



OPH PLAINE COMMUNE HABITAT
5 bis rue Danielle CASANOVA
93 200 Saint-Denis
Tel : 01 48 13 61 00

MARCHÉ PUBLIC DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Procédure avec négociation
Articles L-2124-3 et R-2124-3
du Code de la Commande Publique

RÈGLEMENT DE CONSULTATION

PHASE CANDIDATURE

(R.C.)

MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA REHABILITATION THERMIQUE ET
TECHNIQUE
DE LA CITE JACQUES DUCLOS
A SAINT-DENIS

DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES :

VENDREDI 05 SEPTEMBRE 2025 A 12H00

Section I – Identification de l’Acheteur

L’Acheteur est Plaine Commune Habitat, l’Office public de l’Habitat (ci-après « PCH ») de l’Établissement public territorial « Plaine Commune ».

Créé le 22 février 2005, sa mission principale de service public en faveur du logement est d’offrir et développer les logements sociaux sur le territoire de Plaine Commune, tout en apportant une meilleure qualité de services à ses locataires.

Ainsi, PCH gère un parc de près de 20.000 logements et loge notamment, 1 habitant sur 7 sur l’ensemble de l’Agglomération dont 1 habitant sur 3 sur la ville de Saint-Denis. Il compte environ 450 salariés.

PCH a pris l’engagement de participer au développement d’un territoire attractif et solidaire.

NOM	OPH COMMUNAUTAIRE DE PLAINE COMMUNE
Représentant légal	Monsieur Olivier ROUGIER
Adresse	5 Bis rue Danielle CASANOVA – 93200 SAINT-DENIS (France)
Téléphone	01 48 13 61 00

Section II – Objet et caractéristique du marché

Le présent marché a pour objet la réalisation d’une mission de maîtrise d’œuvre pour la réhabilitation thermique et technique des 365 logements de la cité JACQUES DUCLOS à Saint-Denis (93200).

Les éléments de la mission sont plus précisément indiqués dans la note de programme.

1.1 Code CPV

Le marché correspond au code CPV dont l’objet principal est le suivant :
71221000-3 (services d’architecte pour les bâtiments)

1.2 Description des prestations

Les prestations de maîtrise d’œuvre comprennent les éléments suivants :

- Diagnostic (DIAG),
- Études d’avant-projet sommaire (APS),
- Études d’avant – projet définitif (APD),
- Études de projet (PRO),
- Assistance au Maître d’ouvrage pour la passation du marché de travaux (ACT),
- Examen de la conformité au projet des études d’exécution et leur visa (VISA),
- Direction de l’exécution du marché (DET),

- Assistance au maître d'ouvrage pour les opérations de réception et pendant la garantie de parfait achèvement (AOR).

En plus des missions précédemment décrites, un Diagnostic PEMD (Produits Matériaux et Déchets) devra être réalisé par la maîtrise d'œuvre ou le groupement de maîtrise d'œuvre, conformément aux obligations réglementaires en vigueur depuis 1^{er} juillet 2023.

Il sera également attendu une étude de faisabilité solaire photovoltaïque d'autoconsommation collective comprenant dimension de l'installation / simulation de production / taux d'autoconsommation & autoproduction / optimisation énergétique / résultats / économie sur factures / retour sur investissement / ... (non exhaustif) ; Aussi le candidat doit intégrer dans son offre (voir tranche optionnelle) toutes les phases de conception et d'exécution attendues suite à une telle étude pour sa déclinaison opérationnelle.

Le candidat doit également intégrer la réalisation d'une maquette numérique des bâtiments dans leur intégralité.

Les spécifications techniques seront indiquées dans le Cahier des Clauses Particulières et ses annexes.

La description du contexte de l'opération, des bâtiments et des contraintes est plus précisément indiquée dans la note programme relative au marché.

2) Forme du marché :

Le présent marché est unique. Il n'est pas alloti.

Conformément aux dispositions de l'article L2113-10 du Code de la Commande Publique, l'acheteur a décidé de ne pas allouer ce marché dans la mesure où l'identification de prestations distinctes, dans le cadre du présent marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation thermique et technique de la cité JACQUES DUCLOS à Saint-Denis, n'est pas possible.

Il s'agit là d'une prestation intellectuelle indivisible qui porte sur un seul et même ensemble immobilier, et qui justifie la passation d'un marché unique.

3) Forme du prix :

Le présent marché est traité à prix global et forfaitaire. Le montant global et forfaitaire devra être indiqué dans l'acte d'engagement et sera décomposé dans la Décomposition des honoraires par élément de mission.

4) Lieu d'exécution :

Les 365 logements de la cité JACQUES DUCLOS à Saint-Denis (93200) sont répartis sur quatre (4) corps de bâtiments de 6 à 18 étages, l'ensemble est construit en 1975. La cité Jacques DUCLOS est située au nord-ouest de la Ville de Saint-Denis en limite des

communes d'Épinay-sur-Seine et Villetaneuse sur le quartier Delaunay -Belleville - Sémard aux adresses suivantes : 2 / 4 / 6 – 8 / 10 / 12 – 14 / 16 rue Jacques DUCLOS 93 200 Saint-Denis.

5) Durée du marché :

5.1 Durée de du marché :

L'intervention du maître d'œuvre commence de la notification du marché et s'achève à l'expiration du délai de la garantie de parfait achèvement des travaux.

5.2 Délais d'exécution :

Le démarrage prévisionnel des travaux est prévu au 2ème trimestre 2027 pour une durée prévisionnelle de 30 mois (**dont 3 mois de préparation**).

6) Variantes et tranches :

6.1 Variantes imposées :

Aucune variante n'est imposée au titre du marché.

6.2 Décomposition en tranches

Le présent marché est décomposé en une tranche ferme et **une tranche optionnelle**.

La tranche ferme correspond aux travaux de réhabilitation thermique et technique des 365 logements repartis sur 8 cages d'escaliers de la cité JACQUES DUCLOS, tels que définis dans le cahier des clauses particulières (CCP).

La tranche optionnelle concerne toutes les phases de conception suite à validation de l'étude de faisabilité, intégrant la rédaction des diverses pièces écrites et graphiques pour intégration de panneaux photovoltaïques au projet et la phase d'exécution attendues suite à une telle étude pour sa déclinaison opérationnelle.

La date limite d'affermissement de la tranche optionnelle est fixée au 31 décembre 2026.

L'exécution de cette tranche optionnelle est subordonnée aux résultats de l'étude de faisabilité photovoltaïque solaire d'autoconsommation collective.

Les candidats auront l'obligation de chiffrer la tranche optionnelle dans la décomposition des honoraires et dans l'acte d'engagement.

A défaut leur offre sera déclarée irrégulière car incomplète au sens des articles L.2152-1 et L.2152-2 du Code de la commande publique et ne sera de ce ne fait pas analysée.

En cas de non affermissement d'une tranche, aucune indemnité ne sera versée au titulaire du marché.

6.3 Variantes libres :

La présentation de variantes libres n'est pas autorisée au titre du présent marché.

6) Clause d'insertion sociale (article R.2152-7 du CCP) :

Très sensible aux dispositions sociales et environnementales, Plaine Commune Habitat examine avec attention les intentions des prestataires en matière d'insertion des personnes en difficulté d'accès à l'emploi.

C'est pourquoi, la maîtrise d'ouvrage établit dans le cadre de l'exécution du présent marché, une clause d'insertion, tel qu'il est prévu aux termes de l'article R2152-7 du code de la commande publique visant à encourager le recrutement et la mise en situation de travail de personnes en parcours d'insertion.

Dans le cadre du présent marché, **la clause d'insertion se traduit par un objectif de 650 heure minimum de travail en insertion, à réserver à un personnel répondant aux critères de l'insertion par l'activité économique.**

Cet objectif assigné constitue une condition d'exécution du marché précité.
Le respect de cette disposition par le titulaire du marché est donc obligatoire.

La Maison de l'Emploi de la communauté d'agglomération Plaine Commune, pilote et garant de l'application des clauses sociales, sur le territoire soutiendra et accompagnera les prestataires par une mise en réseau à la fois du public éligible ainsi que des prescripteurs de l'emploi et des structures spécialisées de l'insertion.

Monsieur Farid BENZAIA chargé de mission emploi et formation à la Maison de l'emploi de Saint Denis :

Courriel : farid.benzaia@plainecommune.fr

Téléphone : 06.23.62.04.36

Section III – Mode de consultation

1) Type de procédure :

La procédure de consultation utilisée est la suivante :

Procédure avec négociation, comportant une publicité européenne, conformément aux dispositions des articles L-2124-3 et R-2124-3 du Code de la Commande Publique.

2) Existence et conditions d'attribution d'une prime :

Pour information, au stade de l'offre uniquement, le candidat sera notamment évalué sur la présentation de ses intentions architecturales en lien avec le projet. Le candidat devra pour cela remettre une pièce graphique afin de mettre en évidence les caractéristiques du projet qu'il souhaite développer, et devra les expliciter. Une pièce graphique sur chacun des trois (3) bâtiments est attendue. La production de ces trois (3) pièces graphiques est dédommée à hauteur de 3 000 € HT pour l'ensemble, Conformément aux dispositions de l'article R.2172-5 du Code de la commande publique.

3) Généralités sur la procédure :

3.1 Déroulement de la procédure avec négociation : la procédure de passation du marché se déroulera en deux phases

La première a pour objet la remise des candidatures.

La seconde a pour objet la remise des offres.

3.2 Jury

L'Acheteur présentera le projet de marché et l'analyse des candidatures et des offres des soumissionnaires à un Jury.

Ce jury examine les candidatures, fixe la liste des candidats admis à présenter une offre et formule un avis motivé sur le choix du Titulaire.

Il revient ensuite à l'Acheteur de procéder au choix du Titulaire.

3.3 Négociations

En application de *l'article R.2161-17 du Code de la commande publique*, à l'issue du délai de réception des offres initiales, l'Acheteur pourra négocier avec les soumissionnaires sélectionnés le contenu de leur offre.

Dans cette hypothèse, les modalités de la négociation seront plus précisément décrites dans le cadre de l'invitation à la négociation que recevra chaque candidat sélectionné. Les offres ultérieures, à l'exception des offres finales, pourront également faire l'objet d'une négociation.

L'acheteur peut cependant décider d'attribuer le marché sur la base des offres initiales et ne pas recourir à la négociation.

3.4 Nombre de candidats admis à remettre une offre

Comme prévu dans l'avis d'appel public à la concurrence, au terme de la première phase de remise des candidatures **3 candidats minimum** et **5 maximum** seront sélectionnés et invités à remettre une offre.

Section IV – Marchés négociés susceptibles d’être passés ultérieurement

L’acheteur se réserve le droit de recourir à la procédure des marchés négociés visée à l’article R-2122-7 du Code de la Commande Publique.

Section V – Conditions relatives au marché

1) Cautionnement et garanties exigés :

a) Garantie à première demande ou une caution personnelle et solidaire

Une garantie à première demande ou une caution personnelle et solidaire sera exigée en contrepartie de l’avance prévue aux articles R-2191-3 à R-2191-5 du Code de la Commande Publique.

b) Retenue de garantie

Une retenue de garantie de 5 % sera déduite du montant TTC du marché, sur chaque acompte, dans les conditions prévues à l’article R2191-33 du Code de la commande publique.

La retenue de garantie peut être remplacée, au gré du titulaire, par une garantie à première demande dans les conditions prévues à l’article R2191-36 du Code de la commande publique.

2) Modalités essentielles de financement et de paiement

Le financement provient des fonds propres de l’OPH, de subventions de Plaine Commune.

Le paiement s’effectue par virement bancaire, dans un délai global de paiement de 30 jours maximum,

Cet accord-cadre ne s’inscrit pas dans le cadre d’un programme financé par des fonds communautaires.

3) Forme juridique que peuvent revêtir les candidats :

Le marché sera attribué à une entreprise individuelle ou à un groupement solidaire ou conjoint d’entreprises.

Conformément aux articles R2142-19 et suivants du Code de la Commande Publique, les opérateurs économiques sont autorisés à se porter candidat sous forme de groupement solidaire ou de groupement conjoint, sous réserve du respect des règles relatives à la concurrence.

Si un groupement conjoint se voit attribuer le marché, il devra se changer en groupement solidaire.

En, effet, au vu de la technicité des prestations du marché la solidarité permettra d'assurer, quelle que soit la défaillance de l'un des cotraitants dans l'exécution de ses obligations (dépôt de bilan, maladie, retards...), que le marché sera exécuté au même prix et sera garanti par l'ensemble des cotraitants, en cas de groupement solidaire.

Le titulaire devra présenter un groupement composé au minimum un architecte, d'un bureau d'études thermique, d'un économiste de la construction, d'un ou plusieurs bureaux d'études spécialisés ou ayant les compétences intégrées relatives à l'autoconsommation d'électricité, à l'économie circulaire, et à l'amiante.

Toutefois, un candidat présentant l'ensemble des compétences pourra se présenter seul.

Le mandataire du groupement peut être l'architecte ou le bureau d'études technique membre du groupement.

4) Impossibilité de présenter pour le marché plusieurs offres en agissant à la fois en qualité de candidats individuels ou de membres d'un ou plusieurs groupements (Article R-2142-21 du Code de la Commande Publique) :

Les candidats ne pourront pas se présenter en agissant à la fois :

- en qualité de candidat individuel et de membres d'un ou de plusieurs groupements ;
- en qualité de membres de plusieurs groupements.

Remarques concernant les groupements :

- La composition du groupement et son mandataire devront être présentés lors de la remise de l'offre.
- Le groupement désignera un mandataire qui représentera l'ensemble des membres vis-à-vis de l'acheteur et coordonnera les prestations des membres du groupement.
- Les membres du groupement présenteront un acte d'engagement unique qui indique le montant total du marché et l'ensemble des prestations que les membres du groupement s'engagent solidairement à réaliser dans le cadre de l'objet du présent marché.
- Chaque membre du groupement devra produire les justificatifs requis à la section VIII du présent règlement de consultation.

Section VI – Conditions de participation

Renseignements concernant la situation propre de l'entrepreneur, du fournisseur ou du prestataire de services et renseignements et formalités nécessaires pour l'évaluation de la capacité économique, financière et technique minimale requise en vue de la sélection des candidatures (application des dispositions des articles R-2142-1 à R-2142-4 du Code de la Commande Publique).

1) Justificatifs relatifs à la candidature des entreprises

Les candidats devront fournir les pièces suivantes, datées et signées :

1. Le DUME ; OU les documents mentionnés ci-dessous, aux points n° 2 à 4

2. Lettre de candidature ou formulaire DC1 signé ou l'ensemble des renseignements qui y sont mentionnés. En cas de candidature groupée, ne remplir qu'une seule lettre pour l'ensemble du groupement

3. Déclarations du candidat : formulaire DC 2

Les modèles DC 1 et DC 2 cités ci-dessus sont disponibles sur le site Internet du Ministère en charge des Finances (www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-candidat).

4. Renseignements permettant d'évaluer les capacités des candidats :

Pour justifier de leurs capacités professionnelles, techniques et financières, les candidats peuvent demander que soient également prises en compte les capacités professionnelles, techniques et financières d'un ou plusieurs sous-traitants ou de tout autre opérateur économique, quel que soit le lien existant entre cet opérateur économique et le candidat. Dans ce cas, le candidat doit justifier des capacités de ce ou de ces sous-traitants et/ou autre(s) opérateur(s) économique(s) en produisant les mêmes documents concernant ce ou ces sous-traitants et/ou ce ou ces autres opérateurs économiques que ceux exigés des candidats ; il doit également justifier du fait qu'il dispose des capacités de ce ou de ces sous-traitants et/ou de ce ou ces autres opérateurs économiques pour l'exécution du présent marché, par la production d'un engagement écrit de ce(s) dernier(s).

❖ Capacités économiques et financières :

Le candidat devra fournir une déclaration du chiffre d'affaires global et du chiffre d'affaires concernant la réalisation de prestations identiques ou similaires à celles objets du présent marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles, ou tout autre documents équivalents (ex : Déclaration appropriée de banque).

Le candidat seul ou le groupement devra justifier d'un chiffre d'affaires pour son dernier exercice supérieur à 700 000 euros HT.

❖ Capacités professionnelles et techniques :

a) Le candidat produira des certificats de qualifications professionnelles ou tout document équivalent.

Les candidats qui se trouvent dans l'incapacité d'apporter un tel certificat peuvent attester de leur capacité professionnelle par tout moyen, notamment par des certificats

d'identité professionnelle ou des références de travaux attestant de la compétence du candidat à réaliser la prestation pour laquelle il remet sa candidature.

b) Selon sa profession, le candidat devra prouver son enregistrement au registre professionnel suivant :

- Pour l'architecte : attestation d'inscription à l'ordre des architectes - Loi N° 77-2 du 3 Janvier 1977 sur l'architecture,
- Pour le(s) bureau(x) d'études techniques : certificats OPQIBI, attestation de formation, certifications, spécialisations etc.

c) Le candidat devra présenter des références en maîtrise d'œuvre équivalente réalisées au cours des 3 dernières années, pour des opérations similaires (cadre A3 à compléter** : logements, bureaux, commerces, ...), portant sur des problématiques identiques à l'opération considérée :**

- nom du maître d'ouvrage (avec si possible ses coordonnées et le nom d'un référent),
- année de réalisation de l'étude/-description précise de la mission du candidat pour l'opération,
- type d'opération (réhabilitation / nature de l'ouvrage/montant HT des travaux),
- surface d'opération/adresse/année de construction,
- description du programme de travaux.

Le nombre de références récentes est libre n'est pas limité.

Les références doivent être idéalement communes au groupement et les références sont à fournir pour l'intégralité des membres du groupement.

Les références en construction neuve / bureaux / tertiaires / équipements ne seront pas prises en compte dans le cadre de l'analyse des candidatures seront exclusivement regardé les opérations en réhabilitation en milieu occupé.

Ces références seront illustrées à la convenance des candidats (par exemple : des photographies avant/après ou par des plans couleur).

d) Par ailleurs, le candidat devra présenter un retour d'expérience sur une opération présentant un programme et des objectifs similaires s'agissant si possible d'une référence commune au groupement de maîtrise d'œuvre. Le candidat devra expliciter ses interventions et résultats.

Les candidats ont l'obligation de remettre ces éléments à l'appui de leur candidature sous peine de voir leur candidature déclarée incomplète.

Le candidat devra expliciter ses interventions & résultats avec à minima les éléments énoncés ci-dessous :

MOA – lieu – type d'opération – nombre de logements – coût – délai – difficultés rencontrées & résolutions – travaux supplémentaires avec justification & incidence – lien avec les habitants & autres usagers du site – étiquette énergétique avant / après travaux – description des travaux d'économie d'énergie réalisée – description du programme de

travaux – analyse après travaux – démarche d'économie circulaire -innovation technique de l'opération et démarche de concertation.

Le retour d'expérience présenté devra mettre en avant les choix effectués par le groupement confirmant ses compétences et sa synergie afin de mener dans les meilleures conditions et dans un délai maîtrisé une opération de réhabilitation réussie ; ou bien fournir une analyse des obstacles et freins rencontrés lors de l'opération présentée en référence.

- e) **Référence libre :** Le candidat pourra présenter une référence supplémentaire de son choix concernant une opération de réhabilitation.

Le dossier de références mentionné ci-dessus doit obligatoirement être joint à la candidature.

Attention : Le jugement des candidatures se fera uniquement au vu du contenu du dossier remis par les candidats. Il est à noter que la non-production d'une des pièces mentionnées à l'article VI du présent règlement de consultation, pourra avoir pour effet le rejet de la candidature du candidat.

5. Moyens humains et matériels généraux du candidat

Le candidat devra produire une liste de ses moyens humains et matériels généraux, et ce, pour chacun des membres du groupement. Le candidat devra également présenter l'équipe de maîtrise d'œuvre composée d'un groupement avec architecte, d'un bureau d'étude thermique et d'un économiste de la construction avec décomposition des tâches par intervenants et le nombre de personnes affectées à la bonne réalisation de la mission (y compris C.V.).

- 6. Attestation ou certificat d'assurance responsabilité civile et décennale couvrant les prestations objet du présent marché ;**
- 7. Déclaration du candidat conformément au règlement (UE) n°2022/576 du Conseil du 8 avril 2022, modifiant le règlement (UE) n°833/2014 concernant les mesures restrictives eu égard aux actions de la Russie déstabilisant la situation en Ukraine, sur le modèle ci-joint.**
- 8. Une Attestation d'absence de conflit d'intérêt, sur le modèle ci-joint.**

2) Justificatifs prévisionnels relatifs à l'offre des entreprises – (Phase n°2)

- 1. L'acte d'engagement (A.E.)** et ses annexes, la Décomposition des honoraires par éléments de mission (annexe 1) et l'annexe relative à la clause d'insertion (annexe 2), dûment complétés, datés et signés. En outre, les candidats devront désigner dans l'acte d'engagement le nom d'un interlocuteur privilégié avec l'OPH Plaine Commune Habitat.

2. Une note méthodologique dans laquelle, le candidat devra mentionner :

a) Évaluation du programme prévisionnel & du délai d'exécution de la mission :

L'évaluation du mémoire technique du candidat se fera sur sa capacité à répondre aux objectifs du préprogramme :

- En définissant une lecture critique du programme proposé par le maître d'ouvrage à minima sur chacun des points présentés tout en reprenant à son compte suite à sa visite sur site les dysfonctionnements observés.
- En définissant des pistes de réflexions / propositions de travaux en corrélation avec l'enveloppe budgétaire et en lien avec les dysfonctionnements observés permettant la recherche d'économies d'énergie, l'amélioration de l'étiquette énergétique des bâtiments et la facilité d'entretien.

Le candidat devra présenter un planning d'exécution de la mission par phases intégrant les étapes de concertation avec les différents partenaires, les phases de validation de la maîtrise d'ouvrage, ainsi que la phase d'appel d'offres ; aussi le candidat devra présenter dans son planning une estimation du temps de travaux pour mener à bien cette opération.

Il sera évalué sur sa lecture du planning présenté dans le préprogramme de la maîtrise d'ouvrage et sa capacité à optimiser ces délais, ces 2 éléments étant établis à la lumière d'arguments développés par le candidat.

b) Évaluation des outils / moyen de coordination & méthodologie d'intervention :

L'évaluation des outils et moyens de coordination de l'équipe de maîtrise d'œuvre envisagés pour l'exécution de la mission :

- Répartition et décompositions des tâches entre les différents intervenants à l'opération par phases d'études & travaux ;
- Décomposition du temps passé pour la bonne réalisation de la mission par intervenants et par phases d'études & travaux ;
- Méthodologie d'intervention en milieu occupé ;
- Méthodologie d'intervention en phase d'exécution avec les entreprises.

c) Démarche d'économie circulaire :

- Présentation par le candidat d'une ébauche d'un « diagnostic ressources » propre à l'opération

- Méthodologie que le candidat souhaite mettre en place afin de respecter les objectifs demandés par PCH.

d) Pièce graphique / Projection architecturale :

Le candidat sera évalué sur la présentation de ses intentions architecturales en lien avec le projet.

Le candidat devra pour cela remettre une pièce graphique afin de mettre en évidence les caractéristiques du projet qu'il souhaite développer, et devra les expliciter tant architecturalement que techniquement parlant.

Une pièce graphique sur chacun des 3 bâtiments est attendue.

e) Le certificat de visite obligatoire.

Dans le cadre de la maîtrise d'œuvre, la visite des sites est obligatoire. Les candidats qui ne remettront pas leur certificat de visite verront leur offre écartée car non complète.

Ainsi, afin de prendre rendez-vous, les candidats se doivent de contacter :

M. Olivier FINEL, joignable au numéro : 06 07 64 26 91

Le certificat de visite joint au dossier de consultation devra être signé par le représentant de l'Acheteur chargé d'effectuer la visite.

3. Le C.C.P paraphé, daté et signé, ainsi qu'une lettre stipulant l'acceptation de tous les éléments constitutifs du DCE.

4. Langue de rédaction :

Les documents seront entièrement rédigés en langue française.

La remise d'une offre incomplète pourra entraîner son rejet.

Section VII – Critères de sélection en phase candidatures

1) Critères de sélection des candidatures :

Sous réserve de la production et la conformité des justifications relatives à la candidature et fixées ci-dessus, les critères pris en compte pour l'agrément des candidatures sont les suivants :

A - Capacité économique et financière

Le candidat devra fournir une déclaration du chiffre d'affaires global concernant la réalisation de prestations identiques ou similaires à celles relatives à l'objet du marché,

réalisé au cours des trois derniers exercices disponibles. Le candidat devra justifier d'un chiffre d'affaires d'au moins 700 000€ HT – **Pondération : 10 points**

B - Capacités professionnelles et techniques

- a) **Garanties professionnelles - compétences professionnelles du candidat** pour chacune des compétences demandées – liste de références récentes achevées (2020 / 2024) exclusivement en réhabilitation en milieu occupé, – **Pondération : 20 points**
- b) **Présentation de l'équipe de maîtrise d'œuvre** composée d'un groupement avec un architecte, d'un bureau d'études thermique, d'un économiste de la construction, d'un ou plusieurs bureaux d'études spécialisés ou ayant les compétences intégrées relatives à l'autoconsommation d'électricité, à l'économie circulaire, et à l'amiante, avec décomposition des tâches par intervenants et nombre de personnes affectée à la bonne réalisation de la mission (y compris CV), – **Pondération : 30 points ;**
- c) **Références et retour d'expérience** : la candidature sera évaluée sur la présentation de références en maîtrise d'œuvre équivalente réalisées au cours des 3 dernières années, d'un retour d'expérience et d'une référence libre tels que détaillés aux points 3/4/ et 5/ des capacités professionnelles et techniques de Section VI – Conditions de participation – Justificatifs relatifs à la candidature des entreprises. – **Pondération : 40 points**

Ces présentations devront être en adéquation avec la mission objet de la maîtrise d'œuvre.

Section VIII - Critères d'attribution en phase offres

Sous réserve de la conformité de l'offre à l'ensemble des prescriptions du présent règlement, les critères de choix de l'offre économiquement la plus avantageuse sont les suivants, pondérés ainsi :

1) Critères

Critère 1. Le prix - Pondération : 40 points

Critère 2. La valeur technique - Pondération : 60 points, décomposée comme suit :

A-Evaluation du programme prévisionnel & du délai d'exécution de la mission - Pondération : 20 points :

- L'évaluation du mémoire technique du candidat se fera sur sa capacité à répondre aux objectifs du préprogramme : en définissant une lecture critique du programme

proposé par le maître d'ouvrage a minima sur chacun des points présentés tout en reprenant à son compte suite à sa visite sur site les dysfonctionnements observés.

- En définissant des pistes de réflexions / propositions de travaux en corrélation avec l'enveloppe budgétaire et en lien avec les dysfonctionnements observés permettant la recherche d'économies d'énergie, l'amélioration de l'étiquette énergétique des bâtiments et la facilité d'entretien
- Le candidat devra présenter un planning d'exécution de la mission par phases intégrant les étapes de concertation avec les différents partenaires, les phases de validation de la maîtrise d'ouvrage, ainsi que la phase d'appel d'offres ; aussi le candidat devra présenter dans son planning une estimation du temps de travaux pour mener à bien cette opération.
- Il sera évalué sur sa lecture du planning présenté dans le préprogramme de la maîtrise d'ouvrage et sa capacité à optimiser ces délais, ces 2 éléments étant établis à la lumière d'arguments développés par le candidat.

B-Évaluation des outils / moyen de coordination & méthodologie d'intervention - Pondération : 20 points

Évaluation des outils et moyens de coordination de l'équipe de maîtrise d'œuvre envisagés pour l'exécution de la mission :

- Répartition et décompositions des tâches entre les différents intervenants à l'opération par phases d'études & travaux ;
- Décomposition du temps passé pour la bonne réalisation de la mission par intervenants et par phases d'études & travaux ;
- Méthodologie d'intervention en milieu occupé ;
- Méthodologie d'intervention en phase d'exécution avec les entreprises.

C- Démarche d'économie circulaire - Pondération : 5 points

- Présentation par le candidat d'une ébauche d'un « diagnostic ressources » propre à l'opération ;
- Méthodologie que le candidat souhaite mettre en place afin de respecter les objectifs demandés par PCH.

D- Pièce graphique / Projection architecturale - Pondération : 15 points

- Le candidat sera évalué sur la présentation de ses intentions architecturales en lien avec le projet.

- Le candidat devra pour cela remettre une pièce graphique afin de mettre en évidence les caractéristiques du projet qu'il souhaite développer, et devra les expliciter.
- Une pièce graphique sur chacun des 3 bâtiments est attendue.

2) Généralités

L'Acheteur se réserve le droit de demander aux candidats de préciser leur offre.

Le jugement des offres se fera uniquement au vu du contenu des dossiers remis par les candidats. Il est à noter que la non-production d'une des pièces mentionnées dans le présent règlement de consultation, notamment du mémoire technique, pourra avoir pour effet le rejet de l'offre du candidat.

Dans le cas où des erreurs de multiplication, d'addition ou de report seraient constatées dans la décomposition des honoraires, il n'en sera pas tenu compte dans le jugement de la consultation.

Toutefois, si le candidat concerné est sur le point d'être retenu, il sera invité à rectifier son erreur. En cas de refus, son offre sera éliminée comme non cohérente.

Section IX – Documents à produire dans tous les cas au stade de l'attribution du marché

L'offre la mieux classée sera donc retenue à titre provisoire en attendant que le ou les candidats produisent les certificats et attestations des articles L.2141-1 à L.2141-14, R. 2143-6 à R. 2143-10 du Code de la commande publique.

Le délai imparti par l'acheteur pour remettre ces documents ne pourra être supérieur à 10 jours.

Si lesdits documents ne sont pas produits dans le délai prescrit, l'offre du candidat pourra être rejetée et la même demande sera formulée au candidat suivant dans le classement des offres et ainsi de suite jusqu'à ce que le marché soit éventuellement attribué.

Si le candidat a présenté des sous-traitants dans son offre, il devra, dans le même délai, produire ces mêmes pièces relatives à chacun des sous-traitants.

L'attributaire déposera ses attestations sur la plateforme en ligne sécurisée mise à disposition gratuitement à l'adresse suivante : <https://declarants.e-attestations.com>

Il pourra toutefois, les adresser à l'acheteur via la plateforme Maximilien (pour cela, se référer aux informations contenues à l'article « modalités de remise des offres »), cependant, il devra privilégier le dépôt sur la plateforme e-attestations.

Si l'attribution a lieu l'année suivant celle pendant laquelle le candidat attributaire a remis l'attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle, celle-ci sera à remettre dans le même délai.

Section X – Conditions de délai

- 1) **Date limite de réception des candidatures** : **VENDREDI 05 SEPTEMBRE 2025 à 12H00.**
- 2) **Délai minimum de validité des offres** : 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

Section XI – Autres renseignements

1) **Contenu du dossier de la consultation**

S'agissant d'une procédure négociée, il est transmis dans un premier temps, dans le cadre de l'appel à candidatures les pièces suivantes :

- Le présent Règlement de consultation (RC),
- La note programme de l'opération,
- Le cadre de l'attestation sur l'honneur de non implication russe au sein de la société,
- Le cadre de l'attestation d'absence de conflit d'intérêt,
- La Charte sur l'Économie Circulaire de Plaine Commune ?
- Le cadre A3 – Références.
- Charte Fibois

La totalité du dossier de consultation ne sera transmise qu'aux candidats qui auront été sélectionnés.

2) **Modalités de retrait du dossier de consultation**

Les dossiers de consultation peuvent être téléchargés gratuitement sur notre plateforme de dématérialisation : www.maximilien.fr

3) **Modalités de remise des candidatures**

Les candidats doivent transmettre leur candidature exclusivement par voie électronique Via la plateforme <https://marches.maximilien.fr> . Nous attirons leur attention sur le fait

qu'aucun pli papier ne sera accepté par Plaine Commune Habitat. Toute offre transmise par voie papier sera automatiquement rejetée comme étant irrégulière.

Conformément aux dispositions de l'article R2132-7 du Code de la Commande Publique, le pouvoir adjudicateur exige la transmission des candidatures et des offres des entreprises par voie électronique à l'adresse suivante :

<https://marches.maximilien.fr>

En application du décret n°2008-1355 du 19 décembre 2008, la transmission des propositions doit pouvoir faire l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. Tout pli transmis au-delà de la **date et de l'heure limite de dépôt, indiquées sur la page de garde du règlement de la consultation**, sera considéré comme hors délais.

Les plis transmis par voie électronique sont horodatés, le fuseau horaire de référence est GTM/UTC + 1.

L'ensemble du dossier de consultation peut être obtenu gratuitement par téléchargement :

- Via la plateforme <https://marches.maximilien.fr>

(N° de la ligne "hotline" : **0820 207 743 pour l'assistance éventuelle au téléchargement**).

4) Modalités de remise des plis

Les documents relatifs à la candidature doivent être remis par voie électronique dans le même dossier zippé. **La signature électronique est fortement conseillée.**

La signature des documents est possible dès le dépôt de la réponse mais n'est pas obligatoire. Seul le candidat informé que sa candidature est retenue est tenu de produire un acte d'engagement et toute autre pièce devant être signée en original de façon manuscrite sur support papier.

Si la candidature retenue n'a pas été signée électroniquement par le candidat, elle sera matérialisée sous forme « papier » et devra être signée de façon manuscrite par l'attributaire avant signature par Plaine Commune Habitat, et notification du marché.

ATTENTION : Dans le cas où plusieurs plis sont transmis par un même candidat pour une même consultation, seul le dernier pli déposé sera pris en considération par Plaine Commune Habitat, la date et l'heure de dépôt faisant foi.

Les plis remis antérieurement seront écartés d'office.

Les plis qui seraient remis (ou dont l'avis de transmission électronique serait délivré) après la date et l'heure limite fixée pour le présent règlement, ainsi que les offres remises contenant un virus ne seront pas retenus. En cas de difficulté bloquante un envoi par mail sera accepté à l'adresse mail suivante :

Directioncommandepubliqueetjuridique@plainecommunehabitat.fr

- Pour transmettre votre réponse électronique, il suffit :
 - a. **de s'inscrire** sur la plate-forme Maximilien, accessible à l'adresse <https://marches.maximilien.fr>
 - lien direct :**
<https://demat.maximilien.fr/?page=entreprise.EntrepriseAdvancedSearch&AllCons&refConsultation=62269&orgAcronyme=b4e>
 - b. **d'accéder à la consultation et cliquer dans « dépôt » sur "Répondre à la consultation"**
 - c. **après avoir accepté les conditions d'utilisation**, de joindre les documents relatifs à la candidature (cf. IX A) et ceux relatifs à l'offre (cf. IX B) dans le dossier électronique. Ce dossier doit se présenter sous forme **de fichiers au format « .zip »** (des liens vers des outils « zip » sont sur la plate-forme).
 - i. candidature : format PDF ou JPEG
 - ii. Offre : - Acte d'engagement : Word ou PDF ; DQE, DPGF : tableur ou PDF ; Note méthodologique, proposition technique : Word ou PDF ; Fichiers image : JPEG ou TIFF CCIT groupe IV (format volumineux).
 - d. **de cliquer sur "valider "**. Un mail de confirmation sera envoyé
- La signature électronique de vos pièces est vivement conseillée. En l'absence d'une telle signature, seul le candidat informé que son offre est retenue est tenu de produire un acte d'engagement et toute autre pièce devant être signée en original de façon manuscrite sur support papier.

L'administration se réserve le droit de convertir les formats dans lesquels ont été encodés les fichiers, afin d'assurer leur lisibilité dans le moyen et long terme.

Les prérequis techniques sont décrits sur la plate-forme.

- La plate-forme des marchés publics Maximilien vous permet :
 - de vérifier la configuration de votre ordinateur grâce à une fonction de diagnostic de présence des pré-requis.
 - de tester la fonctionnalité de remise des plis. Une consultation de test nommée « TEST_MAPA » est disponible dans le menu « aide ». Il est conseillé d'effectuer ce test avant d'engager une procédure de remise de plis sur une consultation réelle. Ce test vous permettra de vous familiariser avec la procédure.

Nous vous invitons à effectuer ces tests avant de remettre vos offres par voie électronique notamment s'il s'agit de votre premier envoi électronique.

Dans tous les cas, il est fortement conseillé de ne pas attendre le dernier moment pour déposer vos offres par voie électronique.

Une hotline est à votre disposition au numéro suivant : 0 820 20 77 43

- **Copie de sauvegarde**

Conformément à l'article R-2132-11 du Code de la Commande Publique, le candidat dispose de la faculté d'envoyer une copie de sauvegarde de sa réponse électronique.

- Le candidat ou le soumissionnaire peut faire parvenir une copie de sauvegarde dans les délais impartis pour la remise des candidatures ou des offres.

- La copie de sauvegarde transmise à l'acheteur sur support papier ou sur support physique électronique doit être placée dans un pli comportant la mention « copie de sauvegarde ».

- La copie de sauvegarde est ouverte dans les cas suivants :

1° Lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans les candidatures ou les offres transmises par voie électronique. La trace de cette malveillance est conservée ;

2° Lorsqu'une candidature ou une offre électronique est reçue de façon incomplète, hors délais ou n'a pu être ouverte, sous réserve que la transmission de la candidature ou de l'offre électronique ait commencé avant la clôture de la remise des candidatures ou des offres.

- Lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans la copie de sauvegarde, celle-ci est écartée par l'acheteur.

Lorsque la copie de sauvegarde est ouverte, elle est conservée conformément aux dispositions de l'article R-2184 12 et 13 du Code de la Commande Publique.

Lorsque la copie de sauvegarde n'est pas ouverte ou a été écartée pour le motif qu'un programme informatique malveillant est détecté, elle est détruite.

La copie de sauvegarde transmise à l'acheteur sur support papier ou sur support physique électronique (clé USB) doit être placée dans un pli comportant la mention « copie de sauvegarde » marché relatif à « indiquer l'objet du présent marché ».

COPIE DE SAUVEGARDE

MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA REHABILITATION THERMIQUE ET TECHNIQUE

DES 365 LOGEMENTS DE LA CITÉ JACQUES DUCLOS À SAINT-DENIS (93200).

Les documents figurant sur ces supports doivent respecter précisément les exigences du présent Règlement et être revêtus de la signature électronique ou manuscrite pour les documents dont la signature est obligatoire. *

Cette copie de sauvegarde ne pourra être ouverte par la Personne Publique qu'en cas de défaillance du système informatique ou si un virus est détecté dans le document électronique transmis par le candidat.

Les plis contenant la copie de sauvegarde, non ouverts, seront détruits par l'acheteur. Ils seront retournés aux candidats dans le cas où sa candidature n'est pas admise.

- **Renseignements complémentaires**

Renseignements administratifs – techniques – électroniques

Pour obtenir tous renseignements complémentaires, les candidats pourront adresser leur demande, au plus tard **6 jours** avant la date limite de remise des offres, par voie électronique, en utilisant le lien « Voir une question » figurant sur la page de détail du marché. Ce lien n'est accessible que pour les entreprises disposant d'un compte sur la plateforme et ayant retiré le DCE de la présente procédure.

- **Modifications de détail au dossier de consultation**

L'OPH COMMUNAUTAIRE DE PLAINE COMMUNE se réserve le droit d'apporter, au plus tard **5 jours** avant la date limite fixée pour la réception des offres, des modifications de détail au dossier de consultation. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever une quelconque réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite ci-dessus est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

Section XII - Introduction des voies de recours et Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours

1. Instance chargée des procédures de recours :

Tribunal Administratif de Montreuil
7 rue Catherine PUIG
93105 MONTREUIL
Tél. : 01-49-20-20-00
Fax : 01-49-20-20-98