



Note Immobilière 3F

Avril 2010

Objet :

Consultations de maîtrise d'œuvre en Ile-de-France

Modalités d'association des architectes avec les bureaux d'études référencés par Immobilière 3F pour les concours d'architecture et consultations en Ile-de-France lancés entre le 1 avril 2010 et le 31 mars 2012/

Dispositions particulières à l'attention des architectes

Admis à concourir en Ile-de-France

Immobilière 3F a souhaité associer aux architectes dans le cadre des concours d'architecture en Ile-de-France, des Bureaux d'Etudes Techniques pluridisciplinaires, capables d'apporter leurs compétences techniques et leur expérience dans les domaines suivants:

- Optimisation des structures: fondations, sous-sols, superstructures ;
- Traduction technique des objectifs de développement durable: performances énergétiques, qualité environnementale ;
- Compétences techniques particulières (fluides, VRD, etc.) ;
- Economie des projets ;
- Direction des travaux.

La production annuelle d'Immobilière 3F en Ile de France est d'environ 3000 logements (3/4 en constructions neuves, 1/4 en acquisition-amélioration), **le nombre de B.E.T. retenus après consultation par Immobilière 3F est de 15.**

A quel stade les architectes s'associent-ils avec un bureau d'étude référencé par I3F?

Les candidats admis à remettre une offre dans le cadre d'une consultation adaptée (montant d'honoraires inférieurs à 193 K€ Ht d'honoraires), d'une procédure négociée spécifique ou d'un concours suite au 1^{er} jury de sélection ont l'obligation dès la remise de l'offre de constituer une équipe complète de maîtrise d'œuvre.

Comment est formalisée la constitution de l'équipe complète de maîtrise d'œuvre?

Le **contrat de maîtrise d'œuvre** devra être dûment rempli et signé par le candidat mandataire et le bureau d'études associé et fourni dans le cadre de l'offre remise au stade du concours.

Il contient les membres arrêtés du groupement (architecte mandataire et BET choisi parmi les 15 BET référencés) et les honoraires de maîtrise d'œuvre librement négociés entre le mandataire et les membres de son groupement

Il est précisé qu'un **même bureau d'études ne pourra être candidat que dans un seul groupement participant au concours** et que la répartition des éléments de mission est définie préalablement par I3F pour toutes les opérations.

Vous trouverez ci-joint :

- La **liste des 15 bureaux d'études référencés par Immobilière 3F pour 2 ans à compter du 1^{er} avril 2010** et les noms des interlocuteurs à contacter pour chaque bureau d'études.
- La **grille de répartition des éléments de mission** préalablement fixée par Immobilière 3F.

Ces deux annexes sont jointes au contrat de maîtrise d'œuvre qui sera remis pour chaque opération lors du concours d'architecture.

Liste des bureaux d'études référencés par Immobilière 3F

Indication de l'interlocuteur pour les architectes au stade de la consultation pour la constitution de l'équipe de maîtrise d'œuvre

NOM	Adresse	Code postal	Interlocuteur	Tél.
AC INGENIERIE IDF	72 quai des Carrières	94220 Charenton-le-Pont	Sauro GUERRINI Directeur	01.43.75.80.00
ALTECIA INGENIERIE	10 rue Volta	94140 ALFORTVILLE	Johan EL KOUHI DG	01.45.18.43.65
Groupement ATEC INGENIERIE CARDONNEL INGENIERIE	18 bis bd du Général de Gaulle	92541 MONTROUGE CEDEX	Francis CHRISTOL	01.49.65.49.65
BERIM	149 avenue Jean Lolive	93695 PANTIN CEDEX	Hervé BROGAT Directeur	01.41.83.36.36
BETEM INGENIERIE	460 place Courtine du Mont d'Est Central II	93160 NOISY LE GRAND	Fahri ZORGANI Directeur	01.48.19.62.99
BETEREM INGENIERIE	63 bd du Maréchal Joffre	92340 BOURG LA REINE	Jean Baptiste DEUTSCH Directeur adjoint	01.55.52.10.09
CET INGENIERIE	23 quai Alfred Sisley	92390 VILLENEUVE LA GARENNE	Jean-Luc RANSANT Président	01.46.85.86.87
CETBA INGENIERIE	9-11 rue Benoît Malon	92156 SURESNES CEDEX	Philippe BOURGUIGNON	01.41.44.97.00
COTEC	Hoche Building 13 rue Auger	93500 PANTIN	Martine COSTES DG adjointe	01.48.43.38.36
FACEA	10 av. du Val de Fontenay	94134 FONTENAY SOUS BOIS CEDEX	Eric CLARENC PDG	01.49.74.12.68
INGEROP Conseil & Ingénierie	168-172 boulevard de Verdun	92408 COURBEVOIE CEDEX	Yves LE MEN Directeur	01.49.04.55.00
L.G.X. INGENIERIE	38 rue du Général Malleret Joinville	94400 VITRY SUR SEINE	Marc GUERINON	01.53.14.22.22
Cabinet MTC	81 bis rue de Marignan	94210 LA VARENNE ST HILAIRE	Cyril GANVERT DG	01.55.97.12.50
SCOPING	15 rue Emile Baudot Bâtiment Le Bergson	91300 MASSY	Jean-Marc MORANDI PDG	01.69.19.43.10
Y INGENIERIE	127 avenue d'Italie	75013 PARIS	Marc BORENSZTEIN Président	01.53.94.73.73

ANNEXE 2 – Répartition 3F des missions entre architecte et BET

Répartition obligatoire des éléments de missions entre l'architecte et le Bureau d'études pendant la conduite de l'opération.

	A = Assiste E = Exécute	
	ARCHITECTE	B.E.T
<u>ETUDES D'ESQUISSE</u>		
Justificatif du parti architectural	E	
Synthèse des règles d'urbanisme applicables au projet	E	
Rapport sur le respect des règles d'urbanisme	E	
Etude du site ou d'impact de l'opération (données environnementales)	E	A
Rapport sur la démarche HQE et les cibles retenues	A	E
Dossier de plans coupes et façades (voir annexe III)	E	A
Estimation du montant prévisionnel des travaux	A(1)	E(1)
Grille d'analyse de la phase « Esquisse »	E	A
Prédimensionnement structures	A	E
Préconisation de sondages du sol, du bâti existant ...		E
Justificatif du parti technique	A	E
Calendrier général des études et travaux	A	E
<u>ETUDES D'AVANT PROJET – PERMIS DE CONSTRUIRE</u>		
Le mémoire formulé en terme de performance à atteindre : - respect des règles d'urbanismes	E	
- rapport sur les performances énergétiques	A	E
- résultat des démarches auprès de Cerqual	A	E
Définir les conditions de l'étude géotechnique, interpréter les résultats, pré dimensionnement des principaux ouvrages (complément/esquisse)	A	E
Dossier de plans coupes et façades (voir annexe III)	E	A
Tracé des alimentations et des évacuations de tous les fluides	A	E
Les plans de V.R.D	A	E
Grille d'analyse de la phase « Avant-projet »	E	A
Estimation prévisionnelle du montant des travaux décomposés en lots séparés	A(1)	E(1)
Rapport de synthèse sur l'acoustique (sous-traitant ou BET	A	E

	A = Assiste E = Exécute	
	ARCHITECTE	B.E.T
séparé)		
Bilan de l'enquête auprès des différents concessionnaires		E
Dossier de demande du permis de construire : - Dossier général, y compris accessibilité handicapé - Compléments techniques : incendie, énergie, séismes, installations classées, plans de branchements - Synthèse, dépôt et suivi	E E	E
Obtention et synthèse des rapports SPS et contrôle technique		E
Calendrier prévisionnel des travaux	A(2)	E(2)
ETUDES DE PROJET		
Calendrier d'exécution des travaux	A(2)	E(2)
Cadre de décomposition du prix par corps d'état		E(1)
Estimation du coût des travaux par corps d'état	A(1)	E(1)
Dossier des plans généraux (voir annexe III)	E	
Dossier plans coupes et façades (voir liste annexe III)	E	A
Dossier des plans des équipements (voir liste annexe III)	A	E
Dossier des plans de V.R.D et d'aménagement des espaces extérieurs	A	E
Les principaux éléments de calcul (voir liste annexe III)		E
Mémoire de synthèse	E	A
Dossiers à l'intention du contrôleur technique et du contrôleur SPS	E	E
Analyse du rapport de reconnaissance des sols		E
Cahier des clauses techniques particulières (C.C.T.P)		
- lots architecturaux	A(2)	E(2)
- lots techniques	A	E
- généralités et synthèse		E
Mémoire de synthèse : - architectural - techniques, enquête concessionnaires	A	A E

	ARCHITECTE	B.E.T
<u>ASSISTANCE AU MAITRE D'OUVRAGE POUR LA PASSATION DU OU DES CONTRATS DE TRAVAUX</u>		
Etablissement du dossier de consultation des entreprises (liste annexe III) suivant Projet	E	E
Dépouillement des offres, rapport d'analyses *		
Négociations et mise au point des offres*		
- management *	A(1)	E(1)
- analyse et négociations lots architecturaux (y compris mise au point)	A(1)	E(1)
- analyse et négociations lots techniques (y compris mise au point)		E
Marchés suivant répartition Projet	E	E
<u>DIRECTION DE L'EXECUTION DU OU DES CONTRATS DE TRAVAUX</u>		
<u>Ouverture de chantier</u>		
- Actions administratives (ouverture de chantier, avoisinants, concessionnaires)		E(2)
- Actions propres au chantier (impacts environnementaux, implantations)	A(2)	E(2)
- Planning détaillé de l'entreprise et liste des lots sous-traités		E(2)
- Circuit d'approbation des plans	A(2)	E(2)
<u>Suivi des travaux et des dépenses</u>		
- Actions administratives (visa des plans)	A(2)	E(2)
	(Visa des plans architecturaux)	(Visa des plans techniques)
Vérification des situations mensuelles et des décomptes définitifs de travaux, gestion des travaux modificatifs	A(2)	E(2)
Organiser et diriger les réunions hebdomadaires de chantier	A(2)	E(2)
Obligations en matière de sécurité et de protection de la santé		E(2)
<u>Contrôle de l'exécution des travaux</u>		
▪ Contrôle général et architectural	E	
▪ Contrôle technique		E
Réunions concessionnaires		E(2)
Présentation du témoin technique	A(2)	E(2)
Opérations préalables de réception		E(2)
Contrôle de la mise en service des fluides		E(2)

	ARCHITECTE	B.E.T
<u>ASSISTANCE LORS DES OPERATIONS DE RECEPTION ET PENDANT LA PERIODE DE GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT</u>		
Réception et livraison des ouvrages	A(2)	E(2)
Levée des réserves et réparations des désordres	A(2)	E(2)
Documents à produire relatifs à la levée des réserves	A(2)	E(2)
Autres documents à produire y compris D.G.D		E(2)
DOE architectes	E	
Assistance pendant année de parfait achèvement	E	E

- (1) permutations possibles en phases d'études, qui doivent être cohérentes sur l'ensemble des éléments de mission : économie du projet, description des lots architecturaux, leurs estimations, l'analyse des offres, ceci dans le cadre d'une synthèse faite par le BET.
- (2) permutation possible de la direction du chantier et de la gestion financière du chantier.
- (3) permutations possibles en phases d'études, qui doivent être cohérentes sur l'ensemble des éléments de mission : économie du projet, description des lots architecturaux, leurs estimations, l'analyse des offres, ceci dans le cadre d'une synthèse faite par le BET.
- (4) permutation possible de la direction du chantier et de la gestion financière du chantier.