



CONCOURS INTERNATIONAL D'ARCHITECTURE PICASSO 2030

Création d'une nouvelle aile pour les expositions temporaires et d'un
jardin de sculptures, réaménagement partiel des espaces d'accueil de
l'Hôtel Salé

REGLEMENT DU CONCOURS Annexe 4

Note descriptive des prestations à remettre

- Date et heure limites de remise des offres (envoi dématérialisé et matérialisé) : **mi-novembre 2026 à 12h (à titre indicatif)**
- Date et heure limites de remise de la maquette uniquement : **fin novembre 2026 à 12h (à titre indicatif)**

Mai 2026

DESCRIPTION DES PIÈCES À RENDRE

A. Une note de présentation synthétique du projet

1 feuillet recto maximum, format A4, portrait, synthétisant le projet et les partis architecturaux, paysagers, environnementaux, fonctionnels et techniques.

B. Un mémoire technique,

20 feuillets recto verso maximum, format A4, portrait, visant à fournir au jury et au maître d'ouvrage une description la plus fiable possible du projet, sous toutes ses dimensions. Il peut intégrer textes, tableaux, schémas, croquis, plans et coupes, etc.

Il doit être organisé selon les rubriques suivantes :

1. La justification du **parti architectural et paysager** proposé, avec notamment les principes d'insertion patrimoniale dans le site :
 - le traitement architectural proposé au regard des exigences patrimoniales du site ;
 - le traitement des façades et de la toiture ;
 - Le traitement paysager du jardin de sculptures ;
 - le traitement des espaces intérieurs : qualité spatiale, confort et agrément des espaces ;
 - Le traitement de l'objectif d'uniformité et de modularité/flexibilité souhaité pour faciliter l'adaptation des bâtiments aux évolutions d'usage ;
- La justification de l'organisation fonctionnelle adoptée, assortie de schémas fonctionnels d'organisation ou d'axonométries, à une échelle adaptée (au choix du candidat), représentant les flux intérieurs et extérieurs :
 - a. Gestion des flux du public depuis la cour et le jardin,
 - b. Flux du public hors douane/sous douane,
 - c. Flux public depuis l'accueil vers les espaces d'exposition et depuis l'espace d'exposition permanente vers celui des expositions temporaires (nouvelle aile) et inversement,
 - d. Flux des personnels, des œuvres et de la logistique.
2. L'exposé **des principes constructifs et des principaux choix techniques**, avec précision sur les ouvrages en infrastructures, les matériaux utilisés, la performance des ouvrages, la description des équipements de production et distribution (chaud, froid, ventilation) envisagées par zone et performances associées. Le candidat présentera plus particulièrement les choix adoptés permettant l'atteinte des objectifs hygrothermiques des espaces d'exposition.

Le candidat justifiera sa proposition au regard de la réutilisation éventuellement envisagée de tout ou partie des espaces ou des structures de l'aile existante, ainsi que de ses propositions de réemploi in situ. Le candidat listera les éventuels diagnostics complémentaires nécessaires.
3. Justification de la **conformité réglementaire** : PSMV, PPRI, ... intégrant notamment des schémas permettant d'apprécier le respect des dispositions relatives aux réglementations applicables.
4. Une **notice environnementale** présentant les dispositifs prévus pour atteindre les objectifs du programme environnemental, incluant :
 - Un tableau d'indicateurs chiffrés avec à minima : la surface végétalisée, la surface de pleine terre, le nombre d'arbres supprimés, le nombre d'arbres plantés, la surface désimperméabilisée et autre en fonction des candidats.

- Un plan masse développement durable décrivant les arbitrages effectués en tenant compte des atouts et contraintes du site et du climat (approche bioclimatique, végétalisation, gestion des eaux pluviales, ENR, déchets, ...).
- Une note sur les principes bioclimatiques :
 - o *Étude d'ensoleillement permettant d'apprécier l'ensoleillement des espaces extérieurs et des façades (21 décembre, 21 mars, 21 juin, à 10h, 13h et 16h).*
 - o *Description des choix faits en faveur d'une architecture bioclimatique (indice d'ouverture, orientations et implantations des locaux, gestion des apports solaires, inertie thermique du bâti existant...).*
 - o *Note sur le traitement des espaces extérieurs et des toitures (types de végétalisation, gestion des eaux pluviales, mesures encourageant la biodiversité, lutte contre l'ICU dans la cour d'honneur et le jardin (albédo des revêtements, perméabilisation), habitats faune, toiture végétalisée en cas de reconstruction, approche qualitative du vent, du bruit et de la qualité de l'air, ...).*
- Une note sur l'énergie :
 - o *Sobriété du Bâti : description des moyens mis en œuvre pour assurer la performance thermique de l'enveloppe (type d'isolation, caractéristiques thermiques des parois opaques et vitrées, perméabilité à l'air limitée, traitement des ponts thermiques...).*
 - o *Efficacité des systèmes énergétiques (chauffage, ECS, ventilation, éclairage, autres usages) : choix d'énergie, définition des principes et moyens mis en œuvre, définition du monitoring énergie.*
 - o *Energies renouvelables et de récupération : définition des principes et moyens mis en œuvre.*
 - o *Besoins et consommations énergétiques : engagement sur les niveaux visés.*
 - o *Carbone émis en phase exploitation : engagement sur le niveau d'émissions CO2 des consommations d'énergie sur 50 ans.*
- Une note sur la gestion de l'eau :
 - o *Description des dispositifs prévus pour réaliser des économies d'eau potable : appareils hydro-économes, système d'arrosage, choix des essences végétales, étude de la récupération des eaux pluviales pour couvrir les besoins dans les espaces extérieurs (calcul potentiel de récupération, calcul du taux de couverture, dimensionnement cuve, ...), monitoring de l'eau.*
 - o *Gestion des eaux pluviales à la parcelle : perméabilisation, définition des principes, moyens mis en œuvre.*
- Une note sur le carbone & les matériaux :
 - o *Description de l'approche bas carbone permettant d'atteindre les objectifs du programme : calcul ACV simplifié par ouvrages principaux selon le guide HQE-GBC pour les parties rénovées et selon la RE2020 en cas de reconstruction de l'aile technique ; engagement sur le niveau d'émissions et le Temps de Retour Carbone.*
 - o *Réemploi des matériaux issus de la déconstruction : organisation de la déconstruction sélective, nature et quantités estimées de matériaux réemployables, filières sur site ou hors site.*
 - o *Recours aux matériaux biosourcés et géosourcés, en cohérence avec les exigences de réversibilité et de compatibilité hygroscopique du monument historique.*
- Le confort hygrothermique :
 - o *Description des moyens mis en œuvre pour maximiser le confort thermique passif (protections solaires, ventilation naturelle nocturne et diurne, inertie thermique, effet paroi froide limité, vitesse d'air limitée, zonage thermique) avec indicateurs chiffrés, notamment concernant : caractéristiques des vitrages et protections solaires, part de surface ouvrante, caractéristiques des ouvrants.*
 - o *Traitement spécifique des zones sous verrières : caractéristiques vitrages (U_w , facteur solaire S_w), occultations motorisées et mode de pilotage.*

- Le confort visuel :
 - o *Définition des dispositifs permettant d'assurer un bon niveau d'éclairage naturel, en fonction de la typologie des espaces : accès à des vues vers l'extérieur, accès à l'éclairage naturel, niveau d'éclairement naturel dans les locaux.*
 - o *Définition des dispositifs permettant d'assurer un bon éclairage artificiel par typologie d'espace.*
 - La qualité de l'Air Intérieur : définition des principes et moyens permettant d'assurer une bonne qualité de l'air intérieur : qualité des matériaux mis en œuvre (à faible émission de polluants), qualité des systèmes de ventilation (débits hygiéniques de renouvellement d'air), possibilité de ventilation naturelle.
 - La démarche BDF
 - o *La grille référentiel BDF complétée.*
 - o *Un radar BDF intégré dans la notice environnementale, présentant le positionnement du projet par thématique.*
 - o *Une note présentant le niveau BDF visé, les points de vigilance identifiés et les arbitrages proposés pour l'intégration des exigences BDF dans la conception.*
5. **Une note justificative succincte des dispositions prises relatives à la sûreté** : protection physique des bâtiments, du jardin (et des sculptures qui y seront présentées), anti-intrusion, dispositions prises au regard de la prévention au vol des collections etc..
6. Note relative à la prise en compte des aspects exploitation et maintenance avec description des principaux modes d'interventions ultérieures et explicitation du chiffrage en coût global (€/m², ROI, kgCO₂eq, TRC), permettant de s'assurer que l'objectif de bâtiments sobres, aisément maintenables sera respecté.
7. Une **notice de sécurité incendie et d'accessibilité succincte**
- a. avec descriptif et justifiant les dispositions retenues en matière de sécurité incendie : façades accessibles, dégagements, aire de déploiement, localisation des voies engins etc..
 - b. avec descriptif et justifiant les dispositions retenues en matière d'accessibilité : cheminements intérieurs et extérieurs etc..
8. Analyse de la compatibilité du projet avec **l'enveloppe financière** en appui de l'estimation proposée pour le projet du candidat. Cette notice intégrera une justification de la méthode de calcul du candidat (ratio ou mètre), des limites de prestation et les principaux choix constructifs ou techniques en réponse au programme avec précision de leurs impacts sur l'économie globale du projet. La notice présentera également les moyens mis en œuvre en vue d'optimiser l'exploitation du bâtiment et sa maintenance.
- Le candidat devra s'engager sur son estimation qui devra être cohérente avec le montant du coût objectif fixé par le MOA.**
9. Un **calendrier prévisionnel** détaillé par grandes phases des études et des travaux sur la base d'une notification prévisionnelle du marché de maîtrise d'œuvre 1^{er} avril 2027.
- Sur la base du **planning enveloppe** fourni au CCAP, le candidat pourra proposer des **pistes d'optimisation** tant sur l'organisation et le délai des études (sans modification des délais de validation du MOA, ni des délais de consultation des marchés travaux) que sur la durée du chantier au regard du phasage envisagé, du projet proposé et de ses choix techniques (préfabrication hors site, filière sèche, etc)
10. Une note relative **au phasage de chantier** permettant d'assurer la continuité de service du musée. La note répondra aussi aux contraintes définies dans les programmes, avec pour objectif le maintien en fonctionnement des espaces de l'Hôtel Salé pendant les travaux, en

limitant ainsi les nuisances et les impacts du chantier tant sur le plan environnemental que pour l'activité du musée Picasso et l'accès au square Léonor Fini.

Il sera également proposé par le candidat une notice descriptive sommaire sur l'organisation des travaux **avec prise en compte des différentes phases de travaux (réaménagement du 18 rue de la Perle, connexion avec le 20 rue de la Perle, transformation de la nouvelle aile, aménagement du jardin et réaménagement des espaces de l'hôtel Salé)** et sur les dispositions permettant le maintien de l'activité du musée et du square Léonor Fini . Des fermetures au public ponctuelles sont admises de janvier à mars.

A cette occasion le candidat produira des schémas et un plan de masse des différentes phases du chantier avec indication des abords, des flux et du périmètre maintenu en activité, de la localisation de la base vie, zone d'approvisionnement au 1/1000^{ème}.

11. Note **méthodologique décrivant l'organisation de l'équipe** et explicitant la méthode de travail et de gestion du projet (études et chantier) proposée pour faciliter le développement du projet et les échanges entre les intervenants de l'opération Cette note tiendra compte des contraintes des délais de réalisation et des exigences du CCAP. *(Le mémoire technique devra garantir strictement l'anonymat des candidats. Les membres et leurs rôles ne devront pas être détaillés précisément : pas d'indication du nombre de co-traitants ou de sous-traitants que ce soit dans les organigrammes ou la description des compétences.)*
12. Une **pré-convention BIM** en réponse au cahier des charges BIM. *(Le mémoire technique devra garantir strictement l'anonymat des candidats. Les membres et leurs rôles ne devront pas être détaillés précisément : pas d'indication du nombre de co-traitants ou de sous-traitants que ce soit dans les organigrammes ou la description des compétences.)*
13. Les **cadres de réponse remplis** – format Excel

A partir des annexes suivantes du Règlement de concours :

- Annexe 3.1 Tableau de surfaces programme/projet
- Annexe 3.2 Tableaux des coûts prévisionnels, coûts d'exploitation, coûts de maintenance et de GER
- Annexe 3.3 Tableau des solutions constructives
- Annexe 3.4 Tableau de bord environnemental

14. Des **pièces graphiques**

Le candidat privilégiera une orientation des plans avec la rue de Thorigny en Haut.

- Un **plan de masse 1/500^{ème}**, présentant l'environnement urbain (a minima l'intégralité de l'emprise du musée Picasso et du jardin incluant le square Léonor Fini et les rues attenantes), avec indication des accès, des flux (livraisons, piétons, pompier), des types de revêtements et des plantations. Ce plan comportera notamment les principales cotes altimétriques des ouvrages et édifices ainsi que le repérage des coupes.
- **Un plan des toitures au 1/200^{ème}**, présentant l'ensemble des dispositions prévues : végétalisation éventuelle, équipements techniques etc...
- **Les plans des niveaux au 1/200^{ème} :**
Les plans seront meublés. Ils feront apparaître clairement les noms, les codes programme et les surfaces utiles des différents locaux, les niveaux altimétriques, les circulations, les mobiliers spécifiques intégrés. Les principales dimensions seront indiquées. Le niveau de détail ou de définition figurant sur les documents graphiques demandés, devra permettre de vérifier, sur plan, la cohérence des réponses au programme. A ce titre chaque espace aura en fond de plan la couleur de sa fonction conformément aux couleurs du tableau de surface du *programme détaillé, architectural, fonctionnel et technique*.

Le plan du rez-de-chaussée présentera l'aménagement proposé par le candidat pour l'ensemble du jardin de sculptures et les abords (y compris cours d'honneur).

- Deux **coupes d'ensemble significative au 1/200^{ème}**, présentant les principales dimensions, dont une coupe longitudinale sur le nouveau bâtiment.
- **Trois élévations au 1/200^{ème} (élévation du 18 rue de la Perle, élévation du nouveau bâtiment sur le jardin et élévation du nouveau bâtiment sur la rue Vieille du Temple)**, avec indication des matériaux, des altimétries et des principales dimensions. Les façades du bâtiment projeté seront intégrées aux développés de façades de l'Hôtel Salé et du site en général.
- Des **détails** de principes (plan et coupe) cotées au **1/50^{ème}** et des zooms **au 1/20^{ème}**
- **Une axonométrie aérienne**, représentant l'hôtel Salé (cour et communs), la nouvelle aile et le traitement de la cinquième façade, le traitement paysager du jardin intégré au contexte existant.
- **6 perspectives** dont 4 imposées :
 1. Une vue extérieure depuis le jardin avec vue sur le nouveau bâtiment ;
 2. Une vue depuis la rue Vieille du Temple permettant de voir le projet depuis l'espace public (traitement de la façade sur rue, traitement du nouveau jardin et de sa clôture) ;
 3. Une vue intérieure des nouveaux espaces d'expositions temporaires ;
 4. Une vue à l'intérieur de la librairie-boutique ou une vue depuis les espaces d'accueil réaménagés.

De manière générale, pour toutes les vues imposées, il attendu des vues en journée et à hauteur d'homme (1.7m).

C. L'ensemble des pièces sera présenté dans carnet format A3, avec réduction si nécessaire à une échelle adaptée (l'échelle sera précisée ou à défaut une échelle métrique sera indiquée). Toute présentation sur plus d'une page des pièces graphiques demandées ci-dessous est à éviter au maximum.

D. Trois panneaux de présentation sur support rigide au format A0 :

Les panneaux reprendront l'ensemble des pièces graphiques. Le candidat pourra ajouter tout élément qu'il juge utile pour la bonne compréhension de son projet.

En haut de chaque panneau sur une bande de 5cm de hauteur sera indiqué :

**« CONCOURS INTERNATIONAL D'ARCHITECTURE PICASSO 2030 :
Création d'une nouvelle aile pour les expositions temporaires et d'un jardin de sculptures, réaménagement partiel des espaces d'accueil de l'Hôtel Salé »**

En haut également, dans une case de 5cm sur 5 cm, située à gauche de ce titre, les candidats apposeront la lettre « code anonymat » PIC. (lettre qui sera attribuée par l'OPPIC à chaque soumissionnaire présélectionné via la plateforme PLACE).

E. Les panneaux A0 seront réduits en format A3 sous format .pdf .

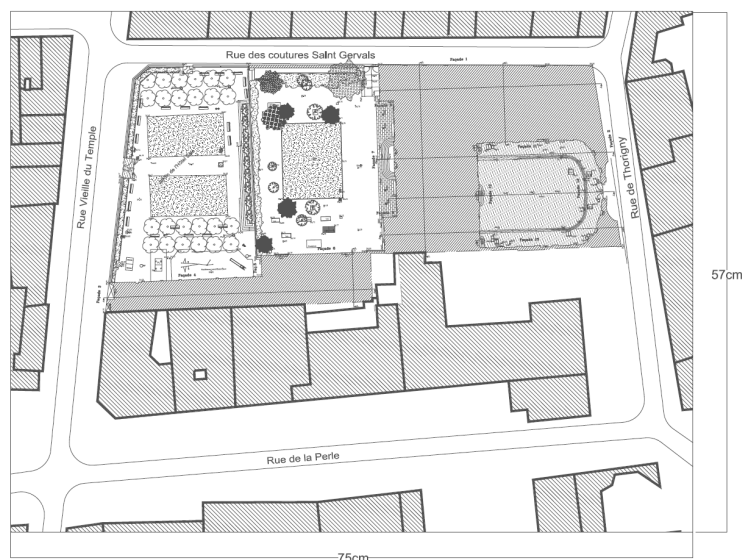
F. Une maquette blanche au 1/200^{ème} (rendu décalé conformément au RC)

Les candidats fourniront une maquette « blanche » au 1/200^{ème} destinée à la présentation ainsi qu'à la compréhension architecturale et paysagère (les sculptures devront être représentées) de leur proposition et de son insertion dans le contexte.

Cette maquette sera utilisée pour le jury. Par la suite, elle pourra constituer un support de communication.

Dimensions de la maquette :

Le périmètre et les dimensions sont indiqués sur le plan ci-dessous.



Caractéristiques de la maquette :

Afin d'harmoniser les maquettes entre elles, il est demandé aux candidats :

- De respecter strictement le périmètre et les dimensions indiqués ;
- Les immeubles avoisinants pourront être représentés de manière simplifiée sans percements ni modénatures de façade (pour le contexte existant, le maître d'ouvrage ne dispose pas de relevés ; les candidats devront estimer les hauteurs et gabarits des bâtiments) ;
- Le candidat portera une attention particulière à la représentation de l'Hôtel Salé, des immeubles du 18 et 20 rue de la Perle (côté rue et jardin) en cohérence avec le niveau détail attendu ;
- Aucune partie amovible n'est demandée ;
- La végétation, les voiries, les clôtures et tous autres éléments devront être représentés en cohérence avec le niveau détail attendu ;
- La maquette portera l'indication de l'échelle et du Nord géographique ;
- L'intégration de dispositifs lumineux ainsi que l'utilisation de la couleur sont autorisées, au choix du candidat et dans la mesure où elles soutiennent le parti pris architectural ou paysager du candidat ;
- De prévoir un socle de 5 cm de hauteur dont la partie haute correspond au niveau de la rue Vieille du Temple ;
- De réaliser un capot en plexiglas transparent, vissé au socle, permettant de protéger la maquette. Ce capot aura une hauteur totale de 30 cm, incluant la hauteur du socle.
- L'ensemble de la maquette devra présenter une solidité suffisante pour supporter les déménagements ainsi que des déplacements sur le chant (maquette seule ou placée dans sa caisse de transport). Elle devra pouvoir être manipulée et transportable sans difficultés majeures ;
- Le dessous de la maquette devra être plat et plein ;
- Elle sera livrée avec une boîte de transport adaptée.

L'ensemble des fichiers en formats natifs (Word, Excel, REVIT, DWG, etc...) sera remis par le candidat.