

**DIRECTION DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE**

Affaire suivie par Christelle Lamory

06 28 11 35 92

[christelle.lamory@plurial.fr](mailto:christelle.lamory@plurial.fr)

**Consultation MAPA - Mission de Maîtrise d'Œuvre de Conception  
Construction de 14 maisons individuelles,  
Lotissement Le Plateau de Berthaucourt à Charleville-Mézières, 08000.**

Madame, Monsieur,

PLURIAL NOVILIA souhaite confier une mission de Maîtrise d'œuvre de conception pour une opération de construction de 14 maisons individuelles sur la ville de Charleville-Mézières (08000), Lotissement Le Plateau de Berthaucourt.

Ce projet a un coût de travaux TCE cis VRD/EV estimé à 1 756 000 € HT.

**Nature de la mission :**

La présente consultation consiste en une mission de Maîtrise d'Œuvre portant sur la « **Conception** » selon le tableau suivant :

TRANCHE FERME : Etudes Préliminaires

TRANCHE CONDITIONNELLE : APS, APD, DPC, PCG, DCE, MDT

PRÉ	Etudes préliminaires
APS	Avant-projet sommaire
APD	Avant-projet définitif
DPC	Dossier de demande de permis de construire
PCG	Projet de conception générale
DCE	Dossier de consultation des entrepreneurs
MDT	Mise au point des marchés de travaux

La mission doit intégrer, outre l'aspect architectural, les compétences dans les domaines de la structure des ouvrages, des réseaux CVC et fluides, de l'acoustique, de la thermique et de l'ACV, des voiries et réseaux divers, de la gestion des eaux pluviales, des aménagements paysagers et de l'économie de la construction.

La prestation englobe la rédaction d'un cahier des charges pour la consultation géotechnique, ainsi que la réalisation d'une descente de charges en phase avant-projet, permettant à la Maîtrise d'Ouvrage de réaliser l'étude géotechnique G2PRO.

Le Maître d'œuvre de Conception devra s'entourer d'un bureau d'étude thermique afin, notamment, de réaliser les calculs nécessaires à la vérification des valeurs thermiques et environnementales, pour être conformes à la RE2020, palier 2025 (option pour le palier 2028), et répondre aux exigences de la Maîtrise d'Ouvrage concernant les seuils à atteindre pour l'application de majorations de loyers. Il faudra dans le cadre de cette mission prévoir des mises à jour aux stades PC, PCG, DCE et MDT.

Nota : les études de sol (G2AVP et G2PRO) seront réalisées par un bureau d'études missionné directement par le Maître d'Ouvrage.

Un point de vigilance sera accordé sur la gestion des eaux de pluie. Le Maître d'œuvre devra s'entourer d'un bureau d'étude lui permettant de dimensionner les ouvrages nécessaires afin de répondre à la réglementation dès le dépôt du permis de construire.

Les numéros des parcelles concernées par le projet sont entourés en rouge sur le plan masse. Les terrains n'étant pas contigus, la mission doit donc intégrer l'établissement de 2 permis de construire distincts.

### **Constitution de votre offre :**

Votre offre devra être constituée des pièces suivantes :

- Un document présentant des références en logements similaires au programme et missions proposées,
- Un document présentant les moyens prévus pour réaliser cette mission (humains et matériels),
- Un document expliquant la démarche mise en place dans le cadre du développement durable,
- Votre proposition d'honoraires sous forme de pourcentage d'honoraires HT appliqué au montant estimatif global des travaux HT,
- Un tableau de répartition des honoraires répartis entre vous et vos cotraitants (BET), en indiquant leur identité et la nature de leurs missions. (Joint en annexe)

### **Remise de l'offre :**

Les documents des candidatures et des offres devront être transmis par voie électronique à l'adresse mail suivante : [christelle.lamory@plurial.fr](mailto:christelle.lamory@plurial.fr).

La date de remise des offres est fixée au plus tard, le **vendredi 13 février 2026 avant 12h00**.

Le dépassement du délai de réception des offres entraînera systématiquement l'irrecevabilité de celles-ci.

### **Critères de sélection :**

PLURIAL NOVILIA sélectionnera l'équipe sur la base des critères suivants :

- Montant des honoraires : 60%
- Critères qualitatifs : 40%
  - *15% pour les moyens*
  - *20% sur les références*
  - *5% sur les Démarches mises en place dans le cadre du Développement Durable*

### **Informations administratives**

Si vous et vos BET, êtes enregistrés dans le fichier des Fournisseurs de Plurial Novilia, vérifier que l'ensemble des documents sont à jour. Un contrôle de ce fichier sera effectué lors de l'analyse des offres.

Si vous ou l'un de vos BET, n'êtes pas enregistré dans le fichier des Fournisseurs de Plurial Novilia, merci de fournir les documents suivants : attestations d'assurances, URSSAF, K-bis, RIB.

Nous vous remercions par avance de l'offre que vous serez amenée à nous adresser pour ce programme et nous restons bien évidemment à votre disposition pour tout complément d'information.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

### **P.J. :**

Programme de l'opération  
Plan cadastral  
Plan masse  
Règlement de lotissement  
Tableau de répartition des honoraires au format Excel  
Acte d'engagement  
CCAP  
CCTP