

Questions posées par candidats :

Date : 21/07/2026

Question : Bonjour. Afin de faciliter la complétude du formulaire, est-il possible d'obtenir l'acte d'engagement au format Word. Merci pour votre réponse. Cordialement

Réponse: AE.docx intégré au DCE

Date : 27/07/2026

Question 1 : Le CCTP fixe le terme contractuel au 31/03/28 et prévoit que l'UO4.2 court "jusqu'à la cession", avec une signature de l'acte visée entre fin 2027 et le 1er trimestre 2028. Pourriez-vous préciser la nature de l'acte attendu à cette échéance ?

Réponse : Ce point constitue une des missions d'une analyse incombant au futur titulaire du marché d'AMO.

Question 2 : La nature : acte de vente définitif, ou promesse de vente sous condition suspensive, notamment d'obtention d'une autorisation d'urbanisme purgée de tout recours ?

Réponse : Ce point constitue une des missions d'une analyse incombant au futur titulaire du marché d'AMO.

Question 3 et 4 : l'article 1.1 du CCTP mentionne une "vente concertée du bien" ainsi que la présence de 73 copropriétaires minoritaires non parties à la convention de groupement de commandes ... pourriez-vous confirmer si l'acte de cession visé porte sur l'intégralité de l'ensemble immobilier ou sur les seuls lots détenus par la Cramif et la DRFIP ?

Réponse : La cession concerne uniquement les lots propriété de la CRAMIF et de la DRFIP au sein de l'ensemble immobilier. Toutefois, l'Etat et la CRAMIF sont en cours de réflexion sur la manière d'isoler leurs lots de copropriété (scission en volumes) et permettre la réalisation d'un projet immobilier.

Date 28/07/2026

Question 1 : Les UO1 à UO4 constituent-elles toutes des prestations fermes comprises dans le prix global et forfaitaire ?

Réponse : chaque phase technique (UO) fera l'objet d'un ordre de service (p. 5 du CCAP). Les prestations ne sont donc pas fermes puisque la mission interrompue après chaque phase technique. En revanche, toutes les phases techniques (UO) doivent être chiffrées dans votre offre

Question 2 : L'UO4.2 est-elle systématique ou déclenchée à la demande, compte tenu de l'expression « l'AMO pourra être associé » ?

Réponse : chaque phase technique (UO) fera l'objet d'un ordre de service (p. 5 du CCAP). L'UO4.2 sera donc déclenchée en cas de besoin

Question 3 : Le titulaire devra-t-il préparer le dossier de mise en concurrence des acquéreurs : règlement, critères, data room, supports de présentation, publicité et organisation des auditions ?

Réponse : A titre principal, cela sera assuré directement par la CRAMIF et la DRFIP. Toutefois, le titulaire du marché d'AMO sera sollicité pour la production d'annexes techniques ou financières spécifiques par exemple.

Question 4 : Le périmètre de cession comprend-il uniquement les lots Cramif et DRFIP ou existe-t-il une volonté d'intégrer les lots des copropriétaires minoritaires ?

Réponse : La cession concerne uniquement les lots propriété de la CRAMIF et de la DRFIP au sein de l'ensemble immobilier. Toutefois, l'Etat et la CRAMIF sont en cours de réflexion sur la manière d'isoler leurs lots de copropriété (scission en volumes) et permettre la réalisation d'un projet immobilier.

Question 5 : Les copropriétaires minoritaires ont-ils déjà été consultés sur la cession et sur une éventuelle transformation de l'ensemble immobilier ?

Réponse : un point d'information a été réalisé lors de la dernière AG de copropriété en date du 29 juin 2026

Question 6 : Quel est le nombre minimal ou maximal de scénarios attendu ?

Réponse : la CRAMIF et l'Etat demanderont au titulaire l'approfondissement de 3 scénarios maximum.

Question 7 : Un bilan financier est-il attendu pour chaque scénario ou uniquement pour le scénario préférentiel ?

Réponse : Un bilan financier est attendu pour chaque scénario.

Question 8 : Quel niveau de détail est attendu pour les représentations « dynamiques en trois dimensions » ?

Réponse : la 3D n'est réservée le cas échéant qu'au(x) seul(x) cas où cela serait nécessaire et selon des procédés peu coûteux

Question 9 : Quel est le périmètre précis du diagnostic technique de l'UO2, notamment pour l'IGH : structure, façades, sécurité incendie, fluides, ascenseurs, conformité réglementaire et pathologies ?

Réponse : il n'est pas attendu la réalisation de diagnostics en tant que tel mais une analyse consolidée des diagnostics et études techniques qui seront réalisées par ailleurs en vue d'une intégration au cahier des charges de la consultation

Question 10 : Quelle est la liste des plans, diagnostics et documents de copropriété disponibles ?

Réponse : cette documentation est en cours de constitution et sera remise au titulaire du marché en temps utiles

Question 11 : Les plans sont-ils disponibles en DWG, BIM ou uniquement en PDF ?

Réponse : en DWG et PDF si nécessaire

Question 12 : Qui commandera et financera les diagnostics complémentaires identifiés par l'AMO ?

Réponse : si des diagnostics complémentaires sont nécessaires, ceux-ci seront financés par l'Etat et la CRAMIF

Question 13 : Le site sera-t-il occupé pendant les études et jusqu'à quelle échéance ?

Réponse : Oui. Le site sera occupé.

Question 14 : Combien de réunions COTECH et COPIL doivent être intégrées dans le forfait, en complément des réunions prévues par UO ?

Réponse : Il n'est pas prévu la participation de l'AMO aux COPILs sauf point particulier à l'ODJ.

Concernant les COTECH, il convient de prévoir 12 réunions de 3h en complément des réunions prévues par UO étant précisé que l'AMO sera chargé des comptes-rendus.

Question 15 : Quel est le nombre estimatif d'entretiens, d'acteurs à sourcer et de participants aux trois ateliers programmatiques ?

Réponse : Les ateliers programmatiques seront réalisés en interne avec l'Etat, la CRA-MIF et leurs autres conseils (ex : notaire, géomètre, syndic, etc.). Il n'est pas attendu du titulaire de réaliser un sourcing et/ou des entretiens externes mais uniquement de proposer une démarche de concertation.

Question 16 : Quel est le nombre prévisionnel d'offres d'acquisition à analyser au titre de l'UO4.1 ?

Réponse : Pas de visibilité à ce stade

Question 17 : L'UO4 comprend-elle l'analyse de plusieurs tours d'offres, des auditions, des négociations et des offres finales améliorées ?

Réponse: pas de visibilité à ce stade

Question 18 : Quelle répartition exacte des missions est prévue entre l'AMO, l'étude notariale et les éventuels conseils immobiliers ou commercialisateurs ?

Réponse : Précisé à la p6 du CCTP (p. 6)

Question 19 : Pouvez-vous compléter la phrase inachevée de l'article 3.4.1 du CCTP relative à la finalité des tableaux et fiches d'analyse ?

Réponse : CCTP republié le 30/07/2026 avec modification (UO 4.1 p.12)

Question 20 : L'ordonnancement prévu est-il strictement séquentiel – UO1, puis UO2, puis UO3 – ou certains travaux peuvent-ils se chevaucher ?

Réponse : Chaque phase sera lancée par ordre de service selon le besoin et sans regard sur la finalisation d'une autre phase.

Date 29/07/2026

Question 1 : L'ensemble immobilier est-il actuellement occupé ou vide ? Si oui, quelle partie du bâtiment est occupé ? Et à quelle échéance sera-t-il vidé ?

Réponse : L'ensemble du bâtiment est occupé sans visibilité à ce jour sur une date de libération certaine

Question 2 : Une contractualisation de la mission avec un contrat tripartite est-il envisageable ?

Réponse : La contractualisation de la mission n'est que bipartite (Groupement d'achat et AMO). En revanche, le candidat peut répondre à la mission d'AMO avec d'autres opérateurs économiques sous forme de groupement (3.7 sur RC).

Date 30/07/2026

Question 1 : Bonjour, Je vous remercie de bien vouloir mettre en surbrillance les modifications apportées au CCTP Cordialement

Réponse : Les modifications apportées concerne l'UO4.1 p12 (avant tableau des livrables attendus).

Question 2 : Bonjour, Qui sera en charge d'organiser les réunions de cadrage et réunions intermédiaires ? Est-ce le groupement qui proposera des dates ou bien est-ce à l'AMO de se charger de l'organisation ?

Réponse : L'AMO prend en charge l'organisation des réunions de pilotage de chaque phase

Date 03/08/2026

Question 1 : Bonjour, est-il svp possible de nous transmettre les plans disponibles (plans géomètre des existants (dwg, pdf) coupes, plan topo, tableau de surfaces, etc...) ? Merci par avance

Réponse : Cf réponse Q10 du 28/07/2026 : « cette documentation est en cours de constitution et sera remise au titulaire du marché en temps utiles »