



## QUESTIONS/ REPONSES

### Procédure n° 2026/9

**Objet :** Programmation et assistance technique au maître d'ouvrage pour la construction de la résidence Taittinger

Les réponses apportées ci-dessous complètent et précisent les documents de la consultation. Lorsqu'elles impliquent une adaptation des pièces du DCE, celles-ci sont intégrées par additif. Les candidats sont invités à établir leur offre sur la base du DCE modifié et des présentes réponses, qui prévalent sur toute stipulation antérieure contraire ou ambiguë.

Les précisions apportées n'ont pas pour objet de modifier l'économie générale de la consultation, mais de clarifier le périmètre des prestations attendues et d'assurer une compréhension homogène du besoin par l'ensemble des candidats.

N°	Question	Réponse
1.	<p><b>Date : 30/04/2026</b></p> <p>Bonjour, Compte tenu des ponts du mois de mai, serait-il possible d'avoir un report de la date de remise de l'offre ? Cordialement,</p>	<p><b>Date : 05/05/2026</b></p> <p>Bonjour, la date limite de remise des offres a été modifiée. Elle passe du 26/05/2026 au 02/06/2026 avant 12 heures 00. Les pièces du marché ont été modifiées en ce sens.</p>

<p>2.</p>	<p><b>Date : 30/04/2026</b></p> <p>Bonjour, Pouvez-vous svp nous indiquer si l'estimation de 120k€HT pour les honoraires indiquées à l'APPC est pour la tranche ferme ou bien pour la totalité du marché, sachant que votre procédure est un AO ouvert ? Merci d'avance pour votre retour.</p>	<p><b>Date : 05/05/2026</b></p> <p>En réponse à votre interrogation, l'estimation de 120 000 € HT mentionnée dans les documents de la consultation correspond à une estimation globale du marché, incluant l'ensemble des tranches ainsi que les prestations supplémentaires éventuelles.</p> <p>La procédure d'appel d'offres ouvert a été retenue pour les deux raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'estimation du montant global repose sur des données économiques de 2020 ;</li> <li>• Le pouvoir adjudicateur souhaite assurer la conformité réglementaire de la procédure et éviter tout risque de vice en cas de réception d'offres dépassant ce montant estimé.</li> </ul>
<p>3.</p>	<p><b>Date : 04/05/2026</b></p> <p>Bonjour, pourriez-vous préciser les missions attendues pour l'acousticien ? Merci d'avance,</p>	<p><b>Date : 05/05/2026</b></p> <p>La mission de l'acousticien devra être conforme avec la réglementation acoustique dans les bâtiments d'habitation, notamment en accord avec les évolutions des matériaux utilisés dans le cadre de la RE2020. L'acousticien devra également pouvoir définir les critères et juger les offres des candidats sur les attendus en termes d'acoustique du label NF Habitat et NF Habitat HQE. Le CCTP a été modifié en conséquence.</p>
<p>4.</p>	<p><b>Date : 05/05/2026</b></p> <p>Bonjour, Dans le CCAP, article 8.2, il est indiqué que le délai de remise du programme est de 6 semaines. Dans le CCTP, article 7, il est indiqué un délai de 8 semaines. Pourriez-vous préciser quel est le délai maximum à prendre en compte ? Merci</p>	<p><b>Date : 27/05/2026</b></p> <p>Le délai de remise du programme est de <b>8 semaines</b>. Le CCTP a été modifié en conséquence.</p>
<p>5.</p>	<p><b>Date : 07/05/2026</b></p> <p>Bonjour, Dans le cadre de cette consultation, nous souhaitons savoir si, à l'issue de la désignation du titulaire de cette mission, il sera prévu le lancement d'une consultation distincte pour une mission de maîtrise d'œuvre complète. Et quand.</p>	<p><b>Date : 18/05/2026</b></p> <p>À l'issue de la désignation du titulaire de cette mission, et plus particulièrement après la rédaction du Programme Technique Détaillé, une consultation sera lancée en vue de la constitution d'un groupement d'entreprises dans le cadre d'un marché de conception-réalisation.</p>

6.	<p><b>Date : 07/05/2026</b></p> <p>Bonjour, Pouvez-vous préciser à quelle fréquence vous souhaitez la présence de l'AMO en réunion de chantier en phase travaux (hebdomadaire, mensuelle, bimensuelle...) Pouvez-vous confirmer que l'assistance pour le suivi de la période GPA est bien à prévoir.</p>	<p><b>Date : 18/05/2026</b></p> <p>En phase travaux, l'ATMO devra être au minimum être présent deux fois par mois minimum. Lors de certaines phases critiques, un suivi plus renforcé pourra être demandé. Il est également à noter que dans le cadre des tranches optionnelles, il est demandé une vérification de la tenue des objectifs pour atteinte du label NF Habitat ou NF Habitat HQE, le suivi de l'ATMO lors de cette tranche devra donc tenir compte de ce suivi.</p> <p>L'assistance pour le suivi de la période de GPA est bien à prévoir.</p> <p><b>Il est précisé qu'un sous-article 8.9 est créé au sein du CCTP afin d'encadrer ces dispositions.</b></p>
7.	<p><b>Date : 12/05/2026</b></p> <p>Dans l'AE il est indiqué en P4 une durée d'exécution du marché de 12 mois, Ce délai semble court au vu des missions confiées. En ce sens, par traitement d'égalité des candidats. Pourriez-vous repréciser cette durée et fixer une durée des travaux ?</p>	<p><b>Date : 18/05/2026</b></p> <p>Si la tranche ferme est retenue, la durée globale d'exécution du marché est fixée à 9 mois, conformément aux stipulations de l'article 3.6 du CCAP.</p> <p>L'acte d'engagement a été modifié en conséquence.</p> <p>La durée des travaux étant déjà précisé au même article 3.6, il n'est donc pas nécessaire de la reprendre dans l'acte d'engagement.</p>
8.	<p><b>Date : 19/05/2026</b></p> <p>Pouvez-vous confirmer si les principales données d'entrée et études préalables nécessaires à l'élaboration du programme seront mises à disposition du titulaire au démarrage de la mission ?</p> <p>A titre indicatif, ces éléments pourraient notamment comprendre certaines données et études existantes relatives au site et à son environnement (relevés, contraintes urbaines et techniques, études préalables, données réseaux, éléments NPRU, diagnostics ou études déjà réalisés, etc.).</p> <p>Le cas échéant, le maître d'ouvrage peut-il préciser les principaux documents actuellement disponibles ?</p>	<p><b>Date : 19/05/2026</b></p> <p>Le maître d'ouvrage mettra à disposition du titulaire l'ensemble des documents et données actuellement en sa possession et utiles à l'exécution de la mission.</p> <p>À ce stade, le foncier étant encore en cours d'acquisition, les données d'entrée et études préalables disponibles demeurent limitées et concernent principalement les éléments liés au NPRU.</p> <p>Dans le cadre de sa mission, le titulaire devra accompagner le maître d'ouvrage dans l'identification des diagnostics, études et données complémentaires nécessaires à l'élaboration du programme technique détaillé.</p>

<p>9.</p>	<p><b>Date : 19/05/2026</b></p> <p>Compte tenu du recours à une procédure de conception-réalisation, pouvez-vous préciser si le programme technique détaillé devra intégrer des prescriptions ou orientations relatives aux contraintes et modalités d'exécution de l'opération ?</p> <p>Le cas échéant, le maître d'ouvrage dispose-t-il déjà d'éléments ou études préalables à prendre en considération dans le cadre de l'élaboration du programme ? (Par ex. principes d'installation de chantier, zones pour la base vie, modalités d'accès et de circulation, etc.)</p>	<p><b>Date : 19/05/2026</b></p> <p>Les prescriptions et orientations relatives aux contraintes et modalités d'exécution de l'opération auront vocation à être précisées et consolidées dans le cadre des échanges avec les différentes directions et services du CROUS de Reims au cours de la mission.</p> <p>À ce stade, le maître d'ouvrage attire toutefois l'attention des candidats sur le fait que l'ensemble des installations et emprises nécessaires à l'opération devront être intégrées dans le périmètre foncier correspondant aux zones identifiées « emprise Ville de Reims à céder au CROUS » et « emprise LFR à céder au CROUS » figurant sur le plan « 2025.03.31_Amgt_GR_TaittingerRLM_projetV10_foncier_compressé ».</p> <p>Par ailleurs, une voirie provisoire est actuellement en cours de réalisation afin de permettre la gestion des approvisionnements dans l'attente de la création de la voirie définitive.</p>
<p>10.</p>	<p><b>Date : 19/05/2026</b></p> <p>Le cadre de DPGF mentionne plusieurs profils de compétences types, notamment un profil de BE cuisine professionnelle. Pouvez-vous confirmer que nous pouvons rester libres de proposer l'organisation et la composition d'équipe que nous jugeons les plus adaptées aux enjeux de l'opération ?</p>	<p><b>Date : 19/05/2026</b></p> <p>La compétence « BE cuisine professionnelle » n'apparaît pas nécessaire au regard des caractéristiques de l'opération.</p> <p><b>La DPGF a été modifiée en conséquence.</b></p> <p>Par ailleurs, les candidats demeurent libres de proposer l'organisation et la composition d'équipe qu'ils estiment les plus adaptées afin de répondre aux enjeux et objectifs de l'opération définis dans les différentes pièces du marché, sous réserve du respect des compétences et capacités minimales éventuellement exigées dans les documents de la consultation.</p>

<p>11.</p>	<p><b>Date 20/05/2026</b></p> <p>Dans la DPGF, il y a une colonne indiquant « BE cuisine professionnelle », qui est une compétence que l'on ne retrouve pas dans les autres documents du DCE. Le groupement doit-il nécessairement intégrer cette compétence ?</p>	<p><b>Date 27/05/2026</b></p> <p>Le BE cuisine professionnelle n'est pas attendu au titre de la présente mission.  <b>La DPGF a été modifiée en conséquence.</b></p>
<p>12.</p>	<p><b>Date 21/05/2026</b></p> <p>Bonjour, Compte tenu du descriptif des missions BIM attendues dans le CCTP, pouvez-vous nous confirmer la nécessité de s'adjointre d'un AMO BIM sur ce projet ?</p>	<p><b>Date 27/05/2026</b></p> <p>Compte tenu des missions prévues au CCTP, le titulaire devra disposer au sein de son équipe d'une compétence BIM lui permettant d'assurer l'analyse et le suivi des livrables BIM pour le compte du maître d'ouvrage.</p> <p>Cette mission relève d'une assistance au maître d'ouvrage et non d'une mission de BIM management opérationnel du projet, laquelle relèvera du futur groupement de conception-réalisation.</p>
<p>13.</p>	<p><b>Date 21/05/2026</b></p> <p>Dans la DPGF, il est également écrit « détail du coût par co-traitant » à propos d'autres compétences (programmiste, économiste, etc.). Doit-on comprendre « détail par membres du groupement », dans la mesure où le mandataire portera certaines de ces compétences ?</p>	<p><b>Date 27/05/2026</b></p> <p>La ventilation financière doit permettre d'identifier la répartition du prix par membre du groupement ou, le cas échéant, par entité portant effectivement les compétences mobilisées. Si un même membre, y compris le mandataire, porte plusieurs compétences, les colonnes pourront être adaptées ou fusionnées, sous réserve que la décomposition financière reste lisible.</p>

14.	<p><b>Date 21/05/2026</b></p> <p>Dans la DPGF, lorsque l'on complète la colonne « délai », le symbole % apparaît. Que souhaitez-vous voir apparaître dans cette colonne ? le délai global de réalisation de la mission ?</p>	<p><b>Date 27/05/2026</b></p> <p>La colonne "délai" doit indiquer le délai global de réalisation de la mission ou de la prestation concernée.</p>
15.	<p><b>Date 21/05/2026</b></p> <p>Peut-on disposer de la première définition des besoins menée par le service Patrimoine du CROUS de Reims ?</p>	<p><b>Date 27/05/2026</b></p> <p>Ces données devront être consolidées par le titulaire dans le cadre de sa mission de programmation, après concertation avec les services concernés. Il n'est donc pas prévu de transmettre un document complémentaire ayant valeur de donnée contractuelle à ce stade.</p>
16.	<p><b>Date 21/05/2026</b></p> <p>Au chapitre 5.1, il est indiqué que l'élaboration du programme technique détaillé comportera certaines missions, en particulier : Un diagnostic territorial amont. Pouvez-vous préciser ce qui est attendu ?</p> <p>D'autres diagnostics si besoin. A quoi est-il fait référence ? Nous confirmez-vous bien que les diagnostics nécessaires à la constitution du dossier de site seront réalisés dans le cadre d'autres prestations / contrats ?</p> <p>Le contrôle du dossier d'expertise. Nous confirmez-vous que nous ne devons pas</p>	<p><b>Date 27/05/2026</b></p> <p>Le diagnostic territorial attendu consiste en une analyse de contexte permettant d'intégrer les contraintes et orientations du site, notamment au regard du NPRU, du PLU et des échanges à conduire avec les services du Grand Reims. Il ne s'agit pas d'une étude urbaine exhaustive indépendante, mais d'une analyse nécessaire à la consolidation du programme.</p> <p>Les diagnostics techniques nécessaires à la constitution du dossier de site seront réalisés dans le cadre de prestations distinctes à la charge du maître d'ouvrage. L'ATMO aura en revanche pour mission d'identifier les diagnostics nécessaires, de suivre leur intégration dans le dossier de programmation et d'en exploiter les conclusions pour la rédaction du programme.</p> <p>Le dossier d'expertise sera établi par le service patrimoine du CROUS de Reims. L'ATMO n'a pas à le rédiger. Il devra toutefois procéder à un contrôle de complétude et de cohérence du dossier au regard des éléments de programme et formuler un avis avant transmission/validation.</p>

	<p>élaborer ce dossier d'expertise ?</p> <p>Guide de la constitution du dossier d'expertise. Pouvez-vous préciser ce que signifie le terme « guide » ?</p>	<p>Le terme "guide" renvoie au guide de constitution du dossier d'expertise applicable aux opérations immobilières de l'enseignement supérieur et de la recherche.</p> <p><b>Le présent document est ajouté au DCE en annexe du CCTP par voie d'additif.</b></p>
<p>17.</p>	<p><b>Date 21/05/2026</b></p> <p>Au chapitre 5.2, il est indiqué que le titulaire doit : Suivre les études de conception et en particulier le montage du dossier de permis de construire. Nous confirmez-vous bien que le dossier de permis de construire sera pris en charge par le MOE du groupement de conception / réalisation ?</p> <p>Contrôler les études d'exécution et faire un visa de toutes les pièces techniques produites en travaux. Il nous semble que cette mission exhaustive relève de la responsabilité de la MOE, pouvez-vous préciser ce qui est attendu ?</p> <p>L'ingénierie de transfert est mentionnée dans la ligne n°3. Faut-il prévoir une mission sur ce volet-là ? elle n'est pas décrite par ailleurs.</p>	<p><b>Date 27/05/2026</b></p> <p>Le dossier de permis de construire sera établi par le maître d'œuvre intégré au groupement de conception-réalisation.</p> <p>La mission de l'ATMO se limite à une relecture technique et programmatique du dossier avant dépôt, avec formulation d'observations au maître d'ouvrage.</p> <p>Le visa des études d'exécution relève du maître d'œuvre du groupement de conception-réalisation.</p> <p>L'ATMO n'assurera pas un visa de maîtrise d'œuvre et ne se substituera pas au concepteur-réalisateur.</p> <p>Sa mission consistera à analyser les pièces techniques transmises sous l'angle de leur cohérence avec le programme, les exigences contractuelles et les objectifs du maître d'ouvrage, et à formuler des avis ou alertes au maître d'ouvrage.</p> <p><b>La mention relative à l'ingénierie de transfert est supprimée du périmètre de la mission par additif.</b></p>
<p>18.</p>	<p><b>Date 21/05/2026</b></p> <p>Dans le cadre de l'analyse des candidatures, puis des offres, nous avons bien noté que nous devons animer le jury. Doit-on également prévoir de participer et animer les commissions techniques ?</p>	<p><b>Date 27/05/2026</b></p> <p>L'ATMO devra participer aux commissions techniques nécessaires à l'analyse des candidatures et des offres et pourra être amené à les animer sur les aspects relevant de son expertise.</p> <p>Ces interventions s'inscrivent dans la mission d'assistance à l'analyse et au choix du groupement de conception-réalisation prévue au CCTP.</p>

19.	<p><b>Date 21/05/2026</b></p> <p>Pouvez-vous indiquer à quelle ligne de prix de la DPGF se rapporte la mission décrite au 8.5 « suivi de projet en phase réalisation » ?</p>	<p><b>Date 27/05/2026</b></p> <p>Une ligne spécifique relative au suivi de projet en phase réalisation <b>est ajoutée à la DPGF</b> par additif afin d'assurer une meilleure lisibilité financière de cette mission.</p>
20.	<p><b>Date 21/05/2026</b></p> <p>Concernant la « phase d'exécution des travaux », pouvez-vous confirmer que nous ne participerons pas aux réunions de chantier ?</p>	<p><b>Date 27/05/2026</b></p> <p>L'ATMO n'a pas vocation à assurer la conduite ou la direction des réunions de chantier, qui relèvent du groupement de conception-réalisation et de sa maîtrise d'œuvre.</p> <p>Il est toutefois attendu une participation de l'ATMO à certaines réunions de chantier afin d'assurer le suivi programmatique, contractuel et technique de l'opération pour le compte du maître d'ouvrage.</p> <p>À ce titre, une présence minimale d'une réunion toutes les deux semaines en phase travaux est attendue.</p> <p><b>Un tableau récapitulatif des réunions prévisionnelles est ajouté au CCTP par additif.</b></p>
21.	<p><b>Date 21/05/2026</b></p> <p>En phase travaux, attendez-vous une assistance d'ordre administratif pour l'agrément des sous-traitants ?</p>	<p><b>Date 27/05/2026</b></p> <p>L'agrément des sous-traitants demeure de la compétence du maître d'ouvrage. L'ATMO pourra être sollicité pour formuler un avis technique sur l'adéquation des prestations sous-traitées, les compétences déclarées et leur cohérence avec le marché de conception-réalisation, en appui du service des achats et marchés publics.</p>
22.	<p><b>Date 21/05/2026</b></p> <p>Pouvez-vous nous confirmer que dans le cadre de la PSE n°1, nous ne devons pas rédiger le dossier de consultation pour la passation de la mission de contrôle technique ou pour celle de CSPS, mais que nous devons uniquement proposer des critères d'analyse ?</p>	<p><b>Date 27/05/2026</b></p> <p>Dans le cadre de la PSE n°1, l'ATMO n'aura pas à rédiger intégralement le DCE des missions de contrôle technique et de CSPS. Ces dossiers seront établis par le service patrimoine du CROUS.</p> <p>L'ATMO interviendra en assistance pour la définition du besoin, la relecture technique des pièces, la proposition des critères d'analyse et l'analyse des offres.</p>

23.	<p><b>Date 22/05/2026</b></p> <p>Bonjour          Quelle fréquence de présence sur site est souhaité pour la mission de suivi de la garantie de parfait achèvement ?          Merci d'avance de votre retour          Cordialement,</p>	<p><b>Date 27/05/2026</b></p> <p>Le suivi de la garantie de parfait achèvement sera principalement réalisé à distance, à partir des outils de suivi mis en place par le groupement de conception-réalisation. Quatre réunions sur site sont à prévoir pendant l'année de GPA, soit une réunion par trimestre, afin de contrôler l'avancement de la levée des réserves et des éventuels désordres signalés.  <b>Cette précision est intégrée au tableau récapitulatif des réunions ajouté au CCTP.</b></p>
24.	<p><b>Date 22/05/2026</b></p> <p>Existe-t-il une charte BIM CROUS / Grand Reims ou un cahier des charges à respecter ? Ou celle-ci doit-elle être rédigée pour la consultation ? Auquel cas qui la rédige ?</p>	<p><b>Date 27/05/2026</b></p> <p>Le groupement candidat au présent marché d'ATMO doit disposer d'une compétence BIM identifiée lui permettant d'analyser les livrables numériques, la convention BIM, les protocoles d'échange et la conformité des maquettes au regard du programme et des exigences contractuelles.          En revanche, le BIM Manager opérationnel du projet sera désigné par le futur groupement de conception-réalisation.          L'ATMO n'a pas vocation à se substituer à ce BIM Manager, mais à exercer une mission d'analyse, de contrôle et d'alerte pour le compte du maître d'ouvrage.</p>
25 à 30.	<p><b>Date 22/05/2026</b></p> <p>Le MOA envisage-t-il un BIM Manager MOA / AMO BIM en complément du BIM Manager du groupement ?          Le MOA souhaite-t-il des revues BIM mensuelles / à chaque phase ?          L'ATMO doit-il participer aux réunions de synthèse BIM ?          L'ATMO doit-il produire des rapports BIM spécifiques (audit, conformité, rapports de clash) ?          Le contrôleur technique travaille-t-il directement sur maquette ? Ou via livrables issus des maquettes ?          Le CSPS a-t-il des attendus BIM spécifiques (phasage, sécurité) ?</p>	<p><b>Date 27/05/2026</b></p> <p>À ce stade, il n'existe pas de charte BIM propre au CROUS de Reims ou au Grand Reims applicable à l'opération. Le futur groupement de conception-réalisation devra établir les documents BIM nécessaires à la conduite du projet, notamment la convention BIM et les protocoles d'échange, conformément aux exigences qui seront fixées dans le marché de conception-réalisation.          L'ATMO devra disposer d'une compétence BIM lui permettant d'assister le maître d'ouvrage dans la définition des exigences BIM du futur marché, puis dans l'analyse et le contrôle de cohérence des livrables BIM produits par le groupement de conception-réalisation. Il n'est pas attendu de l'ATMO qu'il assure la production des maquettes, la synthèse BIM ou le rôle de BIM Manager du groupement.          Les revues BIM seront réalisées aux phases clés du projet et selon les livrables remis par le groupement. L'ATMO pourra participer aux réunions BIM nécessaires au suivi de la conformité des livrables, dans les limites de sa mission d'assistance au maître d'ouvrage. Les rapports attendus porteront sur la cohérence et la conformité des livrables BIM avec les exigences programmatiques et contractuelles ; il n'est pas attendu de mission autonome de détection exhaustive des clashes ou de synthèse technique, qui relève du groupement de conception-réalisation.          Les modalités d'intervention du contrôleur technique et du CSPS au regard des livrables BIM seront précisées dans leurs propres marchés.</p>