## **COMMUNAUTÉ DE COMMUNES D’ARTAGNAN EN FEZENSAC**

*Création d’un pôle petite-enfance/enfance/jeunesse à Vic-Fezensac*

Contenu technique à intégrer au règlement de consultation

Présentation générale

## Présentation du projet

Il s’agit de créer sur un même terrain, situé à proximité immédiate des équipements scolaires et sportifs :

* d’une part un bâtiment regroupant **le centre de loisirs** (accueil des enfants de 2 à 11 ans), **le relais petite-enfance** (accueil des enfants de 0 à 3 ans accompagnés de leurs assistantes maternelle) ainsi qu’**un réfectoire et une cuisine satellite** (utilisé par les enfants du centre de loisirs, et de l’école maternelle voisine).
* d’autre part, un bâtiment dédié à **l’espace jeunesse** (accueil des jeunes de 11 à 17 ans).

Le terrain retenu pour l’opération est situé rue des écoles, en limite nord du cœur de village.

Il s’étend sur les parcelles suivantes : AC 173, AC 174, AC 176, AC 177, AC 440, AC 441 et AC 442, qui représentent une superficie totale de **4 704 m².**

Ce terrain est composé d’un grand espace vert comptant quelques arbres significatifs (à conserver dans le cadre du projet), d’une maison individuelle et de modulaires accueillant le RPE et la restauration. La maison et les modulaires seront à déconstruire dans le cadre du projet.

La Communauté de Communes d’Artagnan en Fezensac s’est fixée les objectifs suivants pour le projet de création du pôle petite-enfance/ enfance/ jeunesse à Vic-Fezensac :

* Construire un équipement mutualisé entre les services de la Communauté de Communes (Petite enfance, Enfance et Jeunesse), et les écoles (temps pause méridienne et temps scolaire plus largement).
* Aménager des espaces fonctionnels et qualitatifs adaptés aux enfants, aux accompagnants, au personnel encadrant et aux parents.
* Faciliter les flux et les cheminements pour tous les usagers (élèves de l’école, enfants ALSH, enfants du RPE et assistantes maternelles, jeunes, parents et personnel).
* Valoriser la qualité paysagère du site en exploitant les espaces extérieurs.
* Donner une identité propre à l’espace Jeunesse.

Le bâtiment regroupant le centre de loisirs, le RPE et la restauration sera à implanter en partie nord du terrain. L’espace jeunesse sera quant à lui implanté en partie sud.

**Une surface utile d’environ 700 m²** est demandée regroupant les espaces de l’ALSH, du RPE, des espaces partagés, la restauration et l’espace jeunesse.

L’opération sera menée en deux phases de travaux :

* **Phase 1** : réalisation du bâtiment regroupant ALSH, RPE, espaces partagés et restauration
* **Phase 2 :** réalisation du bâtiment Espace Jeunesse.

**L’objectif de livraison pour la phase 1 est fixé à mi-2028, et à mi-2029 pour la phase 2.**

L’enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux :

* Pour la phase 1 : **1,6 M€ H.T (valeur mai 2025).**
* Pour la phase 2 : **245 000 € (valeur mai 2025).**

## Missions

Les missions confiées au titulaire seront :

* Mission de base loi MOP : ESQ, APS, APD, PRO, ACT, DET, VISA, AOR
* Missions complémentaires : SSI, STD.

Les missions complémentaires suivantes pourront être attribuées en PSE : OPC.

## Composition du dossier de consultation

Le dossier de consultation est composé des pièces suivantes :

* le présent règlement de concours
* les fiches de synthèse de candidature à compléter :
  + - * fiche 1 - composition de l’équipe,
      * fiche 2 - compétences et références des membres de l’équipe,
      * fiche 3 - présentation illustrée des références pour la compétence architecture.

## Conditions de participation

Les équipes devront fournir et justifier des compétences professionnelles suivantes :

* Architecture,
* Ingénierie structure, fluides (génie électrique, CVC / plomberie sanitaire),
* VRD,
* Économie de la construction,
* OPC,
* Acoustique.

La maîtrise d’ouvrage sera sensible à la compacité des équipes ainsi qu’aux expériences antérieures communes entre les membres du groupement.

Un même opérateur économique peut regrouper plusieurs compétences. Néanmoins, les compétences architecture et OPC ne pourront pas être assurées par un même membre du groupement.

En cas de groupement, le mandataire sera obligatoirement l’architecte.

Une personne physique ou morale ne pourra présenter une candidature qu’au titre d’un seul groupement pour la compétence architecture. Il n’y a pas de clause d’exclusivité appliquée aux autres membres du groupement.

Toute candidature incomplète, qui ne justifie pas des compétences demandées ci-dessus, ou qui ne respecte pas les exigences formulées dans le présent avis pourra être rejetée au motif qu’elle est irrégulière.

Phase candidatures

Date de remise des candidatures envisagée : **début septembre 2025 (date limite envisagée : 08/09 à 12H).**

## Dossier de candidature à remettre impérativement

**Dossier technique** regroupant strictement et exclusivement :

* + La fiche de synthèse de candidature de maîtrise d'œuvre (**Fiche n° 1 complétée**) présentant la composition de l’équipe, **à fournir au format PDF**,
  + La fiche de synthèse de candidature de maîtrise d'œuvre (**Fiche n° 2 complétée**) présentant les moyens humains pressentis et les références significatives de chaque entité (maximum 5 par compétence ou membre du groupement), **à fournir au format PDF,** **accompagnées exclusivement des CV des personnes nommées**.
  + Un recueil photographique (**Fiche n° 3 complétées**) présentant 5 références de la compétence **architecture** (1 fiche n° 3 par référence, soit 5 fiches au total) **à fournir au format ppt en 1 seul fichier**. Chaque fiche comprendra des illustrations significatives.

Le format des cadres des images peut être adapté à condition de respecter la mise en page et de renseigner l’ensemble des informations demandées. Les références de niveau concours non lauréat ne sont pas acceptées.

Les fiches n°1 et n°2 doivent être remplies par chaque membre du groupement, y compris par leurs sous- traitants le cas échéant. **Il est demandé au mandataire de compiler l'ensemble des informations de ses cotraitants sur un même fichier afin de ne fournir qu'une seule fiche 1 et une seule fiche 2 dans le dossier.**

Les références professionnelles présentées dans un document commercial ou administratif autre que ce cahier de références, ne seront pas prises en compte pour l’analyse des candidatures.

L’utilisation des fiches de synthèse, fournies par la maitrise d’ouvrage, est **obligatoire**.

La maîtrise d'ouvrage insiste sur la lisibilité du recueil photographique, en particulier des textes et éventuels schémas, le contraste des photos.

## Critères de sélection des candidatures

Les candidats seront sélectionnés selon les critères suivants :

* + - Qualité des références fournies (fiches 3) et adéquation de celles-ci avec le projet (**projets de centre de loisirs, d’espaces ALAE, de petite enfance, de pôle jeunesse, de restauration scolaire, d’ampleur équivalente**).
* Pertinence de la composition et de l’organisation de l’équipe (cohérence générale de l’équipe, compacité de l’équipe, capacité à travailler ensemble) jugée sur la base des fiches 1 et 2.
* Garantie professionnelle de chaque membre de l’équipe au regard de ses compétences techniques jugée sur la base des informations communiquées dans les fiches 1 et 2 et des CV fournis.

Phase offres

Réunion de présentation du programme et visite terrain : **courant octobre 2025.**

Date de remise des offres envisagée : **fin novembre 2025.**

## Modalités de réponse aux questions

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir leurs questions selon un calendrier en 2 temps qui sera précisé ultérieurement.

Les questions seront remises par voie électronique sur la plate-forme de dématérialisation.

Une réponse sera adressée par voie électronique sur la plate-forme de dématérialisation.

## Critères d’évaluation des projets

Les projets des candidats admis à concourir seront évalués en fonction des critères suivants :

* Adéquation au programme fonctionnel,
* Qualité architecturale et technique,
* Respect de l’enveloppe financière,
* Respect du planning d’opération.

Les critères sont, à ce stade, communiqués à titre indicatif et sont susceptibles d’évoluer.

## Prime

Les prestations prévues sont du niveau de l’esquisse.

Une indemnité forfaitaire de **9 000 euros HT** est fixée par concurrent sélectionné pour la phase 2, sachant que seuls trois (3) candidats seront admis à concourir en phase 2.

## Présentation des projets

Le dossier à remettre par les candidats comprend exclusivement les pièces listées ci-dessous et doit obligatoirement être remis par voie dématérialisée.

L’ensemble des pièces demandées seront remises aux formats suivants :

* .pdf pour les pièces écrites,
* .xls ou numbers **et** .pdf pour les tableaux à compléter,
* .pdf, .jpg ou .png pour les perspectives, images et croquis,
* .pdf et .dwg pour les plans, façades et coupes. Le poids maximum des fichiers dwg est fixé à 5 Mo.

Nota : Pour les documents électroniques anonymes : aucune indication sur l’identité du candidat ne doit figurer sur les supports ou dans les noms et propriétés des fichiers numériques.

Les équipes chercheront à réduire le poids de leur fichier pdf, jpg et png tout en maintenant un bon niveau de qualité graphique.

En réponse au programme tel qu'il est détaillé dans le dossier de concours, les candidats remettront un ensemble de documents graphiques et de pièces écrites, énumérés ci-après, correspondant à un niveau de prestation « Esquisse » qui respecteront la présentation indiquée ci-dessous.

1 page = un recto de page A4

### Code couleur et normalisation

L’utilisation du code couleur pour les plans et schémas est exigée dans la mesure où elle permet une meilleure lecture des différents éléments de programme et une meilleure compréhension du parti architectural adopté ; ce code couleur est obligatoire pour l’ensemble des documents graphiques ou écrits.

**a.** Normalisation et présentation des différents documents/plans :

* Les plans seront présentés avec le nord en haut,
* Les plans comporteront une échelle graphique et quelques côtes significatives.
* Prévoir un carré (5cm x 5cm) en haut à droite de chaque pièce graphique pour la codification apportée par la maitrise d’ouvrage.

**b.** Le repérage des locaux sera précisé sur les plans eux-mêmes et non en marge ; chaque espace du plan doit obligatoirement être renseigné avec le nom, le numéro de l’espace indiqué au programme (fiches espace) et la surface.

**c.** Le recours à la photographie est autorisé.

**d.** Les plans de niveaux présenteront les fonctions avec des aplats de couleur selon les codes suivants :

|  |  |
| --- | --- |
| ***FONCTION PROGRAMME*** | ***COULEUR*** |
| ALSH | Bleu clair |
| RPE | Jaune |
| Espaces supports ALSH/RPE | Bleu foncé |
| Restauration | Vert |
| Espace Jeunesse | Orange |

### Liste des pièces graphiques à produire

Les candidats devront remettre un **diaporama de présentation du projet** (20 diapositives maximum) :

* Un plan masse 1/500ème imprimable au format A3 faisant apparaître l’emprise allouée projet et les abords immédiats (aménagement des accès) ;
* Les plans de niveau au 1/200ème imprimables sur format A3 faisant apparaître les principes de structure, les éventuelles trames, les espaces de circulations, les espaces réservés aux entités fonctionnelles (reprenant les couleurs demandées pour chaque fonction) ;
* Les façades principales, colorisées, au 1/200ème imprimable sur formats A3 ;
* Une coupe longitudinale et une coupe transversale, au 1/200ème imprimable sur formats A3 faisant apparaître le gabarit des bâtiments et l’adaptation au terrain ;
* Des illustrations libres sur l’insertion dans le contexte urbain et paysager ;
* Deux perpectives d’ambiance d’un espace significatif du projet imprimable au format A3 : **une vue extérieure sur l’accueil du bâtiment, et une vue intérieure de la salle d’activités petits/ salle psychomotricité.**

Ce diaporama sera projeté au jury. Il comprendra, à l’exclusion de toute autre pièce, les seuls esquisses, croquis, perspectives, schémas et plans listés ci-dessus.

**Deux planches graphiques distinctes au format A0 et orientation portrait** (pour envoi papier) sont également à produire. Elles comporteront les éléments suivants précédemment demandés, répartis selon le jugement de chaque candidat :

* un plan-masse au 1/500ème, indiquant notamment les dessertes et les principes d’aménagement des espaces extérieurs,
* les plans de niveau du bâtiment au 1/200ème faisant apparaître les principes de structure, les circulations horizontales, l'ensemble des locaux programmés,
* les schémas et illustrations libres,
* les façades principales au 1/200ème,
* 2 coupes significatives au 1/200ème,
* les perspectives d’ambiance.

Ces panneaux seront rigides et en mousse.

NB : La maîtrise d’ouvrage souligne l’importance de préparer un document avec des images de bonne définition, contrastées et des textes lisibles.

L’ensemble des plans, façades et coupes demandés ci-avant seront fournis dans un format courant (dwg) permettant à la commission technique de vérifier des calculs de surfaces et de réaliser des métrés pour contrôler les estimations.

### Liste des pièces écrites à produire

1. Le projet de marché complété et signé (avec AE et annexe) ;
2. Un mémoire explicatif du projet :

Celui-ci prendra la forme d’un cahier de format A4 de 20 pages recto au maximum, présenté en portrait et, en annexe, les tableaux C1, C2, joints au dossier de consultation, complétés.

NB : En cas de dépassement du nombre de pages autorisé, seules les 20 premières pages seront prises en compte.

Il devra comprendre :

**Pour l’évaluation du critère « Adéquation au programme fonctionnel » :**

* une lettre synthétique de présentation du projet. Celle-ci s’attachera à montrer comment les enjeux du programme, tels que perçus par le concepteur, ont été abordés et décrira le « parti » architectural retenu (1 A4 recto) ; Cette lettre pourra être lue aux membres du jury.
* une notice architecturale décrivant l’ensemble des dispositions prises pour répondre aux exigences du programme : intégration dans le site, organisation fonctionnelle générale et détaillée, choix architecturaux généraux (implantation, accès, traitement des abords et des extérieurs, matériaux) ;
* le cadre de réponse n°1 (C1) : « Tableau comparatif des surfaces du programme et des surfaces du projet » à fournir au format .xls ;

**Pour l’évaluation du critère « Qualité architecturale et technique » :**

* une note de sécurité rappelant les règles de sécurité applicables au bâtiment ;
* une note d’accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ou porteuses de handicap ;
* une notice technique descriptive sommaire par lot, permettant d’apprécier la valeur globale du projet et le niveau des prestations et notamment :
* la structure avec les interventions envisagées (planchers, porteurs verticaux…),
* le clos et couvert avec les matériaux utilisés (isolation, menuiseries, façades…),
* les équipements techniques (chauffage, ventilation, SSI, courants forts faibles…),
* les aménagements intérieurs (revêtements, cloisonnement…),

**Pour l’évaluation du critère « Respect de l’enveloppe financière » :**

* une note sur la compatibilité du projet avec la part de l’enveloppe du maître d’ouvrage consacrée aux travaux ;
* le cadre de réponse n°2 (C2**)** : « Tableau prévisionnel de décomposition des coûts travaux et coûts d’exploitation » à fournir au format .xls.

**Pour l’évaluation du critère « Respect du planning d’opération » :**

* une note sur la compatibilité du projet avec le planning d'opération du maître d’ouvrage comprenant une proposition de calendrier général prévisionnel de l’opération (études, délais de validation de la MOA, autorisations administratives, travaux…).

## Transmission sur support papier

Les documents concernés sont les « Deux planches graphiques distinctes au format A0 » et devront être fournis :

* En un (1) exemplaire chacun, format A0 rigides et en mousse (soit 2 planches), ANONYME
* En un (1) exemplaire chacun format A0 papier plié (soit 2 éléments pliés), ANONYME.