|  |  |
| --- | --- |
| cid:image002.jpg@01D51C76.B8B3AFC0 | **CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE LE MANS SARTHE**  1 Boulevard René Levasseur CS 91435  72014 LE MANS Cedex 2  [www.lemans.sarthe.cci.fr](http://www.lemans.sarthe.cci.fr)  02.43.21.00.00  Siret 187 200 928 00013 |

**ETUDE DE FAISABILITE ET SCENARIOS DE RECONVERSION DU SITE DES MAGASINS GENERAUX, 1 avenue Olivier Heuzé, AU MANS**

MARCHE N° 2026RTPN5007

**TRAME MEMOIRE TECHNIQUE**

Le candidat suit strictement les titres ci-dessous et complète les tableaux. Les réponses doivent être factuelles, sourcées lorsque pertinent, et cohérentes avec le CCTP/CCAP.  
  
Format recommandé : PDF + format éditable ; longueur indicative : 30 pages max (hors annexes).

## A. Synthèse structurée (1 page maximum)

Renseigner le tableau ci-dessous (obligatoire).

|  |  |
| --- | --- |
| Élément | Réponse du candidat |
| Nombre de scénarios proposés en Phase 2 (V0 + consolidé) | <<À compléter>> |
| Nombre de sites benchmarkés (min. 2 attendus en Phase 1) | <<À compléter>> |
| Nombre de visites / entretiens prévus (Phase 1) | <<À compléter>> |
| Unité d’œuvre Phase 3 (rappel) et approche d’activation par bons de commande | <<À compléter>> |
| Outils (modèles, tableurs, référentiels) mobilisés et livrés en formats éditables | <<À compléter>> |
| Hypothèses majeures et limites/exclusions | <<À compléter>> |
| Principaux risques initiaux (top 5) + mesures | <<À compléter>> |
| Nom du chef de projet unique + disponibilité (%) | <<À compléter>> |

## A2. Données structurées pour analyse automatisée (recommandé)

Afin de faciliter l’analyse outillée, le candidat fournit en annexe un tableau (et, si possible, un fichier .xlsx) rassemblant les valeurs clés ci-dessous (mêmes libellés).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Champ | Valeur | Unité | Source / hypothèse | Commentaires |
| Nb de scénarios (phase 2) | <<à compléter>> |  |  |  |
| Nb de scénarios approfondis (phase 3 – max envisagé) | <<à compléter>> |  |  |  |
| Nb d’entretiens parties prenantes | <<à compléter>> |  |  |  |
| Nb de benchmarks comparables | <<à compléter>> |  |  |  |
| Délai total proposé (semaines) | <<à compléter>> |  |  |  |
| JH totaux (tous intervenants) | <<à compléter>> |  |  |  |
| JH chef de projet | <<à compléter>> |  |  |  |
| Livrables éditables fournis (O/N) | <<à compléter>> |  |  |  |
| Prise en compte explicite critères environnementaux dans L3 (O/N) | <<à compléter>> |  |  |  |
| Test opérateurs (méthode + taille échantillon) | <<à compléter>> |  |  |  |

## B. Compréhension du besoin et des enjeux

B1. Reformulation des objectifs du CCTP (maximum 1 page).

B2. Contraintes clés identifiées (techniques, réglementaires, marché, environnement) et impacts sur la mission.

B3. Données manquantes / prérequis et stratégie d’obtention (cf. attentes du livrable L1).

## C. Méthodologie détaillée par phase et livrables

### C1. Phase 1 – Cadrage, investigations, diagnostic (L0 – L1)

Décrire l’enchaînement des tâches, les méthodes et les sorties attendues. Fournir un schéma de processus (1 page max).

Inclure impérativement : analyse de marché, benchmark ≥ 2 opérations comparables, analyse réseaux/raccordements, fiches bâtiment standardisées, synthèse SWOT/AFOM et cartographie enjeux/contraintes.

Préciser la structure prévue de L0 et L1 (sommaire proposé + annexes/gabarits).

### C2. Phase 2 – Scénarios, programmation, pré‑opérationnel, recommandation (L2)

Décrire : construction V0 des scénarios (programme, surfaces, cibles, flux, compatibilité réglementaire 1er niveau, phasage), atelier scénarios, consolidation, découpage en lots + fiches lot, analyse multicritère d’orientation, recommandation du scénario privilégié (et scénario de repli si utile).

Préciser comment le macro‑modèle économique d’orientation est construit et documenté (variables critiques, traçabilité).

### C3. Phase 3 – Approfondissement par scénario (UO) + L6

Pour 1 scénario approfondi : décrire la méthode d’évaluation multicritère (critères, méthode, pondérations justifiées, indicateurs, dont environnement), le registre des risques (probabilité/impact/mesures), et le macro‑modèle économique (CAPEX/OPEX/recettes) livré en format éditable.

Décrire la préparation à la mise en marché : test/sondage opérateurs, stratégie d’occupation/commercialisation, identification dispositifs de financement, et feuille de route (jalons, prérequis, gouvernance/partenariats, plan d’actions).

## D. Organisation, équipe et moyens

D1. Organigramme de mission (rôles, responsabilités, circuits de validation).

D2. Tableau des intervenants clés (obligatoire) :

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Rôle | Nom | Ancienneté / niveau | Compétences clés | Charge (%) | Présence instances (L0…L6) |
| <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> |
| <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> |
| <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> |
| <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> |
| <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> |

D3. Chef de projet unique : modalités de disponibilité, remplacement (soumis à accord), et continuité de service.

D4. Sous‑traitance : périmètre, responsabilités, et modalités d’encadrement (si applicable).

## E. Pilotage, comitologie, reporting et gestion des risques

Préambule. Note méthodologique sur le pilotage de mission (max 3 pages) détaillant : Organisation des instances de pilotage et rôle de chacun / Méthode de gestion des risques (identification, suivi, escalade) / Outils de suivi et indicateurs proposés / Gestion des aléas et mesures correctives

E1. Proposition de comitologie conforme au CCTP : lancement, restitution diagnostic, atelier scénarios, restitution évaluation (L3‑L5), restitution finale (L6).

E2. Formats proposés : support COPIL/COTECH, compte rendu, registre décisions/actions (modèles en annexe).

E3. Registre des risques : contenu, fréquence de mise à jour, procédure d’alerte et mesures correctives.

## F. Qualité, traçabilité, conformité et livrables éditables

F1. Assurance qualité : relectures, contrôles croisés, validation interne avant remise.

F2. Versioning : règles V0/V1… + tableau de modifications.

F3. Traçabilité : sources, hypothèses, calculs, données d’entrée ; livrables exploitables (Word/Excel/PPT) + fichiers sources.

F4. Recette : prise en compte des retours sous 5 jours ouvrés, sans surcoût (CCTP/CCAP).

## G. Approche environnementale

Décrire comment la méthode intègre : sobriété foncière, optimisation/réemploi/conservation du bâti existant, réversibilité, désimperméabilisation et renaturation ; ainsi que la manière d’évaluer les impacts environnementaux des scénarios (indicateurs, sources, limites).

## H. Planning et charge

Fournir un planning jalonné L0 à L6 (6 mois max), intégrant 15 jours ouvrés de revue CCI et 5 jours ouvrés de correction.

Joindre un tableau de charge (jours.homme par phase, par rôle).

## I. Références comparables (obligatoire)

Présenter au minimum 3 références comparables en suivant le format ci-dessous (une fiche par référence) :

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Client / année | Objet / site | Périmètre / phases | Livrables clés | Équipe (rôles) | Résultats / décisions prises |
| <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> |
| <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> |
| <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> | <<À compléter>> |