CAHIER DES CHARGES

Consultation d'un·e architecte pour l'aménagement des bureaux d'Envirobat Occitanie

I. Contexte et objet de la mission

a. Présentation du projet

Dans le cadre de son installation dans de **nouveaux locaux** situés au **11 boulevard des Récollets à Toulouse**, Envirobat Occitanie souhaite engager un projet d'aménagement intérieur visant à offrir à son équipe un environnement de travail confortable, fonctionnel et adapté à ses usages. L'association est composée de 19 salariés, dont 12 basées dans les bureaux à Toulouse.
Avec l'organisation en télétravail, les bureaux de Toulouse accueillent en simultané 10 salariés maximum, hormis réunions collectives exceptionnelles.
Le bail sera effectif le **1er février 2027.**
L'association organise et participe quotidiennement à de nombreuses réunions, aussi bien en présentiel qu'en visioconférence. Les futurs espaces devront ainsi répondre à ces modes de travail hybrides tout en favorisant le confort, les échanges et la concentration.
Pour accompagner cette réflexion, Envirobat Occitanie souhaite confier à un·e architecte ou à une agence d'architecture une mission d'analyse des besoins et de conception de l'aménagement de ses futurs bureaux.

Le budget prévisionnel de la mission, hors travaux, a été défini dans un objectif de sobriété et d'optimisation des dépenses. Les candidats sont invités à proposer une offre adaptée à la taille de l'opération et à détailler précisément le contenu de leur mission.
L'enveloppe budgétaire prévisionnelle dédiée à l'investissement (travaux d'aménagement intérieur, équipements fixes et mobilier complémentaire) est estimée entre 25.000€ HT et 45.000€ HT selon les propositions retenues.

b. Description des locaux et besoins fonctionnels

Les futurs bureaux occupent un plateau d'environ **106 m² de surface brute**. Il est situé au 6ème étage. Les sanitaires sont localisés sur les paliers au niveau des parties communes, ils sont donc hors mission.

Le local vient de faire l'objet d'une rénovation comprenant :

- la reprise des murs, plafonds et sols ;
- la pose d'un revêtement PVC neuf imitation parquet ;
- la mise en attente des réseaux électriques et CVC en prévision d'un futur cloisonnement ;

Le bâtiment est raccordé au réseau de chaleur urbain **Toulouse Énergie Durable (TED)**.

Des protections solaires extérieures (brise soleil orientables) seront également installées avant l'entrée dans les lieux.

c. Programme fonctionnel

Le projet devra intégrer a minima les éléments suivants :

- 10 postes de travail ;
- 1 salle de réunion, pouvant se transformer en salle de formation (capacité minimale : 13 personnes) ;
- 1 cabine acoustique de bureau pour un ou deux membres de l'équipe ;
- 1 bureau fermé permettant des échanges confidentiels et pouvant accueillir jusqu'à 3 personnes ;
- 1 point d'eau (dont l'emplacement reste à définir, sa localisation sera imposée par le bailleur).
- 1 espace pause (café et repas) comprenant :
    - réfrigérateur avec congélateur ;
    - cafetière ;
    - bouilloire ;
    - micro-ondes ;
    - dispositifs de tri des déchets (OM, emballage, verre et compost) ;
    - imprimante de location sur pied (type SHARP) ;
    - rangements ;
- 1 placard ou espace de stockage (matériel événementiel, fournitures, balai, etc.) :
    - équipements informatiques ;
    - fournitures (ramettes de papier, stylos, plastifieuse, jeux, nécessaire café : bouilloire, gobelets, café, thé, sucre, gâteaux, bouteilles, etc.) ;
    - matériauthèque ;
    - matériels pour l'évènementiel (kakémono, paperboard, portiques, etc.) ;
    - équipements pour le ménage (balai, etc.).

NB : Si possible, l'espace de pause doit être isolé des espaces bureaux pour ne pas gêner les membres de l'équipe, qui peuvent être en visioconférence sur le temps du déjeuner.

Par ailleurs, le projet devra :

- privilégier la réutilisation du mobilier existant des bureaux actuels ;
- maximiser l'accès à la lumière naturelle et les vues vers l'extérieur ;
- limiter autant que possible les cloisonnements opaques ;
- garantir une bonne qualité acoustique des espaces.

Une attention particulière sera portée à l'isolation phonique. Certains jours, l'ensemble de l'équipe peut être simultanément en visioconférence, générant des nuisances sonores importantes. La gestion de l'acoustique constitue donc un enjeu majeur du projet, Envirobat Occitanie portera donc une attention particulière au choix des matériaux de second œuvre (mur et plafond).

Envirobat Occitanie est ouvert à l'exploration et à l'intégration de solutions d'aménagement innovantes, dès lors qu'elles répondent aux besoins fonctionnels des usagers et aux objectifs de qualité environnementale du projet.

Pour le confort d'été, des brasseurs d'air plafonniers seront installés dans tous les espaces, selon les règles de calepinage de l'étude BRASSE (Cf. document : https://www.enviroboite.net/IMG/pdf/brasse_rapport_4_1_regles_calepinage_2023_0_1.pdf).

II. Objectifs de la mission

La mission confiée au prestataire devra permettre de :

- analyser les usages, l'organisation et les dysfonctionnements des bureaux actuels situés au **56 rue Benjamin Baillaud à Toulouse** ;

- recueillir et traduire les besoins des salariés via la direction ;
- optimiser les espaces disponibles en favorisant fonctionnalité, modularité et confort ;
- encourager la collaboration tout en préservant des espaces propices à la concentration ;
- intégrer les enjeux de confort thermique, acoustique et lumineux ;
- proposer des solutions cohérentes avec les principes de sobriété, de réemploi et d'éco-conception, en cohérence avec les valeurs d'Envirobat Occitanie.

III. Contenu de la mission

Phase 1 : Diagnostic et recueil des besoins
Le prestataire réalisera :

- la visite des locaux actuels et futurs ;
- des échanges avec l'équipe et la direction ;
- l'analyse des usages, des contraintes et des attentes ;
- l'identification des potentiels et contraintes du site.

Phase 2 : Élaboration de scénarios d'aménagement
Le prestataire proposera :

- 2 à 3 scénarios d'aménagement ;
- 1 note d'intention présentant le projet et des propositions de matériaux et équipements ;
- une analyse comparative mettant en évidence les avantages et limites de chaque proposition ;
- une réunion de présentation et d'échanges avec l'équipe.

Phase 3 : Conception du scénario retenu
Le prestataire produira :

- un plan d'aménagement détaillé ;
- un plan d'implantation du mobilier ;
- les principes d'organisation des espaces ;
- des recommandations relatives aux matériaux, au mobilier, à l'acoustique, à l'éclairage et au cloisonnement ;
- une estimation prévisionnelle des coûts d'aménagement.

Missions complémentaires (optionnelles)
Les candidats sont invités à chiffrer séparément les prestations suivantes :

- option 1 : appui à la consultation, analyse et comparaison des offres des entreprises consultées ;
- option 2 : suivi de chantier comprenant une réunion hebdomadaire avec compte-rendu.

2. Livrables attendus

Le prestataire retenu devra fournir, hors missions complémentaires:

- une note de compréhension des enjeux et des besoins ;
- les plans d'aménagement au format PDF et modifiable ;
- un support synthétique de présentation de la solution retenue ;
- une estimation financière des travaux et aménagements préconisés.

3. Calendrier prévisionnel

Étape	Période
Sélection du prestataire	23 Novembre 2026
Diagnostic et recueil des besoins	Novembre 2026

Présentation des scénarios	Novembre 2026
Validation du projet	Décembre 2026
Consultation des entreprises de travaux	Décembre 2026
Réalisation des travaux	Février 2027
Installation dans les nouveaux locaux	Fin février 2027

IV. Contenu de la candidature

Les candidats devront transmettre :

- une présentation de leur structure ;
- leurs références récentes en matière d'aménagement de bureaux, tiers-lieux ou espaces collaboratifs ;
- la méthodologie proposée ;
- la composition de l'équipe affectée à la mission ;
- le calendrier prévisionnel d'intervention ;
- une offre financière détaillée : Lot 1 - Conception et Lot 2 (optionnel) - Consultation des entreprises de travaux et suivi des travaux
- l'annexe administrative jointe au présent cahier des charges à remplir

Le candidat remettra une **offre forfaitaire ferme et globale**, comprenant l'ensemble des prestations nécessaires à la bonne réalisation de la mission, hors options éventuelles identifiées distinctement.

V. Critères de sélection

Les offres seront analysées selon les critères suivants :

Critère	**Pondération**
Compréhension des enjeux et qualité de la méthodologie proposée	40 %
Références et expériences similaires	30 %
Prise en compte du confort d'usage, de la sobriété et de l'éco-conception	10 %
Prix de la prestation	20 %

VI. Contact et planning de la consultation

- Ouverture de la consultation d'offres : 03 novembre 2026
- Date limite de dépôt des dossiers de candidature : lundi 16 novembre à 18H00
- Du 03 au 12 novembre 2026, les candidats pourront poser leurs questions uniquement par mail, à ebouquin@envirobat-oc.fr et les réponses seront communes à tous les candidats le 13 novembre 2026.
- Envirobat Occitanie se réserve la possibilité d'organiser une phase d'échanges ou d'audition avec un ou plusieurs candidats avant attribution du marché : 3 auditions maximum entre le 17 novembre 2026
- La réponse du choix du prestataire sera donnée le vendredi 20 novembre 2026
- Dates prévues de début et fin du projet : 23/11/2026 - 14/12/2026 pour le lot 1

Responsable du projet :

- Emmanuelle Bouquin, Responsable Administrative et Financière de l'association
- Sélection assurée par un comité de sélection interne

ANNEXE – CHARTE D'ÉTHIQUE ET DE BONNES PRATIQUES COMMERCIALES

Dans le cadre de ses consultations et achats, Envirobat Occitanie attache une importance particulière au respect des principes d'intégrité, de transparence, de loyauté commerciale, de responsabilité sociale et environnementale.
Tout candidat ou prestataire s'engage à respecter les dispositions de la présente charte pendant toute la durée de la procédure de sélection et, le cas échéant, pendant l'exécution du contrat.

Envirobat Occitanie se réserve le droit d'exclure de toute procédure de consultation ou de mettre fin à une relation contractuelle avec tout candidat, soumissionnaire ou prestataire ayant participé directement ou indirectement aux pratiques suivantes :

- **Fraude** : définie comme tout acte ou omission intentionnel(le) concernant :
  L'utilisation ou la présentation de déclarations ou de documents faux, incorrects ou incomplets, qui entraînerait l'appropriation frauduleuse ou la rétention répréhensible de fonds d'ENVIROBAT OCCITANIE.
  La dissimulation d'informations, ayant les mêmes conséquences.
  L'usage de ces fonds pour des objectifs autres que ceux pour lesquels ils ont été attribués à l'origine.

- **Corruption active** : promettre ou accorder délibérément un avantage à toute personne pour que celle-ci agisse, ou s'abstienne d'agir selon son devoir, d'une manière qui porte atteinte ou peut porter atteinte aux intérêts d'ENVIROBAT OCCITANIE.

- **Corruption directe :** offrir aux employés d'ENVIROBAT OCCITANIE de l'argent ou bien des dons en nature afin d'obtenir des marchés supplémentaires ou de poursuivre un contrat.

- **Collusion** : l'entente entre des entreprises concurrentes, qui aurait pour résultat probable l'augmentation des prix, la baisse de la production et l'augmentation des profits des sociétés alliées d'une manière bien supérieure à leur hausse naturelle. Une attitude de collusion ne se fonde pas automatiquement sur l'existence d'accords explicites entre entreprises. Elle peut également être tacite.

- **Pratiques coercitives :** nuire ou menacer de nuire, directement ou indirectement, à des personnes ou à leurs propriétés, afin d'influencer leur participation à une procédure d'approvisionnement ou d'influer sur l'exécution d'un contrat.

- **Implication dans une organisation criminelle** ou à toute autre **activité illégale** établie par jugement

- **Pratiques immorales des Ressources Humaines :** Le candidat s'engage à respecter la réglementation sociale applicable et notamment :
  - l'interdiction du travail des enfants ;
  - l'interdiction du travail forcé ;
  - les règles relatives à la santé et à la sécurité au travail ;

- les principes fondamentaux du droit du travail ;
- la lutte contre les discriminations

ENVIROBAT OCCITANIE exclura de la procédure d'achat tout candidat ou soumissionnaire se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Candidat faisant l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire ou de faillite, sauf autorisation légale lui permettant de poursuivre son activité ;
- Candidat ayant cessé son activité professionnelle ;
- Candidat n'étant pas à jour de ses obligations fiscales et sociales ;
- Candidat se trouvant dans une situation de conflit d'intérêts susceptible de compromettre son impartialité ;
- Candidat ayant fourni des renseignements inexacts ou incomplets dans le cadre de la consultation.

Documents administratifs que doit présenter le fournisseur

Le candidat joindra à son offre :

- un extrait Kbis de moins de trois mois ou document équivalent ;
- une attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle en cours de validité ;
- une présentation de la structure mentionnant ses principales références ;
- le chiffre d'affaires des trois derniers exercices disponibles ;
- le cas échéant, tout document démontrant ses compétences techniques ou professionnelles.

Le candidat reconnaît avoir pris connaissance de la présente charte et s'engage à respecter l'ensemble de ses dispositions.

Chaque page sera paraphée et la dernière feuille signée, datée, et un cachet apposé précédé de la mention « lu et approuvée » écrit à la main.

Nom & Prénom :

Fonction :

Date et Lieu

Fait à , le

Signature

Cachet de la société