



SNL – PROLOGUES

35 Voie Isabey VITRY SUR SEINE

MARCHE DE CONCEPTION-REALISATION

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

OBJET DE LA CONSULTATION :

Marché de conception-réalisation pour un programme mixte de logements en préfabrication à fortes qualité d'usage dans la ville de Vitry-Sur-Seine (94).

DATE ET HEURE LIMITES DE REMISE DES CANDIDATURES :

Vendredi 29 mars 2024 – 23h59

Les conditions de dépôt des candidatures sont indiquées à l'article 8 du présent document.

Les plis doivent impérativement être déposés sous forme dématérialisée à l'adresse suivante :

Par mail : m.quenu@solidarites-nouvelles-logement.org

1. MAITRE D'OUVRAGE

a. Nom et adresse du maître d'ouvrage :

SNL-PROLOGUES
3 Rue Louise Thuliez, 75019 Paris

b. Adresse auprès de laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues :

SNL-PROLOGUES se réserve le droit d'apporter, au plus tard 6 jours calendaires avant la date limite de remise des offres, des modifications de détail au dossier de consultation.

Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obtenus :

- Par mail à : m.quenu@snlogement.org

2. OBJET DE LA CONSULTATION

a. Objet du marché :

La présente consultation concerne un marché, comportant une remise d'offre pour des prestations de conception-réalisation pour le compte de SNL (Solidarités Nouvelles pour le Logement).

Le site du projet est localisé à l'adresse suivante :

35 Voie Isabey
94400 VITRY SUR SEINE

Le projet prévoit la déconstruction et la création d'un bâtiment à usage d'habitation comprenant 4 logements, ainsi que la réalisation des aménagements des espaces extérieurs associés (parking, espaces verts, etc.) :

Surfaces utiles approximatives hors circulation :

- Logements : 190 m² SH
- Locaux techniques (local poussette/vélo/encombrants/chaufferie potentielle) : environ 20 à 25m²
- Parcelle (BL 172) : de 328 m²

Cette consultation doit démontrer les capacités du groupement à répondre au programme fonctionnel, technique et environnemental.

b. Présentation générales :

Le maître d'ouvrage souhaite disposer d'un bâtiment répondant à de fortes ambitions en termes de qualité de vie, de maintenance et de performances, confortables pour leurs occupants, réellement performants sur le plan énergétique.

Quatre axes importants de conception devront être traités avec soin :

- Qualité de vie et d'accueil pour les logements,
- Qualité de l'air intérieur, confort thermique et utilisation de matériaux biosourcés si possible,
- Performance énergétique, dans l'objectif d'atteindre une autonomie énergétique / Certification minimum : Label Effinergie RE 2020

Les propositions de réponse aux contraintes climatiques et environnementales devront être lisibles

extérieurement comme intérieurement, dans une esthétique contemporaine.

c. Durée du marché / délai d'exécution :

La durée prévisionnelle du marché est d'environ 34 mois, à compter de sa notification.

Cette durée comprend :

- Les délais d'études, d'instruction et d'obtention des autorisations administratives,
- Le suivi de réalisation des ouvrages et de la comptabilité chantier jusqu'au délai de parfait achèvement de l'ouvrage qui a lieu 1 an après la réception
- Le suivi des essais des installations techniques par les entreprises et l'assistance au maître d'ouvrage pour l'appropriation de la maintenance.

Les candidats sont informés qu'une réception du bâtiment est attendue pour le 4ème trimestre 2025.

d. Missions du marché :

Il sera confié au candidat retenu les missions suivantes :

- Conception architecturale : Faisabilité technique (Diagnostic/ESQUISSE/APS) ; APD ; constitution du permis de construire ; constitution du DCE ; aide au choix des entreprises lors de la consultation ; mise au point des Marchés de Travaux et des ordres de services
- Déterminations des risques liés aux caractéristiques géotechniques du sol ;
- Déconstruction du bâtiment existant
- Pilotage et coordination des travaux
- Exécution de la construction par processus de fabrication par préfabrication
- Suivi de la comptabilité chantier : contrôle et validations des situations proposées par les entreprises
- Contrôle de l'exécution des travaux
- Assistance aux Opérations préalables à la réception et assistance à la réception
- Suivi de l'ouvrage et de la comptabilité chantier jusqu'au délai de parfait achèvement
- Assistance aux essais de maintenance
- Coordination avec le maître d'ouvrage des concessionnaires

e. Interlocuteurs :**Maître d'ouvrage :**

- Martin QUENU : SNL PROLOGUES,

La conduite d'opération sera assurée par le maître de l'ouvrage lui-même.

Contrôle technique :

Le bureau de contrôle technique sera désigné courant 2024.

Les missions confiées au contrôleur technique seront les suivantes :

- Les missions de base :
 - Pour Les logements collectifs, les missions minimums exigées pour la DO sont LP+PHH+TH + Si travaux sur existant LE
 - Mission LP, qui intègre la mission L portant sur la solidité des ouvrages et des éléments d'équipements indissociables et qui s'étend à la solidité relative aux éléments d'équipements dissociables, ceux qui peuvent être retirés sans porter atteinte aux ouvrages et éléments indissociables
 - Mission PH, relative à l'isolation acoustiques des bâtiments si nécessaire
 - Mission TH, relative à l'isolation thermique et aux économie d'énergie
 - Mission ATT-TH L'élaboration de l'attestation thermique de fin de travaux
 - Mission S, portant sur les conditions de sécurité des personnes dans les constructions.

- Eventuellement les missions complémentaires suivantes :
 - Mission Hand relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées
 - Mission ATT-Hand : L'élaboration de l'attestation PMR de fin de travaux
 - Mission HYS relative à l'hygiène et à la santé dans les bâtiments ;

Coordinateur de sécurité et de protection de la santé :

Le coordonnateur sécurité et protection de la santé sera désigné courant 2024.

Sa mission concernera la coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs sur le chantier.

Il établira notamment le plan général de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé (PGCSPS).

Maîtrise d'œuvre :

L'équipe de maîtrise d'œuvre sera complète lors de la candidature.

L'Ordonnancement, le pilotage et la coordination (O.P.C.) :

La mission d'ordonnancement, pilotage et coordination est naturellement réalisée par le concepteur-réalisateur (souvent l'entreprise générale mandataire du groupement titulaire) puisqu'il est responsable de l'ensemble du processus de réalisation.

f. Valeur estimée du marché :

Le montant estimé du marché de l'opération est inférieur au seuil communautaire applicable aux marchés de travaux et défini à l'article 7 du décret no2005-1742.

g. Type de marché :

Au regard du montant estimatif du marché, la consultation est de type « procédure adaptée » telle que définie à l'article 28 du code des marchés publics, pour les pouvoirs adjudicateurs.

3. CONDITIONS DE LA CONSULTATION**a. Procédure**

La procédure est de type « Conception-Réalisation » (CR):

b. Allotissement :

Pour les travaux, il est prévu une consultation d'entreprises en lots séparés

c. Forme juridique du groupement :

Le maître d'ouvrage s'assurera que les équipes appelées « à concourir » possèdent les capacités professionnelles, techniques et financières pour assurer l'ensemble de la mission de conception-réalisation. Au travers des éléments demandés au stade de la candidature, il vérifiera au minimum que l'équipe est compétente en terme de :

- travaux de bâtiments dans tous les corps d'état ;
- conception architecturale ;
- conception technique.

Le groupement doit posséder les capacités professionnelles, techniques et financières pour assurer l'ensemble de la mission de conception-réalisation. L'objectif est en effet de constituer une équipe qui, au travers de ses différentes composantes, possède toutes les compétences pour mener à bien le projet au travers de sa conception. La compétence en termes de conception technique est donc nécessaire et en fonction des spécificités du projet et des demandes de compétences plus ciblées, l'ingénierie sera soit :

- intégrée en partie à l'entreprise chargée de la construction ;
- indépendante de l'entreprise, par l'association en cotraitance de bureaux d'études indépendants, pluridisciplinaires ou spécialisés - fluides, structure, acoustique...

Le groupement sera de type conjoint, et l'un des membres du groupement sera nécessairement un architecte. En effet, en vertu de l'article 3 de la loi no 77-2 du 3 janvier 1977 relative à l'architecture, doit être établi par un architecte le projet architectural de toute construction faisant l'objet d'une demande de permis de construire, en application de l'article R. 421-1 du code de l'urbanisme.

En outre, le groupement conjoint devra comporter un mandataire solidaire. Le mandataire sera ainsi responsable sur l'ensemble du périmètre des tâches à réaliser.

La solidarité entre les membres du groupement sera financière, et devra jouer tant que les relations contractuelles existent, c'est-à-dire jusqu'à la fin de la Garantie de Parfait Achèvement.

Le Groupement devra préciser dans son offre, dans la note d'organisation du Groupement, de la solidarité technique entre ses membres.

Les prestations suivantes doivent être effectuées directement par l'un des membres du groupement titulaire :

- Prestations réservées aux architectes conformément à l'article 37 du code de déontologie des architectes,
- Prestation d'un économiste du bâtiment si jugé nécessaire,
- Prestation d'un bureau d'études structure si jugé nécessaire,
- Prestations de bureau d'études thermique/bio-climatique si jugé nécessaire,
- Prestations de direction et de pilotage des travaux si jugé nécessaire,
- Prestation de bureau d'étude phonique si jugé nécessaire,

d. Sous-traitance :

Le Groupement peut, sous sa responsabilité, sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché. Conformément aux dispositions de la loi du 31 décembre 1975, l'entrepreneur principal doit faire accepter son (ou ses) sous-traitant(s) et faire agréer les conditions de paiement de chaque contrat de sous-traitance par le maître d'ouvrage. Il adresse au maître d'ouvrage une demande écrite de sous-traitance, par lettre recommandée avec AR ou la remet contre reçu.

Les sommes dues au sous-traitant au titre de son contrat sont garanties soit par la remise d'une caution bancaire par l'Entrepreneur soit par la délégation de paiement au Maître d'ouvrage :

- Dans le 1er cas, la copie de la caution bancaire est exigée par le Maître d'ouvrage.
- Dans le 2ème cas, la délégation de paiement porte sur l'ensemble des sommes dues au sous-traitant par l'entrepreneur principal en exécution du contrat de sous-traitance et comporte l'engagement du maître d'ouvrage à payer directement le sous-traitant sur ordre de l'entrepreneur principal.

e. Insertion par l'activité économique :

Dans un souci de promotion de l'emploi et de lutte contre l'exclusion, le maître d'ouvrage valorisera les groupements qui incluent certains de ses membres qui seraient entreprises d'insertion par l'activité économique.

En ce sens, ces membres réaliseront une action d'insertion qui permette l'accès ou le retour à l'emploi de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

4. MISE A DISPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation en phase candidature est mis à disposition et est composé des documents suivants :

- le présent règlement : **01_SNL_CONSULT_REGLEMENT_CONSULTATION**
- le programme : **02_SNL_CONSULT_PROGRAMME**
- une hypothèse géométrique : **03_SNL_CONSULT_CCAP**
- la localisation du site : **04_SNL_LOCALISATION**
- l'attestation sur l'honneur : **05_CONSULT_ATTESTATION**

5. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Le marché de Conception-Réalisation se déroulera de la façon suivante :

1. Phase 1 :

Les candidats remettront au maître d'ouvrage le dossier de réponse attendu (voir contenu des candidatures).

A l'issue de cette phase, le maître d'ouvrage se réserve le droit de retenir une des offres sans passer par une phase 2. Pour autant, si le maître d'ouvrage juge qu'il est nécessaire d'obtenir des précisions sur certaines des offres, une seconde phase pourra-t-être enclenchée avec les Groupements qui auront obtenu une note supérieure à 7/10

2. Phase 2 (optionnelle) :

Lors de cette phase optionnelle, il pourra-t-être demandé aux candidats :

- D'apporter des précisions avec apport de documents complémentaires à ceux demandés en phase 1
- De réaliser un entretien avec le maître d'ouvrage pour clarifier certains points de l'offre.

Le maître d'ouvrage négociera les conditions d'exécution du marché avec les candidats, lors des deux phases du marché.

f. Jury de la phase 1 :

Le jury sera composé de :

Représentants de SNL-PROLOGUES (administrateurs, bénévoles, salariés)

La liste précise de ces représentants pourra être transmise sur demande des candidats.

Lors de la phase 1 - candidature, le jury dressera un procès-verbal d'examen des candidatures et formulera un avis motivé sur la liste des candidats à retenir pour la phase 2 si celle-ci est enclenchée. Si lors de cette phase 1 une candidature est déjà retenue, un avis motivé de désignation du lauréat sera réalisé.

Lors de la phase 2 - offre, après le dépôt des offres finales, il dressera un procès-verbal d'examen des prestations finales et formulera un avis motivé pour désigner le lauréat.

g. Visite :

L'entreprise candidate devra prendre contact avec le maître d'ouvrage pour l'organisation des visites de l'opération qui fera l'objet des travaux, en contactant :

Martin QUENU, Responsable Immobilier SNL-PROLOGUES :

m.quenu@snlogement.org

Ces visites pourront-être organisées entre le **mercredi 6 mars 2024** en accord entre le maître d'ouvrage et le candidat.

6. CANDIDATURES

a. Contenu des candidatures

Les compétences minimales et certifications attendues des candidats sont les suivantes :

1. Compétence architecture présentée par un ou plusieurs architectes, inscrits à l'ordre des architectes;
2. Compétence études techniques, études énergétiques, couvrant toutes les techniques de base du bâtiment et du génie civil ; si le candidat le juge nécessaire, le groupement intégrera une compétence de bureau d'étude thermique-fluides, compétent en bâtiments basse consommation, passifs, énergie positive, ensimulations énergétiques dynamiques avec étude paramétrique ainsi qu'une compétence structure.
également des compétences en construction bois ou à l'aide de matériaux biosourcés.
3. Compétences en ordonnancement, pilotage et coordination des travaux.
4. Compétence dans l'économie du bâtiment
5. Compétence en construction d'habitats modulaires et/ou par principes de préfabrication.

Les candidats remettront les pièces suivantes :

1. Lettre de candidature permettant d'identifier le candidat, le mandataire et chaque membre du groupement ;
2. Note d'organisation du groupement, décrivant sa composition et les compétences associées, incluant un tableau nominatif de répartition des tâches et responsabilités ; et si possible le projet de convention de groupement ainsi que les contrats de sous-traitance envisagés.
3. Liste de références architecturales et techniques, ainsi que références constructives menées par les membres du groupement dans des programmes similaires ou des enjeux environnementaux équivalents (avec rapports d'analyse de consommation et de performances) ;
4. Renseignements permettant d'apprécier la capacité économique et financière de chaque membre
5. Une note méthodologique de 6 pages maximum reprenant la compréhension du programme par le candidat et les orientations envisagées pour sa traduction fonctionnelle, technique et constructive ainsi qu'une analyse du coût d'objectif et du planning.

b. Sélection des candidatures

La sélection sera faite en deux phases :

- **Phase 1** : sur la base de la remise de l'ensemble des documents demandés dans le chapitre 6 ci-dessus :

Elles seront, ensuite, classées en application des critères de sélection pondérés comme suit :

1. Capacités techniques appréciées pour **30 %** au regard de :
 - a. Composition de l'équipe dédiée et organisation proposée ;
 - b. Qualifications et certifications des membres du groupement ;
2. Capacités professionnelles évaluées pour **20 %** au regard des références significatives ;
3. Propositions liées à la note méthodologique attendue pour **40%** ;
4. Capacités économiques et financières du groupement pour **10 %** au regard du montant cumulé des chiffres d'affaires globaux des membres du groupement.

Qualité des références	30%
Réponse méthodologique et technique	30%
Offre de prix du candidat	30%
Proposition de planning	10%

Si le maître d'ouvrage juge qu'il est nécessaire d'obtenir des précisions sur certaines des offres, une seconde phase pourra-t-êtré enclenchée avec les Groupements qui auront obtenu une note supérieure à 7/10. Les candidatures qui auront obtenu la note de 7/10 ou plus seront retenues pour la seconde phase de sélection.

A l'issue de la phase de sélection des candidats, une lettre de consultation sera adressée à tous les candidats admis à soumissionner à la phase de négociation. Une lettre informant du rejet de leur candidature sera adressée aux autres candidats.

7. RECOURS

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant la juridiction compétente du siège du Maître d'Ouvrage.

8. MODALITES DE TRANSMISSION DES OFFRES

Adresse à laquelle les offres et les candidatures doivent être envoyées soit en version numérique :
Par mail : m.quenu@snlogement.org – avec accusé de lecture

A défaut, ils sont transmis par **tous moyens permettant de déterminer de façon certaine la date et l'heure de leur réception, et d'en garantir leur confidentialité.**

La date et l'heure limites de réception des plis (candidatures et offres et, le cas échéant, de leur copie de sauvegarde dans le cas d'une transmission électronique) sont les suivantes :

AU PLUS TARD LE VENDREDI 29 MARS 2024 A 23H59

Le délai minimum de validité des offres est de **60 jours** à compter de la date limite de réception des offres.

Une fois déposées, les offres ne peuvent plus être retirées, ni modifiées. Le candidat reste tenu par son offre pendant tout le délai de validité de l'offre. Les dossiers de participation des candidats ne sont pas restitués.

Le candidat qui souhaite faire une offre différente de l'offre initiale, doit présenter cette offre nouvelle selon les mêmes modalités administratives, 1^{ère} enveloppe candidature, 2^{ème} enveloppe offre.

L'attention des candidats est attirée sur le fait qu'un second dépôt par un même signataire se substitue au premier : il y a donc lieu d'adresser une nouvelle offre complète et non un additif.

