

Reims, le Vendredi 21 Mars 2025

**DIRECTION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

Affaire suivie par : Christelle LAMORY

Tél : 06 28 11 35 92

**Objet** : Consultation pour une mission de maîtrise d'œuvre Conception

**Détail du projet** : Construction de 12 logements locatifs individuels – Lotissement Plateau de Berthaucourt – CHARLEVILLE-MEZIERES (08000)

**Pièces jointes** : Plan cadastral, plan masse, plan de servitude gaz du lot 21, fiche programme, tableau de répartition honoraires architectes/BET

Madame, Monsieur,

PLURIAL NOVILIA souhaite confier une mission d'architecte de conception pour la réalisation d'une opération de construction de 12 logements locatifs individuels pour un montant de travaux estimé à 1 671 600 €HT TCE, hors VRD sur les lots 1 à 9 et 19 à 21 du lotissement Plateau de Berthaucourt à CHARLEVILLE-MEZIERES (08000).

Une attention particulière sera nécessaire pour l'étude de l'aménagement de la parcelle 21 qui est grevée d'une servitude gaz ne permettant pas de construire sur la partie gauche de la parcelle.

➤ **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 l'aménagement, la structure des ouvrages, les réseaux et fluides, l'acoustique, l'isolation et la performance thermique, les voiries réseaux divers et les aménagements paysagers.

La prestation comprend la réalisation du cahier des charges nécessaire à la consultation du géotechnicien.

Une descente de charge en phase d'avant-projet sera également à réaliser et à transmettre, permettant à la Maîtrise d'Ouvrage d'obtenir l'étude G2PRO.

L'étude thermique et ACV réglementaire sera considérée intégrée dans la mission de la Maîtrise d'Oeuvre Conception.

Cette étude thermique et ACV comprendra :

- Etude RE2020, seuil 2028 pour les logements neufs
- Etudes à réaliser en phase PC, mise à jour en phase PRO/DCE, deuxième mise à jour en phase MDT et une dernière le cas échéant sur la base des DOE
- Le calcul des métrés dès la phase PRO avec l'optimisation des choix des matériaux seront assurés soit par le BE spécialisé de l'Architecte soit par l'Architecte s'il a les compétences en interne.

La prestation comprend également la prise en compte de la gestion des eaux de pluie par infiltration. Le dimensionnement des ouvrages sera à réaliser par un bureau d'études dépendant de la Maîtrise d'Oeuvre Conception.

Nota : les études de sol seront quant à elles réalisées par un bureau d'études missionné directement par le Maître d'Ouvrage.

➤ **Constitution de votre offre :**

Votre offre devra être constituée des pièces suivantes :

- Un document présentant des références similaires au programme et missions proposées,
- Votre proposition d'honoraires sous forme de pourcentages d'honoraires HT appliqués au montant estimatif global des travaux HT (Utiliser le tableau joint en annexe),
- Un tableau de répartition des honoraires répartis entre vous et vos cotraitants (BET), leur identité et la nature de leurs missions.
- Une présentation des mesures prises par le Maître d'œuvre en terme de développement durable avec le détail de la politique RSE de votre structure.

➤ Critères de sélection :

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

- Montant des honoraires : 60%,
- Moyens et qualité des références pour construction de logements : 35%.
- Evaluation de la politique RSE de la structure : 5 %

➤ Remise de l'offre :

Votre offre devra nous parvenir par mail à l'adresse suivante : [christelle.lamory@plurial.fr](mailto:christelle.lamory@plurial.fr), avant le **Jeudi 10 Avril 2025 à 17h00**.

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

Si votre offre est retenue, vos attestations administratives (carte professionnelle, attestation assurance Responsabilité Civile en cours de validité avec tableau des montants de garanties, attestation URSSAF, liasse fiscale) seront à fournir avant la signature du contrat de maîtrise d'œuvre.

Pour des renseignements d'ordre technique et administratif, vous pouvez contacter Madame Christelle LAMORY, Chargée d'opérations, au 06 28 11 35 92 ou par mail à l'adresse suivante : [christelle.lamory@plurial.fr](mailto:christelle.lamory@plurial.fr) .

Nous vous remercions par avance de l'offre que vous serez amené 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.

**PLURIAL NOVILIA**

Monsieur Jérôme FLORENTIN,  
[Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage](#)