

MARCHE PUBLIC DE PRESTATION INTELECTUELLE

Réhabilitation architecturale et énergétique de deux immeubles mitoyens pour la création de 2 logements et d'un tiers-lieu rural

Règlement de consultation

Date limite de retour des offres : Le vendredi 17 Mai à 12 heures

Marché à procédure adaptée

Coordonnées :

Mme LEGA, cheffe de projet PVD, 32 av. de la République, 33 820 Saint-Ciers-sur-Gironde mlega@saint-ciers33820.fr 06.76.14.31.86

ARTICLE 1 – OBJET ET ÉTENDUE DE LA CONSULTATION

La présente consultation a pour objet de choisir une maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de deux immeubles mitoyens en centre-bourg pour la création de logements et d'un tiers-lieu rural.

Ces deux immeubles sont composés :

- De 2 logements en R+1
- D'un local d'activités en rez-de-chaussée
- D'un jardin en arrière-cour.

1.1. Nature et caractéristiques de l'opération

Le projet envisagé est présenté aux points 2, 3 et 4 du CCTP. Il comprend :

- La réhabilitation de deux immeubles mitoyens dans le centre-bourg et la réalisation de travaux (toiture, façades, isolation thermique, chauffage, ventilation, second œuvre, ...).
- L'organisation et l'aménagement des espaces intérieurs prenant en compte les besoins du tiers-lieu rural en cours de définition, avec les fonctionnalités suivantes: cuisine / espace pour se restaurer / espace épicerie avec stockage / espace d'ateliers collectifs. Le premier étage comprendra deux logements.
- La création potentielle d'une extension en arrière de bâti, qui permettrait d'augmenter la surface existante.
- L'organisation des circulations intérieur-extérieur, du jardin arrière à l'espace public attenant.
- L'aménagement du jardin et du parvis avec la reconversion de l'ancienne fontaine.

Le programme de l'opération prévoit l'aménagement de 80m² de surface en rez-de-chaussée environ (sans extension) et de 120 m² de surface en R+1.

Il est attendu du maître d'œuvre une approche :

- Environnementale et énergétique et qui favorise le réemploi,
- Paysagère, qui prenne en compte et valorise le caractère urbain, paysager et architectural du site (centre ancien et commerçant, visibilité et identité du site, traitement des abords et de flux. ...)
- De co-conception, qui s'adapte à l'avancement du collectif sur le projet de tiers-lieu.

Les candidats sont invités à se reporter aux documents annexés au présent règlement :

- Annexe 1 : La stratégie ORT de la Communauté de communes de l'Estuaire, Atelier de l'Ourcq, Mai 2023
- Annexe 2 : Plan guide St Ciers ORT, Mai 2023
- Annexe 3 : Etude pré-opérationnelle ORT, 80-82, Soliha, Février 2023
- Annexe 4 : Conseil préalable, 80-82, CAUE, Octobre 2023
- Annexe 5 : Contrat de coopération public-public Projet K, Smicval, Janvier 2024
- Annexe 6 : Relevé géomètre 80-82, 2023
- Annexe 7 : Diagnostic technique 80 av Rép, 2021
- Annexe 8 : Diagnostic technique, 82 av Rép, 2021

1.2 Type de consultation

Compte tenu de la nature du projet et du montant estimé, la procédure de passation utilisée est une procédure adaptée, au sens du code de la commande publique.

1.4. Contenu de la mission qui sera confiée au titulaire

La mission confiée au titulaire sera une mission de BASE au sens du Code de la Commande Publique (DIAG, AVP, PRO, ACT, VISA, DET, AOR).

Elle sera complétée par les éléments de mission suivants :

- OPC
- CO-CONCEPTION

1.5. Calendrier prévisionnel indicatif de la consultation

Visite de site (obligatoire) : le vendredi 26 Avril de 14 heures à 16 heures, le mardi 30 Avril entre 14 heures et 16 heures, le mardi 7 mai de 14 heures à 16 heures, la personne à contacter pour prendre rendez-vous est Mme Margaux LEGA, Cheffe de projet PVD : mlega@saint-ciers33820.fr

Réception des offres : avant le vendredi 17 Mai 2024 à 12h00

Audition des 3 candidats : le 7 juin 2024

Désignation du titulaire du marché et signature du marché : Juin 2024

Phase conception (DIAG, AVD, PRO)	Juillet à Novembre 2024 - 5 mois
Phase consultation (DCE, EXE, ACT)	Décembre 2024 à Février 2025 – 3 mois
Phase travaux (VISA, DET, OPC, AOR, DOE)	Mars 2025 à Décembre 2025 - 10 mois

1.6. Estimation financière provisoire des travaux de construction

Le coût des travaux de l'opération est estimé à 350 000 € HT (valeur Octobre 2023).

Le maître d'oeuvre devra confirmer l'enveloppe financière allouée et préciser le taux de rémunération de l'équipe de maîtrise d'oeuvre qu'il envisage de constituer pour la réalisation du projet.

1.7. Calendrier prévisionnel de l'opération

Le démarrage de la mission de maîtrise d'oeuvre est prévu début juillet 2024.

La livraison de l'ouvrage objet de l'opération de travaux est souhaitée pour le 1^{er} trimestre 2026 <u>au plus tard.</u>

ARTICLE 2 – ACHETEUR/MAÎTRISE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage de l'opération est la commune de Saint-Ciers-sur-Gironde, représentée par le Maire.

Adresse: Mairie de Saint-Ciers-sur-Gironde

32 avenue de la république

33820 Saint-Ciers-sur-Gironde

Adresse électronique : <u>mlega@saint-ciers33820.fr</u>

ARTICLE 3 – DOSSIER DE CONSULTATION DES CANDIDATS

3.1. Contenu du dossier

Le dossier de consultation comporte les documents suivants :

- Le présent Règlement de la Consultation et ses annexes décrites au 1.2 du présent Règlement
- L'Acte d'Engagement
- Le Cahier des Clauses Techniques Particulières
- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières
- L'attestation de visite obligatoire

3.2. Modification de détail du dossier

L'acheteur se réserve le droit d'apporter au plus tard 6 jours avant la date limite fixée pour la réception des plis, des modifications de détail au dossier de consultation. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite de réception des offres est reportée, la stipulation précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

3.3. Renseignements complémentaires

Pour obtenir les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires, les candidats peuvent poser des questions relatives à cette consultation sur le profil de l'acheteur au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des offres.

Profil de l'acheteur : www.demat-ampa.fr

Une réponse sera adressée en temps utile à l'ensemble des candidats ayant retiré le dossier. Les demandes de renseignements adressées par un autre canal ne seront pas traitées.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE PARTICIPATION

La consultation s'adresse aux candidats remplissant les conditions de participation définies ci-dessous, en termes d'organisation, de capacités juridique, technique, professionnelle, économique et financière.

Conformément à l'article R. 2142-25 du Code de la Commande Publique, en cas de candidature présentée sous forme d'un groupement, l'appréciation des capacités est globale.

Ne peuvent être admises ni à se porter candidats ni à participer aux missions de maîtrise d'œuvre, les personnes ayant pris part à l'organisation de la consultation ou à l'élaboration du programme, ainsi que leurs associés ou leurs salariés ou de manière plus générale tout personne susceptible d'être en situation de conflit d'intérêts au sens de l'article 2 de la loi n°2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique et conformément à l'article L. 2141-10 du Code de la Commande Publique.

En l'application de l'article L. 2141-11 du Code de la Commande Publique, l'acheteur qui envisage d'exclure un opérateur économique sur le fondement de l'alinéa précédent le met à même de présenter ses observations, afin d'établir dans un délai raisonnable et par tout moyen qu'il a pris les mesures nécessaires pour corriger les manquements précédemment énoncés et, le cas échéant, que sa participation à la consultation n'est pas susceptible de porter atteinte à l'égalité de traitement.

4.1. Forme juridique du candidat

Les candidats peuvent répondre à la consultation à titre individuel ou sous la forme d'un groupement momentané d'entreprises.

4.2. Conditions propres aux candidatures en groupement

4.2.1. Forme juridique du groupement

Le pouvoir adjudicateur ne souhaite imposer aucune forme de groupement à l'attributaire du marché. Il est rappelé que le mandataire de l'équipe sera obligatoirement l'architecte.

4.2.2. Exigences quant au mandataire

En application de l'article R. 2142-4 du Code de la Commande Publique, un opérateur économique ne peut être mandataire que d'un seul groupement

Le mandataire du groupement sera impérativement architecte.

4.2.3. Candidatures multiples

En application de l'article R. 2142-21 du Code de la Commande Publique, un membre d'un groupement, autre que le mandataire, est autorisé à figurer dans plusieurs groupements.

4.3. Capacités juridiques

Les candidats ne peuvent entrer en aucun des cas d'exclusions prévus aux articles L. 2141-1 à L2141-5 ou L. 2141-7 à L. 2141-10 du Code de la Commande Publique.

Lorsque le candidat est en situation de redressement judiciaire, il est dans l'obligation de préciser à quel stade en est la procédure.

4.4. Capacités économiques et financières

Assurances pour les risques professionnels

Conformément à l'article R. 2142-12 du Code de la Commande Publique, l'acheteur exige des candidats qu'ils disposent d'une assurance permettant de couvrir les risques liés à l'exercice de la maitrise d'œuvre et présentant un niveau de garanties approprié et suffisant pour la mission de maitrise d'œuvre consécutive à la consultation.

4.5. Capacités techniques et professionnelles

4.5.1. Aptitude à exercer la profession d'architecte

En application de l'article 3 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, la participation est réservée aux candidats qui présentent, soit à titre individuel, soit à travers un cotraitant du groupement, un architecte ou une société d'architecture répondant aux conditions définies par l'article 2 ou à l'article 10-1 de la loi du 3 janvier 1977 précitée.

4.5.2. Compétences exigées

L'équipe devra obligatoirement comprendre les compétences et capacités professionnelles avérées et vérifiables suivantes :

- Architecture (mandataire) : architecte ayant capacité d'exercer en France

L'équipe aura également des connaissances tangibles dans les domaines suivants :

- Ecoconstruction,
- Ingénierie tous corps d'état : structure, fluides, électricité, thermique, environnementale, énergie, etc.
- Démarche participative
- Paysagisme
- Règles d'urbanisme

4.5.3. Moyens techniques et humains

Le candidat devra présenter des moyens techniques et humains adaptés :

- présentation de moyens techniques adaptés à la nature de la mission de maitrise d'oeuvre ;
- présentation de moyens humains en nombre et niveau suffisants

4.5.4. Expérience professionnelle

Le candidat doit présenter des garanties relatives à l'expérience professionnelle, en rapport avec les prestations confiées dans le cadre du marché de maitrise d'oeuvre consécutif à la consultation.

L'acheteur fixe les niveaux minimaux d'expérience professionnelle suivants :

- Réalisation d'au moins un projet d'importance ou de complexité équivalente à l'opération envisagée (réhabilitation d'équipement public avec création d'une extension).
- Réalisation de missions de complexité comparables à l'objet du présent marché (du diagnostic à la livraison du bâtiment).

Le terme « réalisation » correspond à la conduite de missions effectivement contractualisées, et préférentiellement achevées.

Les opérateurs nouvellement créés peuvent indiquer les expériences des personnels acquises antérieurement, sous réserve d'une présentation explicite et sans équivoque sur les entités contractantes et l'étendue de leur intervention sur les projets présentés.

4.6. Visite de site obligatoire

Afin de prendre connaissance des contraintes spécifiques de l'opération et des exigences de la maîtrise d'ouvrage, une visite du site est obligatoire à l'une des trois dates proposées au 1.5 du présent règlement de consultation.

4.7. Variantes

Sans objet.

4.8. Confidentialité et mesures de sécurité

Les candidats doivent respecter l'obligation de confidentialité requise pour l'exécution des prestations.

4.9. Délai de validité des offres

Le délai de validité de offres est fixé à 120 jours à compter de la date de réception des offres.

4.10. Unité monétaire de compte du marché

Les offres des candidats seront exprimées en EURO.

ARTICLE 5 – COMPOSITION ET TRANSMISSION DU DOSSIER DE CANDIDATURE/OFFRE

5.1. Dossier de candidature/offre

Les candidats doivent fournir des documents rédigés en langue française ou accompagnés d'une traduction en français certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté.

Les candidats devront produire un dossier complet incluant :

<u>Un dossier technique comprenant :</u>

- Une note succincte de 5 pages format A4 recto maximum, précisant :
 - Les domaines de compétence (détails des compétences dans la maitrise d'œuvre, la réhabilitation énergétique, le processus participatif, le réemploi, la pédagogie, ...);
 - la composition et les compétences de l'équipe d'études dédiée au projet (qui peuvent être complétées en annexes par des titres d'études et professionnels, les CV des personnes affectées à la mission),
 - o la méthode de travail envisagée pour ce projet, dont les modalités de dialogue avec la maitrise d'ouvrage et la manière de mener la co-conception du lieu et la concertation attendue.
- les références (5 au maximum) des membres de l'équipe d'étude pour des prestations ou opérations de nature comparable à celle objet de la consultation, présentées chacune sur un format A3 paysage recto. En l'absence de références en adéquation avec l'objet du marché, le candidat pourra, par tout moyen à sa convenance, justifier de ses capacités. Lorsque le projet présenté en référence à a fait l'objet d'une réalisation, seules sont admises des représentations du projet réalisé (pas d'images de synthèse). Les références devront présenter le projet sélectionné, le lieu de réalisation, le maître d'ouvrage, le coût du projet, les missions confiées
- Une proposition de délais de réalisation de l'étude
- l'attestation de visite du site délivrée par la mairie
- l'acte d'engagement dument renseigné et assorti d'un tableau de répartition des honoraires par phase et par cotraitant.

Aucune prestation dessinée, sous forme de maquette ou de représentation graphique, ne sera admise sous peine d'élimination de la candidature.

<u>Un dossier administratif comprenant :</u>

- Une lettre de candidature établie sur un imprimé modèle DC1 ou équivalent : cette lettre devra être signée par chaque membre du groupement ou par le mandataire dûment habilité qui devra justifier des habilitations nécessaires pour représenter les membres du groupement au stade de la conclusion du marché (formulaire téléchargeable : https://www.service-public.fr/professionnels- entreprises/vosdroits/R38271
- Une déclaration sur l'honneur (DC1) attestant qu'il ne fait pas l'objet d'une des interdictions de soumissionner telles que définies aux articles L.2141-1 à L.2141-11 du code de la commande publique et qu'il est en règle au regard des articles L 5212-1 à L 5212-11 du code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés.

La remise d'un DC1 ou d'un DUME vaudra remise d'une déclaration sur l'honneur.

L'attention des candidats est attirée sur le fait qu'ils doivent informer sans délai l'acheteur de tout changement de situation, au cours de la procédure de passation ainsi d'ailleurs qu'au cours de l'exécution du marché, qui les placeraient dans un des cas d'interdiction de soumissionner ayant pour effet de les exclure d'un marché public.

<u>Documents à fournir par chacun des membres du groupement et pour chaque sous-traitant éventuel</u> Un document libre de présentation de chaque opérateur économique pouvant comporter les informations suivantes :

- une présentation générale de l'opérateur ;
- la description des moyens humains généraux (description, organigramme, ...);
- une liste générale de références reflétant l'activité d'ensemble.

Cette première partie du document ne devra pas excéder 5 pages pour les contenus qui précèdent ;

- En sus, le candidat pourra compléter le document de présentation par tout moyen de preuves de compétences et qualifications notamment par des CV, certificats de qualification professionnelle, attestations de capacité délivrées par des acheteurs publics et privés, ou attestations de formation.
- le formulaire DC2
- les déclarations sur l'honneur que le candidat ou les membres du groupement n'entrent dans aucun des cas d'exclusions prévus aux articles L. 2141-1 à L2141-5 ou L. 2141-7 à L. 2141-10 du CCP
- pour l(es) architecte(s)uniquement, la copie de l'attestation d'inscription à un tableau régional de l'ordre des architectes du candidat individuel ou membre du groupement concerné, ou pour les architectes étrangers la preuve d'une autorisation d'exercice dans leur pays d'origine
- la copie du ou des jugements prononcés si le candidat est en redressement judiciaire, en application de l'article R. 2143-9 du CCP
- une attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle en cours de validité
- preuve d'une assurance pour les risques professionnels ou une déclaration appropriée de banques

Chacun des éventuels sous-traitants fournit également les documents précédents ainsi qu'un engagement écrit, signé par son représentant légal, indiquant qu'il participera à l'exécution du marché si le candidat est désigné comme titulaire.

>> pour le lauréat sous 15 jours après négociation.

DUME

En application de l'article R. 2143-4 du CCP, l'acheteur accepte que les candidats présentent leur candidature sous la forme d'un document unique de marché européen (DUME), rédigé impérativement en français, en lieu et place de l'ensemble des documents et renseignements justifiant de leurs capacités.

Les candidats ne peuvent toutefois pas se limiter à indiquer dans le DUME qu'ils disposent de l'aptitude et des capacités requises sans fournir d'informations particulières sur celles-ci.

Les opérateurs économiques peuvent réutiliser le document unique de marché européen qui a déjà été utilisé dans une procédure antérieure, à condition de confirmer que les informations qui y figurent sont toujours valables.

5.2. Accès de l'acheteur aux documents justificatifs et autres moyens de preuve

En application de l'article R. 2143-13 du CCP, les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents listés à l'article du présent règlement s'ils fournissent à l'acheteur dans leur dossier de candidature les informations nécessaires pour accéder gratuitement soit à un système électronique de mise à disposition d'informations administré par un organisme officiel, soit à un espace de stockage numérique, contenant les documents justificatifs et moyens de preuve relatifs à leurs capacités.

L'accès et la transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, à l'adresse URL suivante : www.demat-ampa.fr

Les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents justificatifs et moyens de preuve qui ont déjà été transmis à l'acheteur lors d'une précédente consultation et qui demeurent valables. S'ils font usage de cette faculté, les candidats précisent dans leur dossier de candidature la consultation lancée par l'acheteur où ces documents seraient disponibles et encore valables.

5.3. Modalités de dépôt des candidatures/offres

5.3.1. Transmission électronique

Les candidats doivent remettre impérativement le pli comportant les renseignements et documents constituant leur dossier par voie électronique sur la plateforme accessible à l'adresse du profil acheteur précisée à l'article 6.3.2, avant la date et l'heure de remise des dossiers.

Le pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de remise des offres.

Aucune autre forme de transmission électronique (par exemple par courriel électronique) n'est admise.

5.3.2. Remise des plis par voie électronique

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, à l'adresse URL suivante : www.demat-ampa.fr

Le choix du mode de transmission est global et irréversible. Les candidats doivent appliquer le même mode de transmission à l'ensemble des documents transmis au pouvoir adjudicateur.

Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. A ce titre, le fuseau horaire de référence est celui de (GMT+01:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid.

Le pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des offres.

Si un nouveau dossier est envoyé par voie électronique par le même candidat, celui-ci annule et remplace le dossier précédent.

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique ou sur support papier. Cette copie est transmise sous pli scellé et comporte

obligatoirement la mention « copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée.

Aucun format électronique n'est préconisé pour la transmission des documents. Cependant, les fichiers devront être transmis dans des formats largement disponibles.

Chaque pièce pour laquelle une signature est exigée doit faire l'objet d'une signature électronique individuelle et conforme au format XAdES, CAdES ou PAdES. La seule signature électronique du pli n'emporte pas valeur d'engagement du candidat.

Le niveau de sécurité requis pour le certificat de signature électronique est le niveau (**) du RGS. Les certificats RGS (Référentiel Général de Sécurité) sont référencés dans une liste de confiance française (http://www.references.modernisation.gouv.fr) ou dans une liste de confiance d'un autre Etatmembre de l'Union européenne.

Toutefois, le candidat est libre d'utiliser le certificat de son choix si celui-ci est conforme aux obligations minimales résultant du RGS. Dans ce cas, il doit transmettre tous les éléments nécessaires à la vérification de cette conformité.

Les documents devront être préalablement traités par les candidats par un anti-virus régulièrement mis à jour. Tout document contenant un virus informatique fera l'objet d'un archivage de sécurité et sera réputé n'avoir jamais été reçu. Le candidat concerné en sera informé.

Après le dépôt du pli sur la plate-forme, un message indique au candidat que l'opération de dépôt du pli a été réalisée avec succès, puis un accusé de réception lui est adressé par courrier électronique donnant à son dépôt une date et une heure certaines, la date et l'heure de fin de réception faisant référence.

5.4. Date limite de transmission des candidatures/offres

Les offres doivent être transmises au plus tard le 17 Mai 2024 à 12h00.

5.5. Candidature/offre incomplète

En application de l'article R. 2144-2 du CCP, si des pièces ou informations dont la présentation était réclamée au titre de la candidature sont absentes ou incomplètes, l'acheteur pourra demander à tous les candidats concernés de compléter leur dossier de candidature dans un délai de 1 jour calendaire, identique pour tous.

ARTICLE 6 - CRITÈRES DE SÉLECTION DU CANDIDAT

Les critères que le Maître d'Ouvrage retiendra pour procéder à l'analyse des offres sont :

- La valeur technique de l'offre appréciée en fonction de :
 - La composition des équipes (20%)
 - La qualité de la méthode de travail et de la compréhension de la problématique de la commune (20 %)
 - La qualité des références (20 %)
- Le prix (30 %)

- Les détails du déroulement de l'étude (10%) : délais, calendrier d'exécution, nombre de réunion, nombre de présentation, modalités de concertation des habitants

En cas d'offre paraissant anormalement basse, il sera demandé au candidat toute précision et justification, ainsi que tout détail de prix afin d'apprécier la valeur de cette offre. En cas d'erreur de calcul dans l'offre, il sera procédé à la correction de celle-ci avant comparaison des offres. En cas de nécessité, une mise au point du marché sera alors réalisée.

ARTICLE 7 – NÉGOCIATION

À l'issue de l'analyse technique, l'acheteur se réserve la possibilité de négocier avec les 3 candidats ayant remis les offres les plus compétitives et les mieux adaptées aux besoins, dans le respect des principes d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures. Cependant, l'acheteur pourra attribuer le marché à une offre initiale sans recourir aux négociations, si celle-ci correspond aux besoins.

ARTICLE 8 – PROCÉDURES DE RECOURS

Le tribunal territorialement compétent est : Tribunal Administratif de Bordeaux 9 rue Tastet BP 947 33063 BORDEAUX CEDEX

Tél: +33 556 99 38 00

Télécopie : +33 556 24 39 03

Courriel: greffe.ta-bordeaux@juradm.fr

Adresse internet (U.R.L): http://bordeaux.tribunal-administratif.fr

Organe chargé de jouer le rôle de médiateur :

Comité Consultatif Interrégional de règlement amiable des différends relatifs aux marchés publics de bordeaux (CCIRA)

DREETS Nouvelle Aquitaine – Pôle C 118 cours du Maréchal Juin – TSA 10001 33075 Bordeaux Cedex

Tél: +33 556 69 27 45

Courriel: na.polec@dreets.gouc.fr