

# Règlement de consultation MAITRISE D'OEUVRE

**Marché de Maîtrise d'Œuvre de  
Réhabilitation et Résidentialisation  
De 40 logements collectifs sociaux  
à REZE – 2, 4, 6 et 8 Allée de  
Pontchâteau  
Direction–Service: DHPTE - REHABILITATION**

Date et heure limite de réception des candidatures  
et des offres

**Le Mardi 24 avril 2018 à 11 h 30**

## **Préambule :**

Atlantique Habitations envisage un projet de réhabilitation et de résidentialisation de 40 logements sociaux collectifs.

Le site est actuellement occupé.

## **1 – Définition de l'opération :**

### **A1 - Objet du marché :**

La présente consultation concerne la réalisation d'un contrat de Maîtrise d'œuvre.

### **A1.2 – Définition de l'Opération :**

#### **A1.2.1 – Statut juridique et nature de l'opération :**

Réhabilitation et résidentialisation de 40 logements collectifs à usage locatif social.

#### **A1.2.2 – Processus d'accompagnement du projet :**

Une démarche de concertation avec les occupants devra être menée en parallèle des études et jusqu'à l'aboutissement de la mission.

#### **A1.2.3 – Programme sommaire :**

Le projet consiste en la réhabilitation et la résidentialisation d'une résidence composée d'1 bâtiment collectif.

Performance énergétique à atteindre : Atteindre une performance BBC rénovation par rapport à la réglementation thermique en vigueur à ce jour.

Référence cadastrale du projet : Section CO 292

La présente consultation concerne la maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation et résidentialisation d'un bâtiment de 40 logements collectifs sur la commune de REZE – 2, 4, 6 et 8 Allée de Pontchâteau.

Le projet, objet de la consultation, est né sous l'impulsion d'une volonté d'améliorer 4 axes de travail :

- Entretien de notre parc immobilier,
- Améliorer les performances énergétiques,
- Résidentialiser l'immeuble,
- Transformer et valoriser l'image de la résidence,

Des études ont été réalisées par le biais d'une enquête locataire et de diagnostics de l'état existant des immeubles afin d'évaluer les attentes des locataires ainsi que les points techniques à traiter.

#### **A1.2.4 – Coût de l'opération :**

L'enveloppe prévisionnelle du coût des travaux de réhabilitation et de résidentialisation est fixée globalement à **2 210 000 € HT**. Ce prix comprend les travaux de Réhabilitation et Résidentialisation, les VRD, les stationnements et les aménagements paysagers.

### **A1.3 – Démarche environnementale**

Soucieux du bien-être de tous, nous prenons en compte la préservation de l'environnement et de la biodiversité dans la mise en œuvre de nos projets. Nous souhaitons en particulier répondre aux attentes de nos résidents actuels et futurs en matière de qualité de vie, de confort et de santé. Nous imposons donc de manière déontologique la prise en compte d'une démarche visant à minimiser les impacts environnementaux d'un ouvrage, depuis son développement jusqu'à la fin de son cycle de vie, en passant par les phases de construction, réhabilitation et de maintenance.

Rappel du niveau de performances énergétiques : devra au moins être conforme au niveau BBC rénovation.

## **2 - Organisation de la maîtrise d'ouvrage :**

La maîtrise d'ouvrage est composée des sociétés **Atlantique Habitations**.

Les parties contractantes sont :

D'une part,

**ATLANTIQUE HABITATIONS**, Société Anonyme d'H.L.M. dont le siège social est à SAINT-HERBLAIN, allée Jean Raulo. Représentant légal : Monsieur **Jean-Marie BAGUET**, Directeur Général,

D'autre part,

Le **groupement de maîtrise d'œuvre** représenté par son mandataire.

Les entreprises peuvent présenter leur candidature sous forme de groupement. Le groupement sera conjoint ou solidaire. En cas de groupement conjoint, le mandataire sera solidaire.

### **2.1 - Durée du marché :**

Le marché de maîtrise d'œuvre débutera à la notification du contrat et s'achèvera au terme de l'année de parfait achèvement des ouvrages – Délai : 33 mois

## **3 – Mode de consultation :**

La procédure de passation utilisée est la procédure formalisée, appel d'offres restreint organisée en 2 phases. Elle est soumise aux dispositions de l'article 66 du Décret n°2016-360 du 25 mars 2016.

La PHASE 1 consiste à sélectionner les 5 candidats parmi les candidatures reçues.

La PHASE 2 fait suite à la sélection de 5 candidats à qui seront transmises les pièces nécessaires à la réponse à consultation, puis à la conclusion de l'appel d'offre.

### 3.1 - Organisation générale prévisionnelle de la consultation :

J	PHASE 1	Envoi de l'AAPC et mise à disposition du dossier de consultation
J + 24		Date limite de réception des demandes de documents
J + 30		Date limite de réception des candidatures
J + 39		Commission d'appel d'offres Sélection de 5 candidats
J + 43		Envoi de la lettre d'invitation à participer à la phase 2 pour les 5 candidats retenus
J + 78	PHASE 2	Date limite de réception des propositions
J + 85		Présentation orale des notes d'intentions architecturales des candidats
J + 93		Choix de l'attributaire
J + 100		Attribution du marché de maîtrise d'œuvre
J + 107		Engagement des études

## 4 – Liste des documents fournis aux équipes candidates :

Les documents fournis aux équipes candidates sont les suivants :

- Le présent règlement de consultation,
- Fiche Note de Programme,
- Dossier de réponse à consultation Maîtrise d'œuvre Phase 1,
- l'Annexe 1 références de dossiers similaires,
- Un modèle de Cahier des Clauses Administratives et Techniques Particulières,
- Un modèle de contrat OPC.

## 5 – Dispositions particulières :

En cas d'ambiguïté ou d'incertitude de toute sorte, les concurrents peuvent faire une demande de renseignement par écrit (courriel ou voie postale) au représentant du maître d'ouvrage jusqu'au Mercredi 18 Avril 2018 à :

Jérôme ANDRE, Responsable de Programmes, Atlantique Habitations.

Email : [jandre@atlantique-habitations.fr](mailto:jandre@atlantique-habitations.fr)

02 51 80 55 98

06 11 10 79 20

### **ATLANTIQUE HABITATIONS**

Allée Jean Raulo

BP 30335

44803 SAINT-HERBLAIN CEDEX

S'agissant d'un renseignement administratif, les candidats peuvent faire une demande de renseignement auprès du :

**Pôle Marchés - Direction Juridique**  
**Fabienne LE ROUX, Assistante Marchés**  
Tel : 02 51 80 67 91  
Email : [fleroux@atlantique-habitations.fr](mailto:fleroux@atlantique-habitations.fr)

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'apporter, jusqu'à cette date, des modifications mineures ou des précisions au dossier de consultation. Il devra alors les notifier au même moment à chacune des équipes ayant retiré le dossier.

## **6 – Forme du groupement et missions :**

Les entreprises peuvent présenter leur candidature sous forme de groupement.

Le Groupement sera conjoint ou solidaire. En cas de groupement conjoint, le mandataire sera solidaire.

Le groupement pluridisciplinaire comprendra un ou des architectes, une équipe de bureaux d'études regroupant à minima les compétences suivantes : structure, fluides, études thermiques, acoustique, économiste de la construction, architecture, urbanisme, géomètre (fil d'eau et bornage), concertation, paysage et VRD.

L'architecte membre du groupement, sera désigné comme mandataire, et représentera l'ensemble des membres vis-à-vis de la personne responsable du marché, et coordonnera les prestations des membres du groupement.

Sauf pour les architectes mandataires d'un groupement, il n'est pas demandé aux bureaux d'études de répondre de manière exclusive dans un seul groupement.

Autrement dit un bureau d'études pourra remettre sa candidature avec plusieurs équipes.

## **7 – Document à remettre par les équipes candidates**

Les candidatures seront entièrement rédigées en langue française. Les candidats sont informés que le maître d'ouvrage conclura le marché dans l'unité monétaire suivante : **EURO**.

Si le groupement de candidats retenu a produit une déclaration sur l'honneur pour justifier qu'il a satisfait aux obligations fiscales et sociales, il ne saurait être désigné définitivement comme titulaire du marché qu'à la condition de produire les certificats délivrés par les administrations et organismes compétents dans un délai de 10 jours après avoir été averti par écrit par le maître d'ouvrage.

**Le dossier de réponse à consultation est à remettre par les équipes candidates.**

**Il est constitué des éléments suivants :**

Le Dossier de réponse à la Consultation Maîtrise d'œuvre PHASE 1 et ses annexes :

- Annexe 1 au dossier de réponse à consultation : Référence de dossiers similaire – 4 slides Power Point (PPT) à compléter,
- Annexe 2 au dossier de réponse à consultation : Le justificatif de la capacité professionnelle pour l'exercice de la mission de maîtrise d'œuvre, conformément aux dispositions de la loi 77.2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, accompagné d'une Déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a pas fait l'objet d'une des interdictions de soumissionner telles que définies à l'article 8 de l'ordonnance du 06 juillet 2015 n°2055-649.

- Annexe 3 au dossier de réponse à consultation : Attestation d'assurances de responsabilités civiles et décennales.
- Annexe 4 au dossier de réponse à consultation : Bilans des 3 dernières années.
- Annexe 5 au dossier de réponse à consultation : Le candidat produira également la copie du ou des jugements prononcés, s'il est en redressement judiciaire et une déclaration sur l'honneur pour justifier qu'il n'entre dans aucun.

**Aucun autre document que ceux visés ci-dessus ne sera pris en compte. Tout autre document joint au dossier de remise des offres sera écarté et détruit. L'offre pourra être jugée inappropriée.**

## **8 – Communication des pièces du projet :**

Le dossier de consultation est téléchargeable à l'adresse suivante :

[www.synapse-ouest.com](http://www.synapse-ouest.com)

Le règlement de consultation est disponible à la même adresse.

## **9 – Conditions d'envoi ou de remise des offres :**

**Les candidatures et offres parviendront sous enveloppe cachetée, avant le Jeudi 24 Avril 2018 à 17h00 à l'adresse suivante :**

Monsieur le Directeur  
**ATLANTIQUE HABITATIONS**  
Allée Jean Raulo  
BP 30335  
44803 SAINT-HERBLAIN CEDEX

**Avec la mention :**

*« Consultation de Marché de Maîtrise d'Œuvre – REZE – Quartier CHATEAU - Résidence Pontchâteau – Réhabilitation et Résidentialisation de 40 logements collectifs - ne pas ouvrir »*

L'enveloppe extérieure portera l'adresse ainsi que la mention citée précédemment.

Les plis doivent être transmis par tout moyen permettant de donner une date certaine soit **remis contre récépissé à la réception de la société Atlantique Habitations**, soit **par pli recommandé avec avis de réception postal**, et parvenir à destination avant la date et heure limites.

Les envois sont acheminés sous la seule responsabilité des candidats. L'organisateur de la consultation ne peut être tenu pour responsable du dépassement du délai de remise des dossiers.

Les frais de transport sont à la charge des candidats.

Les offres seront placées sous une seule enveloppe cachetée, la transmission se fait uniquement sur support papier (la transmission électronique n'est pas autorisée).

## 10 – Critères de sélection des offres :

Sous réserve de la validité des documents de la candidature et du respect du formalisme demandé, le choix des candidats amenés à participer s'effectuera selon les critères suivants affectés d'un coefficient de pondération :

### 10-1 Critères d'évaluation des candidatures - Phase 1

Au vu des seuls renseignements relatifs à la candidature, le classement se fera en fonction des justificatifs reçus et 5 candidats seront retenus parmi les dossiers de candidatures pour ensuite participer à la phase 2.

Capacité financière	Chiffres d'affaires et bilans des 3 dernières années	20 %
Compétences, Moyen et Méthodes	Une note précisant la composition de l'équipe de Maîtrise d'Œuvre, les moyens humains et matériels ainsi que la méthode élaborée par l'équipe de Maîtrise d'Œuvre pour concevoir et réaliser la réhabilitation ainsi que résidentialisation de bâtiments collectifs.	40 %
Références	Références similaire en site occupé, dont 4 au moins de moins de 5 ans pour l'architecte mandataire, et portant sur : - La réalisation de réhabilitations de logements collectifs, avec indication des coûts de travaux HT et maîtres d'ouvrages et les taux d'honoraires. - Les réalisations de résidentialisation d'immeubles collectifs, Le Maître d'Ouvrage pourra réaliser un contrôle des références.	40 %

### 10-2 Critères d'évaluation des offres - Phase 2

Architecture	Note d'intention architecturale (selon dossier de réponse à consultation PHASE 2)	40 %
Délais	Planning prévisionnel d'exécution des missions.	10 %
Coût des honoraires	Décomposition des honoraires par phases et co-traitants  *La proposition d'honoraires détaillée sur la base du modèle fourni par le maître d'ouvrage.	50 %

## 11 – Indemnisation des concurrents :

Conformément à l'AAPC, le montant d'indemnité à verser à chacun des candidats ayant participé à la 2ème phase du dialogue est de 3 000 € HT. Cette indemnité est payée dans un délai maximum de 120 jours à compter de l'attribution du marché au candidat.

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de moduler ou supprimer l'indemnisation des candidats dont le dossier serait incomplet.

Pour le candidat retenu, la prime est considérée comme acompte sur ses honoraires.

## **12 – Délai de validité des offres :**

Le délai de validité des propositions est de 180 jours à compter de la date limite fixée pour la réception des offres.

## **13 – Renseignements complémentaires :**

Pour obtenir des renseignements complémentaires d'ordre technique qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats pourront s'adresser jusqu'au Mercredi 18 Avril 2018 à :

Jérôme ANDRE, Responsable de Programmes, Atlantique Habitations.

Email : [jandre@atlantique-habitations.fr](mailto:jandre@atlantique-habitations.fr)

02 51 80 55 98

06 11 10 79 20

### **ATLANTIQUE HABITATIONS**

Allée Jean Raulo

BP 30335

44803 SAINT-HERBLAIN CEDEX

S'agissant d'un renseignement administratif, les candidats peuvent faire une demande de renseignement auprès du :

### **Pôle Marchés - Direction Juridique**

**Fabienne LE ROUX, Assistante Marchés**

Tel : 02 51 80 67 91

Email : [fleroux@atlantique-habitations.fr](mailto:fleroux@atlantique-habitations.fr)

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'apporter, jusqu'à cette date, des modifications mineures ou des précisions au dossier de consultation. Il devra alors les notifier au même moment à chacune des équipes ayant retiré le dossier.

### **Autres dispositions :**

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit, à l'issue de la procédure, de ne pas donner suite à la présente consultation et de ne pas passer le marché avec le candidat dont l'offre a été retenue.

Le candidat est informé que dans ce cas, il ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni élever aucune réclamation, et cela même si la mise au point de son offre a nécessité la réalisation d'études complémentaires.

De façon générale, aucun candidat ne pourra prétendre à aucune indemnité à l'issue de la présente consultation.

oooooO000Oooooo