

## **RÉALISATION D'UN GUIDE POUR L'HABITAT COMPOSÉ**

### **PRESTATION DE RÉALISATION D'UNE MISSION :**

- DE RÉALISATION D'ILLUSTRATIONS SUR DES OPÉRATIONS DE LOGEMENTS COLLECTIFS**
- DE MISE EN PAGE D'UN DOCUMENT**
- DU SUIVI POUR L'ÉDITION**

-----

(ce document présente 9 pages y compris la page de garde)

#### **Maître d'ouvrage**

Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Morbihan (DDTM)  
1 allée du Général Le Troadec  
BP 520  
56 019 Vannes Cedex

# Sommaire

|                                                                                        |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1. CAHIER DES CHARGES.....</b>                                                      | <b>3</b> |
| 1.1 CONTEXTE GÉNÉRAL .....                                                             | 3        |
| 1.2 OBJET DE LA MISSION.....                                                           | 3        |
| 1.3 COMPÉTENCES ATTENDUES.....                                                         | 3        |
| 1.4 PÉRIODE ET DURÉE DE LA MISSION.....                                                | 4        |
| 1.5 LIVRABLES ATTENDUS ET DROITS.....                                                  | 4        |
| 1.6 MONTANT MAXIMAL D'EXÉCUTION INDICATIF.....                                         | 4        |
| <b>2. RÈGLEMENT DE CONSULTATION.....</b>                                               | <b>5</b> |
| 2.1 MODE DE PASSATION DU MARCHÉ PUBLIC.....                                            | 5        |
| 2.2 DÉCOMPOSITION DU MARCHÉ ET VALIDITÉ DES OFFRES.....                                | 5        |
| 2.3 DURÉE DU MARCHÉ ET MODALITÉS DE PAIEMENT.....                                      | 5        |
| 2.4 CONDITIONS DE REMISE DES OFFRES.....                                               | 5        |
| 2.5 CRITÈRES DE SÉLECTION DES OFFRES.....                                              | 6        |
| 2.6 NÉGOCIATIONS.....                                                                  | 6        |
| 2.7 CONDITIONS DE REMISE DES OFFRES.....                                               | 6        |
| 2.8 RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES.....                                                | 6        |
| <b>ANNEXE 1 : SOMMAIRE ET CAPTURE D'ÉCRAN DES PAGES DU GUIDE AVANT MISE EN PAGE...</b> | <b>7</b> |
| <b>ANNEXE 2 : TRAME DE DEVIS OBLIGATOIRE.....</b>                                      | <b>9</b> |

Consultation Guide habitat composé. DDTM du Morbihan V.F

# 1. Cahier des Charges

## 1.1 Contexte général

La DDTM du Morbihan souhaite élaborer un guide pédagogique illustré de 15 à 20 pages destiné aux porteurs de projet de construction de logements collectifs (permis de construire), aux élus et aux instructeurs des demandes de permis de construire. Il vise à faciliter l'échange de points de vue entre acteurs concernés, voire à les informer pour mieux faire valoir l'importance de la démarche de projet.

Ce guide rappelle donc les fondements du droit de l'urbanisme qui portent une ambition collective en faveur d'un aménagement équilibré et durable des territoires, associant sobriété foncière, qualité urbaine, architecturale et paysagère, préservation des ressources naturelles et de la biodiversité, adaptation au changement climatique et réponse aux besoins des habitants.

Il montre et affirme, à travers des exemples et des croquis de principe, qu'un projet architectural de qualité ne résulte pas uniquement de l'application successive de règles issues de différents champs réglementaires. Il naît d'une démarche de conception dans laquelle une commande initiale (construire des logements, accueillir des habitants, répondre à un besoin du territoire) est confrontée aux caractéristiques du site ainsi qu'aux objectifs portés par les politiques publiques : climat, qualité urbaine, architecture, paysage, biodiversité, santé et confort d'habiter. Le permis de construire vient alors formaliser l'aboutissement de cette démarche en permettant d'apprécier la cohérence d'ensemble du projet.

Ce guide s'articule autour de quatre axes majeurs complémentaires et indissociables :

- partager des objectifs de qualité sur la base d'un ensemble de critères ;
- faire avec le contexte d'implantation ;
- composer avec les caractéristiques du terrain d'assiette ;
- soigner l'habitabilité du logement.

## 1.2 Objet de la mission

La mission consiste à réaliser les prestations suivantes dans l'objectif de disposer d'un document imprimé et mis en ligne diffusable auprès du grand public :

- a) reprise et harmonisation graphique de **10** dessins, croquis et cartes fournis par la DDTM ;
- b) Réalisation de **10** illustrations sur des opérations de logements collectifs dans le Morbihan, conception et réalisation de graphiques permettant notamment d'imaginer la vue extérieure (paysage environnant) depuis le logement faisant partie d'un bâtiment à concevoir ;
- c) assemblage et mise en page du guide en format A4 portrait, en couleur et réalisé à partir des textes, images, cartes fournis par la DDTM mais aussi des productions graphiques à faire (points a et b précédents) ;
- d) consultation, devis et sélection d'un prestataire pour la reproduction et fourniture d'un bon à tirer (BAT) version impression et du document en version natif et format pdf.

L'annexe 1 présente la version actuelle du sommaire et une capture d'écran des pages du guide avant mise en forme.

## 1.3 Compétences attendues

- réalisation de publication pour des ouvrages d'architecture, d'urbanisme et de paysage (guide, ouvrage de sensibilisation, grand public) ;
- expériences exigées en dessin d'architecture, de paysage et d'urbanisme.

#### **1.4 Période et durée de la mission**

Début de la mission : septembre 2026 ;

Durée totale proposée : 2 mois maximum ;

Fin complète du projet : 31 octobre 2026.

#### **1.5 Livrables attendus et droits**

- Les fichiers numériques seront livrés, avec une définition adaptée à une impression allant du A1 au A4) ;
- Dessins d'architecture sur les cas d'études ;
- Guide assemblé à remettre en fichier PAO « assemblé et natif ».

L'ensemble sera archivé à la DDTM.

Le prestataire cède, à titre exclusif, l'intégralité des droits ou titres de toute nature afférents à la production et à la diffusion.

#### **1.6 Montant maximal d'exécution indicatif**

À titre indicatif, le montant estimé total maximum est de 4 500 € TTC.

Consultation Guide habitat composé. DDTM du Morbihan VF

## 2. Règlement de consultation

Maître d'ouvrage :

Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Morbihan,  
Service Territoire et Agriculture, unité Appui Territorial – Paysage  
1 allée du Général Le Troadec  
BP 520  
56 019 Vannes Cedex

### 2.1 Mode de passation du marché public

La présente consultation est passée selon la procédure du marché public négocié avec mise en concurrence par parution sur la plate-forme des marchés publics de l'État (PLACE).

Sélection d'un prestataire unique.

Un interlocuteur unique est attendu pour la durée de la prestation.

NB : en cas de marché infructueux ou de budget non alloué, le projet sera annulé ou différé.

### 2.2 Décomposition du marché et validité des offres

Le marché se compose d'une tranche ferme.

Le délai de validité des offres est de 40 jours à compter de la date limite de réception des offres.

### 2.3 Durée du marché et modalités de paiement

Le marché est prévu sur une période courant jusqu'au 15 novembre 2026 (délai impératif).

Le candidat doit s'engager sur la totalité de la période.

Les paiements peuvent intervenir comme suit (indicatif, des adaptations seront possibles) :

33 % : acompte ou avance possible en septembre 2026 ;

33 % : après la production des dessins et de la maquette

34 % : solde à la réception de la totalité du rendu et validation

### 2.4 Conditions de remise des offres

1. présentation du prestataire et références sur des prestations similaires ou proches au cours des dernières années sur les points principaux de la prestation : 5 pages maximum présentant des exemples de graphisme et de mise en page pressentie pour l'ouvrage ;

2. offre en € (HT et TTC) correspondant à l'ensemble du marché sur toute sa durée et sans sous-traitance (trame de devis obligatoire en annexe 2) ;

3. identification du prestataire (dénomination et certificat d'immatriculation, copie des diplômes) ;

4. identification du compte à créditer ;

5. proposition rédigée en langue française ;

6. présent document paraphé à chaque page et daté. En dernière page, la signature sera apposée.

## 2.5 Critères de sélection des offres

Les offres sont examinées par l'équipe projet.

Lors de l'ouverture des offres, seront éliminés :

- les candidats n'ayant pas fourni l'ensemble des éléments demandés et n'ayant pas respecté les règles du présent document ;
- les candidats dont les capacités professionnelles sont insuffisantes.

La sélection des offres portera notamment sur les critères suivants :

- 30 % : compétence en matière de dessin/graphisme ;
- 40 % : compétence en mise en page d'un document ;
- 20 % : qualité de la méthodologie de travail sur l'ensemble de la prestation ;
- 10 % : prix.

## 2.6 Négociations

Le maître d'ouvrage peut engager les négociations avec les candidats de son choix ayant présenté une offre.

Ces négociations pourront porter aussi bien sur des aspects techniques que financiers sans remettre en cause le projet global présenté.

Les candidats pourront également être invités à se déplacer directement en DDTM pour détailler leur offre.

Les auditions en visioconférence peuvent être envisagées.

Tous les échanges seront consignés par écrit sur un compte-rendu qui sera signé par chaque partie.

Les frais issus des déplacements ne sont pas pris en charge.

Les accords issus de la négociation se substitueront de fait aux propositions initiales.

Les compte-rendus seront annexés à l'acte d'engagement.

## 2.7 Conditions de remise des offres

Les offres sont déposées :

- sur la plate-forme des marchés publics de l'État (PLACE)
- au plus tard le 4 septembre à 12 heures.

## 2.8 Renseignements complémentaires

Les renseignements complémentaires qui seraient nécessaires à la préparation des propositions peuvent être obtenus auprès de Sébastien Guillard (chargé de mission paysage) à partir du 17 août 2026.

[sebastien.guillard@morbihan.gouv.fr](mailto:sebastien.guillard@morbihan.gouv.fr)

Tél : 02 56 63 74 21 ou 07 89 27 04 08

-----

## Annexe 1 : sommaire et capture d'écran des pages du guide avant mise en page

# Sommaire

Accompagner les porteurs de projets

### 1/ Partager des Objectifs de qualité

Prendre en compte les échelles territoriales  
Les qualités du contexte  
Les qualités urbaines et architecturales  
Le confort de l'habitat

### 2/ Le contexte

Où faire un projet dans le Morbihan?  
Faire avec le déjà là  
Pièces à fournir pour s'intégrer dans le contexte  
Clefs réglementaires  
Mémo et appréciation

### 3/ Implantation et architecture

Des opérations locales  
Concevoir une composition  
Pièces à fournir pour présenter le projet  
Clefs réglementaires  
Mémo et appréciation

### 4/ Confort de l'habitat

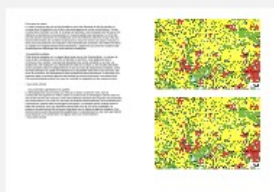
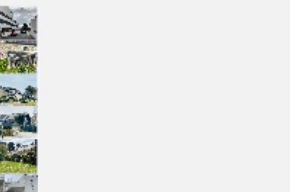
Des surfaces aux ouvertures sur le contexte  
Qualifier le logement  
Pièces à fournir pour présenter les habitations  
Clefs réglementaires  
Mémo et appréciation

Consultation Guide habitat composé. DDTM du Morbihan VF



**Sommaire**

- 1. PARTAGER DES OBJECTIFS DE QUALITÉ
- 2. CONTEXTE
- 3. PROGRAMMES ET IMPLANTATION
- 3. CONFORT DE L'HABITAT



## Annexe 2 : trame de devis obligatoire

| Type                                                                                                                                               | Prix unitaire HT en € | Quantité en nombre | Montant total HT en € |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
| Harmonisation graphique de dessins, croquis et cartes fournis par la DDTM ;                                                                        |                       | 10                 |                       |
| Conception/dessin de productions graphiques permettant notamment d'imaginer la vue extérieure (paysage environnant) depuis le bâtiment à concevoir |                       | 10                 |                       |
| Assemblage et mise en page du guide en format A4                                                                                                   |                       | 1                  |                       |
| Consultation, devis et sélection pour la reproduction<br><br>Livrable BAT version impression papier et version Web.                                |                       | 1                  |                       |

|                  |  |
|------------------|--|
| Total HT         |  |
| Total TVA taux à |  |
| Total TTC        |  |