

Registre des questions

SDP_PJJ_LYON

Question 1 : Concernant l'AO cité en objet, pourriez-vous SVP communiquer les surfaces des différents établissements ?

Réponse 1 : L'ensemble des données surfaciques à notre dispositions sera transmis au titulaire. Afin de se figurer l'ampleur de chacun des sites, il s'agit de sites faisant chacun quelques centaines de mètres carrés, de types bureaux, chambres et salles d'activités.

Question 2 : Afin de dimensionner au plus juste notre offre, pourriez-vous préciser la surface des bâtiments concernés, dont le site pilote ?

Réponse 2 : Cf réponse 1. Le site pilote n'est pas encore choisi à ce stade. Il le sera lors de la réunion de lancement.

Question 3 : Le RC évoque une assurance décennale et renvoie au marché qui ne l'évoque pas. Cette assurance ne semble pas nécessaire pour ce type d'intervention, la demandez-vous ?

Réponse 3 : Il n'est pas demandé d'assurance décennale. Le RC est modifié en ce sens. Les assurances demandées sont celles liées à l'activité objet du marché et une assurance civile obligatoire.

Question 4 : Un diagnostic énergétique (DPE) et environnemental est-il nécessaire pour chaque site, ou disposez-vous des données relatives au classement énergétique et consommations associées ? Quelles attentes avez-vous sur ce volet énergie et environnement ? Les compétences d'un BET technique suffisent-elles ou souhaitez-vous la présence d'un BET spécialisé en énergie et environnement ?

Réponse 4 : Concernant l'énergie et l'environnement, il est souhaité une analyse technique générale (BET technique suffisant) sur, notamment, le mix énergétique, les zones de déperdition identifiées, la vétusté des équipements, la qualité des matériaux et/ou systèmes passifs, l'analyse de consommation par m² et par résident. Cette liste est non exhaustive et laissée à l'appréciation du candidat selon sa pertinence.

Les données de consommation sont collectées et renseignées dans un outil relativement à jour (OSFI, Outil de Suivi des Fluides Interministériel). Le titulaire utilisera cette base de données. La référence à l'OSFI est intégrée dans le « détail de la mission ».

Question 5 : Le document « Détail de la mission » fait état d'une partie état des lieux (identification des priorités d'intervention chiffrées) ainsi que des leviers d'optimisation par site mais pas de scénarios d'opérations à l'échelle du patrimoine avec plan pluriannuel consolidé sur une vision cible multisite à 5, 10 ou 15 ans. Cette partie stratégie globale est-elle à intégrer à l'offre ou sera-t-elle réalisée par le maître d'ouvrage sur la base de l'étude ?

Réponse 5 :

Il n'est pas attendu de chiffrage financier des opérations à ce stade. La priorisation et l'échelonnement se feront sur les autres critères (réglementaire, continuité d'activité, échéances des baux, risques pour la sécurité, potentiel de mutualisation ou de densification, économies d'énergie, etc.).

La priorisation est proposée par le titulaire, sur une échelle de temps qui lui semble compatible avec les contraintes identifiées (baux, conception de projet, etc.).

Question 6 : Il semble y avoir une incohérence entre le RC et le cadre de mémoire sur le barème ?

Réponse 6 : Le détail de la note technique a été corrigé dans le RC. Il s'agit bien de 25 points pour « la qualité de la méthodologie proposée par le candidat ».

Question 7 : combien de tranches optionnelles sont prévues ?

Réponse 7 : Il n'y a pas de tranche optionnelle sur ce marché. La mention dans le « Cadre de mémoire » a été supprimée pour une meilleure lisibilité.

Question 8 : L'AE mentionne en page 6 une « phase 2 : audit et rendu pour les 13 autres sites ». Pouvez-vous confirmer qu'il y a en tout 12 sites, dont 1 à traiter en phase 1 et 11 à traiter en phase 2 ?

Réponse 8 : Il y a bien 12 sites au total : 1 site pilote en phase 1 et 11 sites en phase 2. L'AE est mis à jour.

Question 9 : Le cadre de mémoire mentionne en page 2 « Phase 2 et tranches optionnelles ». Pouvez-vous confirmer qu'il n'y a pas de tranche optionnelle à ce marché ?

Réponse 9 : Cf réponse 7.

Question 10 : Les délais de l'article 9 (1 mois phase 1, 3 mois phase 2) de l'AE sont-ils contractuels ? Ils sont indiqués « à titre indicatif » mais assortis de pénalité.

Réponse 10 : Une mauvaise version de l'AE s'est glissée dans le premier DCE. Cela est corrigé via la V2. Les délais sont indiqués dans l'article 7. Les délais des phases 1 et 2 sont contractuels. Le délai de validation par la MOA est non contractuel.

Question 11 : Un chiffrage des opérations (mise aux normes, remise à niveau technique) est-il attendu ? L'AE indique (page 2) que la mission « doit permettre de prévoir un plan d'intervention pluriannuel

en priorisant les opérations » mais ne mentionne (même page) que des « indicateurs permettant la hiérarchisation des interventions » dans le document de synthèse. Le « Détail de la mission » ne mentionne également que l'objectif de « hiérarchiser les sites sur lesquels une intervention est nécessaire ».

[Réponse 11](#) : Cf réponse 5.

Question 12 : Des scénarios de relogement ou de mutualisation sont-ils attendus, et le cas échéant à quel niveau de détail ? Le « Détail de la mission » ne mentionne que « l'identification des sites pour lesquels des travaux de restructuration ou un relogement est nécessaire ».

[Réponse 12](#) : Les observations faites lors des visites, des entretiens et des analyses des données bâtimentaires pourront permettre au titulaire de proposer des mutualisations et/ou des relogements. Par exemple, pour une unité, en cas de ratio d'occupation trop faible, sur un bâtiment mal adapté aux missions et énergivore, il pourra être proposé de se réorganiser, soit à l'échelle du site, soit à l'échelle du secteur géographique couvert par la mission de l'unité.