est corrigée dans le RC.

Je vous confirme donc que les visuels doivent être joints au dossier, sans qu'il ne soit nécessaire d'utiliser un cadre de réponse. Ces documents peuvent être fournis au seul format .pdf.

Réponses publiées le 4 juin 2025

Question n°11

Reçue le 03/06/2025 à 10h58

Libellé de la question : Bonjour. Au vu des pièces à produire au stade de concours, avec notamment la production de plusieurs images (perspectives, ambiances, axonométrie), la prime semble très sous-estimée. Confirmez-vous ce montant ? Merci.

Réponse : Le montant de la prime est confirmé. Conformément aux réponses apportées précédemment, le niveau d'exigences attendue est adapté à la prime allouée.

Les objectifs recherchés à ce stade sont :

- De s'assurer de la bonne compréhension du projet et de ses enjeux par le maître d'œuvre
- De permettre la bonne compréhension du parti architectural retenu par le candidat, et veiller à son intégration dans le contexte existant (urbain, paysager, patrimonial).
- De veiller à la compatibilité du projet avec les diverses contraintes du maître d'ouvrage, notamment le respect de l'enveloppe budgétaire

Les prestations ne sont pas appréciées sur la forme mais sur le fond, le maître d'ouvrage souhaitant comprendre les intentions du maître d'œuvre et s'assurer de leur conformité avec le besoin exprimé.

Question n°12

Reçue le 03/06/2025 à 15h11

Libellé de la question : Bonjour. Concernant les références de l'architecte mandataire, est-ce qu'il peut s'agir de références de projets en cours d'études ou en cours de chantier ?

Réponse : Bonjour. Oui, conformément aux règlement de concours, sont admises des références sur des opérations réalisées ou en cours de réalisation. S'agissant des projets en cours d'études, la candidature ne saura être rejetée pour ce motif. Nous vous préconisons toutefois de privilégier des projets dont le niveau d'avancement est suffisant pour permettre de rendre compte de la capacité du candidat à réaliser la mission confiée.

Réponses publiées le 12 juin 2025

Question n°13

Reçue le 03/06/2025 à 15h11

Libellé de la question : Au regard du montant de l'indemnité annoncé (7500 € TTC) et des exigences exprimées pour la remise des prestations, nous souhaitons attirer votre attention sur le déséquilibre manifeste entre l'investissement attendu des équipes candidates et la reconnaissance financière qui leur est proposée.

La production d'un dossier pertinent, structuré et à la hauteur des enjeux du concours implique en effet la mobilisation coordonnée d'un collectif de maîtrise d'œuvre (architecte, bureaux d'études, acousticien, paysagiste, équipe administrative...). Cet engagement, à la fois en temps et en expertise, conditionne la qualité des propositions. Il apparaît toutefois que l'indemnité prévue ne couvre ni le coût réel de cette implication, ni les frais additionnels (représentations graphiques, impressions, maquettes éventuelles...).

A titre indicatif, le montant alloué équivaut à deux semaines de travail à temps plein pour une seule personne, sur la base d'un taux horaire de 80 € - une rémunération standard dans de nombreuses professions qualifiées telles que la mécanique spécialisée, le droit, les métiers du bâtiment ou la comptabilité.

Dans ce contexte, envisagez-vous une revalorisation de la prime, afin d'encourager une participation pleinement investie et de garantir une réponse à la hauteur de vos ambitions ?

Réponse : Bonjour,

Au regard des nombreuses questions soulevées au sujet de l'adéquation du niveau de la prime et des exigences attendues, je vous informe que la maîtrise d'ouvrage a fait le choix de maintenir un montant de prime à 7500 € TTC, et d'ajuster le niveau de rendu attendu comme suit :

- 1 esquisse au lieu de 2
- 2 profils longitudinaux
- 1 insertion au lieu de 3
- Les ambiances
- 1 plan de masse
- 1 schéma d'organisation pour comprendre les articulations au lieu d'une volumétrie

Le règlement de consultation est mis à jour en conséquence.

Nous tenons à vous rappeler que malgré le coût du projet, le maître d'ouvrage est une commune rurale de 1500 habitants, qui investit en faveur d'un service public essentiel. Il s'agit d'un projet majeur pour cette collectivité les équipements actuels sont vieillissant et non adaptés. Il s'agit d'un investissement impératif et très conséquent pour une telle collectivité.

Le niveau d'exigence a été adapté afin de prendre en compte le temps de travail nécessaire pour permettre aux candidats de faire comprendre leurs intentions.

Comme indiqué dans les précédentes réponses, ces rendus ont pour objectif de permettre la bonne compréhension des intentions de l'architecte, et s'assurer de leur conformité avec le besoin du maître d'ouvrage.

S'agissant des outils, les attendus n'impliquent pas de dépense exorbitante de la part des candidats.

Question n°14

Reçue le 09/06/2025 à 10h22

Libellé de la question : De quels diagnostics techniques disposerons nous au démarrage du concours ? Les diagnostics amiante / plombs / parasitaire / diag structures planchers / charpentes / reconnaissance des fondations ... ont-ils été réalisés ?

Réponse :

La commune dispose déjà d'une étude G2 et d'un relevé topographique du bâtiment.

Les études suivantes sont en cours de réalisation et seront transmises aux candidats admis à participer au concours :

- Diagnostic amiante
- Diagnostic plomb (CREP)
- Diagnostic parasitaire (termes et autres xylophages)
- Diagnostic structurel (planchers, murs, charpentes)
- Reconnaissance des fondations
- Relevé topographique et bornage de l'emprise foncière et du site du projet

Question n°15

Reçue le 10/06/2025 à 12h14

Libellé de la question : Bonjour, est-il possible d'utiliser une DC1 pour la pièce demandée « composition de l'équipe pluridisciplinaire » ?

Réponse :

Bonjour,

Je vous confirme pouvez utiliser un formulaire DC1 pour présenter la composition de votre équipe. Le cas échéant, je vous invite à veiller à utiliser les dernières versions disponibles gratuitement sur le site www.economie.gouv.fr.

Pour la présentation des références, je vous invite à utiliser le cadre de réponse transmis.

Question n°16

Reçue le 11/06/2025 à 10h36

Libellé de la question : Bonjour,

Le programme, en p. 9, indique que "le projet ira chercher une certification HQE". Pouvez indiquer quelle certification précisément ? La gestion de cette certification sera-t-elle assurée directement par la MOA ou son conseil, ou sera-t-elle à la charge de l'équipe de Maîtrise d'œuvre ? Il est à noter que la question / réponse n°5 rappelle qu'il n'est rien attendu de particulier / spécifique en matière de démarche environnementale.

Merci d'avance pour votre réponse.

Réponse : Bonjour,

La formule « ira chercher une certification HQE » doit être entendue comme la volonté de s'inscrire dans une démarche environnementale exigeante, sans certification HQE « officielle ».

L'équipe de maîtrise d'œuvre intégrera les principes fondamentaux de la démarche dans la conception et la réalisation, en proposant un choix de matériaux durables « biosourcés » ou recyclés. Le projet doit viser une performance énergétique au minimum conforme aux exigences de la RE2020, soucieuse du confort des usagers (acoustique, thermique, qualité de l'air, gestion durable de l'eau, espaces extérieurs...).

Dans un souci de cohérence, la démarche doit être pilotée par le MOE qui est en charge de la conception et du suivi de chantier.

Question n°17

Reçue le 12/06/2025 à 10h00

Libellé de la question : Bonjour, dans le RC il est question de remplir un Powerpoint, mais il n'apparaît pas dans le DCE

Réponse : La question est identique est aux questions n°6 et 10, dont vous pouvez consulter les réponses apportées en page 4 et 5 du présent document.

Il s'agissait d'une incohérence qui a été corrigée, et le DCE a été mis à jour en conséquence. Aussi, je vous invite à vérifier que vous disposez bien de la dernière version du dossier de consultation.

Je vous confirme par ailleurs que les visuels doivent être fournis au format .pdf sans qu'il ne soit nécessaire de les intégrer dans un cadre de réponse.