Ville \_ Nom du projet \_ Données au xx/xx/202x

Préparation du marché de services d’auteur de projet – Cellule architecture FW-B

**Mémo** : conseil : lecture [brochure Davos](https://cellule.archi/sites/default/files/systeme_davos_pour_qualite_archi_2021-fr.pdf) « 8 critères pour une culture du bâti de qualité ».

# COORDONNEES

* + Personne de contact :
  + Adjudicateur (ADJ):
  + Maître d’ouvrage (MO):
  + Référent marché public éventuel :
  + Utilisateur (UT):
  + Adresse du site d’intervention:
  + Dispositif décisionnel :
    - type d’instance : xxxxxx
    - périodicité : xxxxxxxxxxxxxxxxxx

# DONNEES DE BASE

* 1. PLANNING

Planning global (rétroactes et prévisions):

* + - xxxx 202X : xxxxxxxxxxxxxxxx
    - xxxx 202X : xxxxxxxxxxxxxxxx
    - ...

Contraintes objectives de planning éventuelles :

* 1. CONTEXTE

1. Raisons de l’opportunité/nécessité de projet :
2. Type de site :
3. Si bâtiment existant : type et année de construction:
4. Risques (stabilité, pollution, amiante, ….) ? :
5. Foncier :
   1. PROGRAMME
6. Philosophie globale initiale :
7. Utilisateurs actuels du lieu (profil et nombre) :
8. Utilisateurs futurs du lieu (profil et nombre) :
9. Type d’opération envisagé :
10. Définition des besoins « bâtiment » :
    * type de programme :
    * fonctions principales :
    * surface totale projetée :
11. Définition des besoins ‘abords’ :
    * type d’intervention:
    * fonctions principales :
    * surface totale projetée :
12. Faisabilité : xxxxx m² pour xxxxxx euros HTVA = xxxxx euros HTVA /m².

L’étude de faisabilité a été établie par [Prénom + Nom], [qualification], chargé de mission/ de la société xxxxx, pour compte du maître d’ouvrage.

# ETAT DES LIEUX DU CONTEXTE PHYSIQUE

* 1. Accessibilité en modes doux (transports en commun, vélo, marche):
  2. Interactions limitrophes :
  3. Interactions quartier :
  4. Prescriptions urbanistiques particulières (zone/bâtiment protégé, etc.) :
  5. Documentation :

1. Relevés de géomètre :
2. Audits disponibles :
3. Inventaire amiante :
4. Rapport pompiers :
   1. Enjeux complémentaires :

# BUDGET

1. Capacité d’investissement du maître d’ouvrage – subsides inclus le cas échéant (TVAC):
2. Etablissement du Budget global (HTVA) :
   * Total global investissement matériel : xxxxxx € HTVA
     1. Bâtiments: xxxxxx € HTVA
     2. Abords: xxxxxx € HTVA
     3. Mobilier conçu et dessiné sur mesure: xxxxxx € HTVA
     4. Equipements et mobilier divers: xxxxxx € HTVA
     5. Démolitions préalables: xxxxxx € HTVA
     6. Assainissements préalables: xxxxxx € HTVA
   * (dont) Total travaux dont conception et suivi exécution sont pris en charge par l’auteur de projet: xxxxxx € HTVA
   * Honoraires : xxx % d’honoraires
   * Frais de concours :
     + Dédommagement des offres : choix de xxxx équipes 🡪 dédommagement = xxx X xxxxx euros = xxxxxxxx euros. Non soumis à TVA
     + Défraiement expert extérieur: 450 (ou 600 si président de jury) euros/expert/journée. Non soumis à TVA.
   * Intégration d’œuvre d’art (si d’application) : min. xxxxxx € HTVA

# SYNTHESE DES PREREQUIS

1. Contexte humain : Acteurs:
   1. à mobiliser avant de consolider le projet (voisin en projet ?, dérogation urbanistique ?, besoin de servitude, etc.)
   2. à mobiliser pour la finalisation du cahier des charges :
      1. urbanisme/patrimoine :
      2. utilisateurs directs :
      3. utilisateurs indirects ? :
   3. à mobiliser pour le jury:
2. Contexte physique : Commande de prestations préalables :
   1. AMO pour étude de faisabilité ? : non/ ok/à faire
   2. maquette de contexte ? : non/ ok/à faire
   3. audits ? : non/ ok/à faire
3. Adéquation ambitions/moyens – OK ou:
   1. arbitrage programmatique ?
   2. stratégie budgétaire ?
      1. compléments de budget potentiels ultérieurs:
      2. phasage/options :

# PROCEDURE DE PASSATION

1. type de procédure :
2. type de production :
   * candidature (phase 1) :
   * offre (phase 2) :
3. Compétences attendues de l’auteur de projet (AP) :
   * essentielles (étape candidature):
   * complémentaires (étape offre):
   * finales (étape exécution):
4. Incompatibilités
   * EDF-AP :
   * Experts jury :
5. Prérequis pour publication:
   * Définition de la commande :
     + Programme global final (grandes lignes et m²): ok/à faire
     + Budget final : ok/à faire
     + Niveaux minimum compétences essentielles : ok/à faire
   * Accès/Maîtrise e-Procurement : ok/à faire
   * Approbation du lancement (et accompagnement ?) par l’autorité : ok/à faire

# JURY

* 1. Ressources déjà repérées par le MO:
  2. Composition : voir [règlement d’ordre intérieur](http://www.marchesdarchitecture.be/libs/dbfiles/doc_rglementordreintrieur.docx).

( !) Points d’attention et conseil pour la composition du jury :

* équilibre archis/non archis : le jury (mais aussi le comité d’évaluation en phase 1) doit compter min 50% d’architectes (ou autres professionnels du service en question : paysagiste, etc.).
* jury retreint puis complet : fonctionner avec un jury uniquement en phase 2 (attribution). La phase 1 peut être évaluée en comité « restreint » (= certains membres du jury uniquement. A priori : maître d’ouvrage + éventuellement utilisateur + éventuel pouvoir subsidiant si apporte expertise + expert extérieur).
* nombre max. : compter maximum 10 personnes (hors commission technique).
* profils :
  + veiller à ce que les parties prenantes (et autres parties à motiver pour la suite du projet) soient représentées ;
  + intégrer des extérieurs plus distants (experts extérieurs) afin d’apporter un recul par rapport à la perception « locale/intime » du projet et par ce biais :
    - jouer vraiment la complémentarité avec la maîtrise d’ouvrage (apporter un conseil)
    - donner de la légitimité au jugement
    - ouvrir la perception des enjeux du projet et révéler des éléments non perçus initialement par le MO.