



**ATLANTIQUE HABITATIONS**

Société Anonyme d'Habitations à Loyer  
Modéré

Allée Jean Raulo

B.P. 30335

44803 SAINT HERBLAIN Cedex

Version : 19/07/2017

Le 15/05/2018

Objet de la consultation :

**Marché d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage comprenant l'élaboration d'une étude de programmation pour la réhabilitation et densification de logements d'habitations.**

**Résidence « La Garotine » - 49 logements collectifs**

**Consultation d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage**

**REGLEMENT PARTICULIER DE CONSULTATION**

## **Préambule :**

Atlantique Habitations envisage un projet de réhabilitation / restructuration / densification (construction neuve) / résidentialisation de 49 logements sociaux collectifs.

Le site est actuellement occupé.

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

### **A1 - Objet du marché :**

La présente consultation concerne la réalisation des diagnostics et l'établissement d'une programmation, en vue du lancement d'une consultation de Maîtrise d'Œuvre.

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

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

Réhabilitation / restructuration / densification (construction neuve) / résidentialisation de 49 logements sociaux collectifs.

#### **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.

L'intention de la maîtrise d'ouvrage est à minima d'organiser :

- Deux ateliers thématiques : avant et après l'établissement du programme,
- La présentation du projet lors d'une réunion publique.

Chaque réunion et atelier feront l'objet d'une préparation avec le comité de pilotage comprenant des représentants du maître d'ouvrage et des collectivités concernées.

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

Le projet consiste en la réhabilitation / restructuration / densification (construction neuve) / résidentialisation d'une résidence composée de 3 bâtiments collectifs.

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 AM n°53

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

L'enveloppe prévisionnelle du coût des travaux de réhabilitation est fixée globalement à **1 455 442 € HT.**

Ce prix comprend les travaux de Réhabilitation / restructuration / résidentialisation et de démolition éventuelle, les surcoûts de fondations éventuels, la viabilisation si nécessaire, les VRD, les stationnements et les aménagements paysagers.

L'enveloppe financière de la densification (construction neuve) ne devra pas dépasser **1250€/m<sup>2</sup> de SHAB.**

### **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 la mission.

## **3 – Mode de consultation :**

La présente consultation relève d'appel d'offre ouvert en procédure **Adaptée**.

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

Publicité:	vendredi 1 juin 2018
Réception des candidature jusqu'au:	vendredi 29 juin 2018 à 11h30
Ouverture des plis :	mercredi 4 juillet 2018
Engagement des études:	juil.-18

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

Les documents fournis aux équipes candidates sont les suivants :

- Le présent règlement particulier de consultation,
- Fiche Comité de Programmation,
- Dossier de réponse à consultation,
- Fiche Descriptif du Patrimoine,
- Modèle de la commande comprenant le détail des éléments de missions

## **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 Jeudi 31 Mai 2018 :

Maxime LEROUX, Chargée de Programmes, Atlantique Habitations.

Email : mleroux@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 (relevé complet : fils d'eau, bornage, réseaux, végétaux...), 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 :**

1. Identification de l'équipe candidate,
2. Une note sur la méthodologie de travail,
3. 3 références de dossiers similaires déjà réalisés,
4. DC1 et DC2,
5. Délais proposés pour l'exécution de la mission,
6. Tableau de répartition des honoraires,
7. Chiffres d'affaires des 2 dernières années,
8. Les extraits k-bis,
9. Attestations d'assurance décennales et civiles valides à la date de la remise de l'offre, Les certificats attestant que les entreprises sont à jour de leurs
10. cotisations sociales et professionnelles.
11. ANNEXES
  - a. Extrait K-Bis du mandataire et des cotraitants de moins de 3 mois par rapport à la date de dépôt du dossier de réponse à consultation.
  - b. Attestation d'assurances civiles et décennales, pour le mandataire et les cotraitants, valides à la date de remise de l'offre.
  - c. Les certificats attestant que les entreprises sont à jour de leurs cotisations sociales et professionnelles.
  - d. Le justificatif de la capacité professionnelle pour l'exercice de la mission de maîtrise d'œuvre, conformément à la disposition de la loi 77 - 2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture.
  - e. 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 des cas mentionnés aux articles 45, 46 et 48 de l'ordonnance n° 2015.

***Ce document devra être paraphé à chaque page. Le cachet et la signature seront apposés aux emplacements indiqués sur le document par chaque membre du groupement. Le cas échéant, si l'architecte mandataire ne pouvait obtenir avant la remise du dossier l'ensemble des signatures des autres membres du groupement, il devra alors justifier par une attestation signée du ou des cotraitant(s) qu'il est habilité à déposer la candidature.***

**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 Vendredi 29 Juin 2018 à 11H30 à l'adresse suivante :**

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

### **Avec la mention :**

*« Consultation de Diagnostic et Programmation – SAINT ETIENNE DE MONTLUC –  
Résidence La Garotine – Allée de la Garotine - 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.

## **9 – 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 :**

- Critère 1 représentant 40 % de la cotation : **Compétences et Moyens,**
- Critère 2 représentant 30 % de la cotation : **Références similaires,**
- Critère 3 représentant 20 % de la cotation : **Compétitivité de l'offre,**
- Critère 4 représentant 10 % de la cotation : **Délai d'exécution de la mission.**

## **10 – Négociation :**

Après analyse des offres, selon les critères définis au présent règlement de la consultation, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité d'engager des négociations avec les candidats ayant remis les quatre meilleures offres.

Un courriel sera alors adressé à chacun des candidats qui sera invité à présenter une offre modifiée selon les modalités énoncées par cette invitation. La négociation se fera uniquement par courriel.

Il est expressément précisé que tout candidat sélectionné qui ne souhaite pas prendre part à la négociation demeure engagé par son offre initiale

La négociation pourra porter notamment sur :

- Le prix,
- Les moyens mis en œuvre (matériel, personnel, sécurité des données...)
- La méthodologie employée.

Après négociations ou non, le pouvoir adjudicateur retiendra l'offre économiquement la plus avantageuse sur la base des critères énoncés précédemment dans le présent règlement. Le candidat ayant la meilleure note sera retenu sous réserve de présentation des pièces requises conformément aux articles 50 à 54 du décret 2016.360.

## **11 – 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.

## **12 – Renseignements complémentaires :**

Pour obtenir des renseignements complémentaires d'ordre technique et administratif, qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats pourront s'adresser jusqu'au Vendredi 29 juin 2018 à :

Maxime LEROUX, Chargé de Programmes  
mleroux@atlantique-habitations.fr

02 51 80 67 40

06 74 05 00 90

**ATLANTIQUE HABITATIONS**

Allée Jean Raulo

BP 30335

44803 SAINT-HERBLAIN CEDEX

oooooOoooOooooo