

Marché de travaux en Conception Réalisation

Réhabilitation énergétique de 116 logements situés à Champagne-sur-Seine

R.A.P.C

Règlement d'Appel Public à Candidature

Date et heure limites de réception des plis :

Vendredi 13 juin 2025 à 12h00

Procédure avec négociation

Articles L2124-3 et R2124-3 du code de la commande publique

Maitre d'ouvrage :

Habitat 77
10 Avenue Charles Péguy
77000 Melun



1 Pouvoir Adjudicateur

1.1 Nom et adresses

1.1.1 Coordonnées

Habitat 77

10 Avenue Charles Péguy
77000 Melun

1.1.2 Adresse internet

1.2 <https://www.habitat77.net>

1.2.1 Adresse internet du profil d'acheteur

Adresse internet : <https://marches.maximilien.fr>

1.2.2 Adresse auprès de laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats transmettent impérativement leur demande par l'intermédiaire du profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, dont l'adresse URL est la suivante : <https://marches.maximilien.fr>

1.3 Procédure conjointe

Sans objet.

1.4 Communication

1.4.1 Adresse auprès de laquelle les informations complémentaires, le cahier des charges et les documents peuvent être obtenu

Les documents du marché sont disponibles gratuitement en accès direct non restreint et complet, à : <https://marches.maximilien.fr>

1.4.2 Adresse à laquelle les offres ou demandes de participation doivent être envoyées

Adresse internet du profil d'acheteur :

<https://marches.maximilien.fr>

Il est rappelé que le candidat peut, s'il le souhaite, remettre, dans une enveloppe fermée, une copie de sauvegarde de sa candidature et de son offre sur support papier ou sur un support électronique. L'enveloppe contenant la copie de sauvegarde devra comporter la mention « copie de sauvegarde » et devra être transmise dans les mêmes conditions de forme que l'offre électronique et impérativement avant l'expiration du délai de remise des offres à l'adresse suivante :

Direction des Achats
Habitat 77
10 Avenue Charles Péguy
77100 MELUN

Faute de respecter ces dispositions, la copie de sauvegarde sera rejetée et ne pourra pas être examinée en cas de défaillance dans la transmission de la candidature ou de l'offre électronique.

1.5 Type de pouvoir adjudicateur

Office public d'Habitations à Loyer Modéré.

1.6 Activité principale

Logement.

2 Objet

2.1 Étendue du marché

2.1.1 Intitulé

Marché de travaux en conception réalisation pour la réhabilitation énergétique de 116 logements situés à Champagne sur Seine.

2.1.2 Code CPV principal

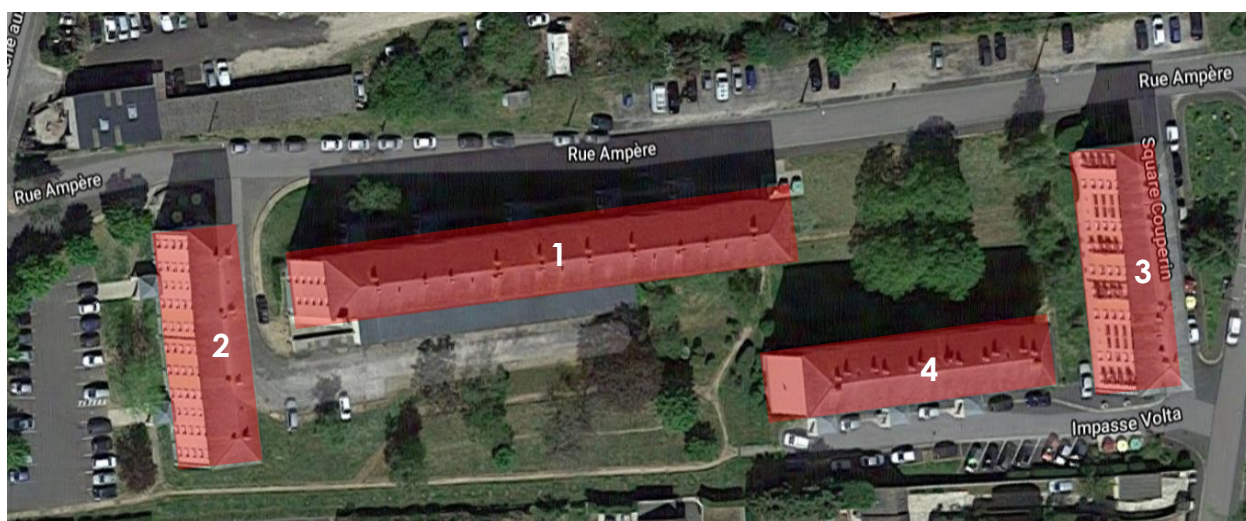
45262690-4 - Remise en état de bâtiments dégradés

2.1.3 Type de marché

Marché global de travaux en Conception Réalisation.

2.1.4 Description succincte

La présente consultation a pour objet l'attribution d'un marché de travaux en Conception-Réalisation pour la réhabilitation de 4 bâtiments, de 116 logements locatifs sociaux à Champagne-sur-Seine (77).



Répartition

Bâtiments	1	2	3	4
Adresse	2-10 rue Ampère	1-3 pl Louis Lumière	2-4 square Couperin	1-3-5 impasse Volta
Nombre de logements	50	20	16	30
Niveaux	R+4	R+4	R+4	R+4
Ascenseur	Non	Non	Non	Non
Année construction	1960	1960	1958	1958

Les travaux prévus concernent à minima :

- Le traitement énergétique de l'enveloppe : isolation extérieure, menuiseries extérieures, réfection de la toiture ;
- L'amélioration de la ventilation ;
- La mise en conformité électrique ;
- L'amélioration du confort des locataires : réfection des pièces humides, création de locaux résidentiels.

L'opération a été retenue par l'Etat dans le cadre du Plan d'investissement France 2030 « Ville durable et bâtiments innovants, soutien à l'innovation dans la construction bois, biosourcés et géosourcés », au sein du projet NE-C-C'ITE (Nouvelles Expertises de la Construction Chanvre pour de l'Isolation Thermique par l'Extérieur) qui rassemble les acteurs de la filière chanvre et HABITAT 77.

A cet effet, la technique retenue pour l'isolation thermique par l'extérieur est constituée par des panneaux préfabriqués à base d'ossature bois et de béton de chanvre, recouverts d'enduit extérieur ou de bardage.

L'objectif est d'atteindre l'étiquette DPE B après rénovation, soit :

- 110 Kwh/m²/an en consommation énergétique
- 11 Kg CO²/m²/an en émission de CO².

Compte-tenu du caractère innovant de la technique envisagée, actuellement non reconnue par les compagnies d'assurances, et non couverte par des avis techniques et ATEX, une convention est également signée entre Habitat 77 et le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, afin de sécuriser la démarche expérimentale.

Il est attendu par le groupement une collaboration dans le cadre de cette démarche, soit la capacité à mettre en œuvre des solutions innovantes, en particulier des façades préfabriquées en bois et béton de chanvre, permettant de réduire la consommation d'énergie, tout en préservant l'environnement.

Il est par ailleurs attendu une intervention sur site avec un délai optimisé.

Le dossier de consultation qui sera remis aux équipes admises à soumissionner précisera le contour et les attendus du programme ainsi que les missions du futur groupement.

2.1.5 Planning prévisionnel de l'opération

Choix des candidats	Juin 2025
Remise du DCE	Juin 2025
Choix du lauréat	Décembre 2025
Phase « Conception » - Études APD et PRO	Janvier 2026
Phase « Réalisation » - Travaux	Juillet 2026

2.1.6 Information sur les lots

Ce marché est divisé en lots : non



2.1.7 Information sur les tranches

Le marché est décomposé en tranches : non

2.2 Description

2.2.1 Intitulé

Marché de travaux en conception réalisation pour la réhabilitation énergétique de 116 logements situés à Champagne sur Seine.

2.2.2 Codes CPV additionnels

- 71200000-0 - Services d'architecture
- 71312000-8 - Services de conseil en ingénierie de la construction

2.2.3 Lieu d'exécution

Code NUTS : FR102

Lieu principal d'exécution : Champagne-sur-Seine, département de Seine-et-Marne

2.2.4 Description des prestations

Marché

Le marché est un marché global qui comprendra :

➤ **Une phase 1 de conception :**

- Diagnostics
- Études d'Avant-Projet, dont l'établissement des dossiers d'autorisations administratives.
- Études de Projet
- L'accompagnement locataire

La durée estimée des études est de 24 semaines.

➤ **Une phase 2 de réalisation :**

- Travaux de réhabilitation
- Travaux de rénovation énergétique
- L'accompagnement locataire

La durée estimée des travaux est de 17 mois au total, compris période de préparation.

➤ **Une phase 3 de parfait achèvement :**

- Suivi de parfait achèvement

Le délai de parfait achèvement est de 12 mois à compter de la date de réception des ouvrages.

2.2.5 Critères d'attribution

Les critères d'attribution seront définis dans le règlement de la consultation relatif aux offres.

2.2.6 Valeur estimée

La valeur globale estimée du marché est de :

5 104 000 € hors taxes (honoraires, études, diagnostics, travaux)

2.2.7 Durée du marché

Durée estimée en mois : **35** (intégrant les délais d'obtention des autorisations administratives)

Ce marché peut faire l'objet d'une reconduction : non.

2.2.8 Informations sur les limites concernant le nombre de candidats invités à participer

Nombre de candidats admis à remettre une offre à l'issue des candidatures est de 3 sauf si le nombre de candidats n'est pas suffisant.

Une commission technique procède, préalablement à la séance de la CAO, à l'examen des candidatures remises par les candidats au regard des critères fixés dans le présent règlement. Cet examen fait l'objet d'un rapport de synthèse qui est remis aux membres de la CAO.

➤ Sélection des candidatures

Après ouverture des plis relatifs aux candidatures, le pouvoir adjudicateur vérifie le contenu du dossier de candidature. S'il constate que des pièces dont la production était réclamée sont absentes ou incomplètes, le pouvoir adjudicateur peut demander à tous les candidats concernés de produire ou de compléter ces pièces dans un délai identique pour tous.

Il est rappelé que le caractère incomplet d'une candidature peut entraîner son rejet sans que celle-ci ne soit examinée.

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'exclure les candidats présentant des pièces de candidature non conformes aux demandes faites par le présent règlement ou ne présentant pas l'intégralité des pièces demandées.

Les candidatures, qui ne sont pas rejetées à la suite de cette vérification, sont examinées au vue des critères pondérés suivants :

- Expérience, capacités techniques et professionnelles des candidats dans les différentes compétences exigées pour l'exécution des prestations : 20 % ;
- Qualité des références présentées par les architectes : 20 % ;
- Qualité technique des références présentées par la composante de maîtrise d'œuvre : 10 % ;
- Qualité des références en réhabilitation présentées par la composante entreprise : 10 % ;
- Qualité de l'organisation proposée, sa cohérence et sa capacité à répondre aux objectifs d'une opération de Conception-Réalisation : 10 % ;
- Qualité des références relatives aux opérations présentant des actions s'inscrivant la mise en œuvre de procédés innovants, l'utilisation de matériaux biosourcés et d'économie circulaire : 30 %

Au vu de l'analyse, le pouvoir adjudicateur choisit les candidats admis à remettre un projet.

2.2.9 Variantes

Des variantes seront prises en considération : **Non**

2.2.10 Information sur les options

Des prestations supplémentaires éventuelles pourront être demandées le cas échéant.

2.2.11 Informations sur les catalogues électroniques

Sans objet.

2.2.12 Information sur les fonds de l'Union européenne

Le contrat s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds de l'Union européenne : Non.

2.2.13 Informations complémentaires

Sans objet

3 Renseignements juridique, économique, financier et technique

3.1 Conditions de participation

3.1.1 Habilitation à exercer l'activité professionnelle

Exercice de la profession d'architecte.

Inscription à l'ordre des architectes ou son équivalent pour les candidats étrangers.

3.1.2 Capacité économique et financière

Liste et description succincte des critères de sélection :

- Les chiffres d'affaires globaux et les chiffres d'affaires concernant les prestations objet du marché réalisés au cours des 3 derniers exercices ;

Niveau(x) spécifique(s) minimal/minimaux exigé(s) : Chiffre d'affaires minimal annuel exigé sur les 3 dernières années pour la composante entreprise : 15 000 000 € HT. Il sera considéré le cumul des entreprises du groupement (hors composante maîtrise d'œuvre).

3.1.3 Capacité technique et professionnelle

Liste et description succincte des critères de sélection :

- L'identification des moyens humains : Titres d'étude et expérience professionnelle que le candidat envisage d'affecter à l'opération, effectif, importance du personnel d'encadrement ;
- L'identification des moyens matériels : Logiciels de conception (avec preuve de ses droits d'utilisation) dont le candidat dispose pour la réalisation des contrats de même nature ;
- Les références de marchés de travaux de construction réalisés au cours des cinq dernières années pour des opérations similaires d'importance équivalente.
- La description de la prise en compte des enjeux sociaux et environnementaux au sein de l'équipe candidate.

Le cadre de réponse, mis à disposition est à utiliser obligatoirement.

Format natif et PDF

Les références de travaux à présenter sont de préférence des références de construction de logements de moins de cinq ans de nature similaire et d'importance équivalente.

Les références de service à présenter sont de préférence des références de prestations de moins de trois ans de nature similaire et d'importance équivalente. Les références présentées par les architectes ne sont pas obligatoirement constituées d'opérations de construction de logements, ayant pour objet d'apprécier la qualité esthétique de la production du candidat.

Les moyens matériels de conception pris en compte sont les logiciels de conception avec preuve de détention des droits d'utilisation.

Les moyens matériels sont ceux détenus en propre par l'entreprise ou le groupement d'entreprises chargées des travaux.

Les moyens humains sont examinés au regard des effectifs dont l'encadrement et des titres d'études et de l'expérience professionnelles des personnes que le candidat envisage d'affecter à l'opération pour chaque compétence demandée.

Les attestations d'assurance, notamment pour les travaux TCE, sont à fournir.

3.1.4 Informations sur les marchés réservés

Sans objet.

3.1.5 Conditions liées au marché

3.2 **Information relative à la profession**

La prestation est réservée à une profession déterminée : **Oui**.
Exercice de la profession d'architecte.

3.2.1 Conditions particulières d'exécution

Sans objet.

3.2.2 Informations sur les membres du personnel responsables de l'exécution du marché

Obligation d'indiquer les noms et qualifications professionnelles des membres du personnel que le candidat envisage d'affecter à l'exécution du marché.

4 **PROCEDURE**

4.1 **Type de procédure**

Procédure avec négociation.

4.1.1 Information sur l'accord-cadre ou le système d'acquisition dynamique

Sans objet.

4.1.2 Informations sur la réduction du nombre d'offres durant la négociation

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de réduire le nombre de candidats conformément aux clauses du code de la commande publique.

4.1.3 Informations sur la négociation :

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations.

4.1.4 Information concernant l'accord sur les marchés publics (AMP) :

Le marché est couvert par l'accord sur les marchés publics : **oui**

4.2 **Renseignements d'ordre administratif**

4.2.1 Publication antérieure relative à la présente procédure :

Sans objet.

4.3 **Date limite de réception des candidatures ou des demandes de participation :**

Date portée en page de garde du présent document.

4.4 **Date d'envoi estimée des invitations à participer aux candidats sélectionnés :**

Juin 2025.

4.5 **Langue(s) pouvant être utilisée(s) dans l'offre ou la demande de participation :**

Français.

4.6 Délai minimal pendant lequel le soumissionnaire est tenu de maintenir son offre :

Durée en mois : 12 (à compter de la date limite de réception des offres finales).

5 Renseignements complémentaires

5.1 Renouvellement

Il ne s'agit pas d'un marché renouvelable.

5.2 Informations sur les échanges électroniques

Sans objet.

5.3 Informations complémentaires :

5.3.1 Forme juridique que devra revêtir le groupement d'opérateurs économiques attributaire du marché

Le marché sera conclu avec une équipe pluridisciplinaire regroupant toutes les compétences requises pour l'exécution du marché. Le groupement de conception réalisation sera composé d'une entreprise générale ou d'entrepreneurs groupés conjoints (qualifiés et assurés TCE pour réaliser des travaux tous corps d'état). L'entreprise générale ou le mandataire du groupement d'entreprises conjoint sera le mandataire solidaire du groupement conjoint d'opérateurs économiques attributaire du marché.

La composante de maîtrise d'œuvre sera composée d'un groupement d'opérateur économique dont le mandataire solidaire est de préférence un architecte.

5.4 Durée du marché :

Le marché prendra effet à compter de sa date de notification jusqu'à la fin de la période de garantie de parfait achèvement. La date prévisionnelle de début d'exécution de la mission est prévue premier trimestre 2026.

Le candidat peut présenter une candidature unique, sous forme de groupement d'entreprises, ou avec un ou des sous-traitants. Toutefois, les candidats sont informés, que le marché sera attribué à un groupement conjoint avec mandataire solidaire (ce dernier sera l'entreprise ou le groupement d'entreprises chargé de la réalisation). La composante de maîtrise d'œuvre est constituée d'un groupement d'opérateurs économiques dont le mandataire est de préférence un architecte.

5.5 Compétences requises :

L'équipe candidate devra disposer des compétences minimales suivantes :

- Conduite de projet et pilotage d'un groupement de conception réalisation ¹;
- Architecture habilitée à exercer la profession en France ;
- Ingénierie thermique et énergétique ;
- Ingénierie TCE (Structure, fluides, VRD) ;
- Ingénierie du traitement d'amiante ;
- Ingénierie acoustique ;
- Accompagnement social et gestion de la relation locataire ;
- Conduite de travaux en réhabilitation de logement.

¹ Pour être prise en compte le candidat présentera une personne disposant de titre d'étude et d'expérience professionnelle adaptés à la conduite de l'équipe d'opérateurs économiques. La fourniture d'attestation de référents chez les maîtres d'ouvrages concernés sera valorisée.



Il est interdit aux candidats de se présenter pour le marché :

- En qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements,
- En qualité de membres de plusieurs groupements.

Un opérateur économique (cotraitant ou sous-traitant) ne pourra être présent dans plus d'un groupement faisant acte de candidature.

5.6 Insertion :

En application des dispositions de l'article L2113-13 du code de la commande publique, le marché comporte une action d'insertion sociale par l'activité économique. Les modalités de cette action seront transmises dans le dossier de consultation.

5.7 Pièces à remettre :

Pour le groupement

- DC1
- Cadre de réponse dûment rempli.
- Attestation d'inscription à l'ordre des architectes

Pour chaque opérateur économique (Entreprise unique, mandataire, cotraitant, sous-traitant)

- DC2 ;
- Pouvoir de la personne habilitée à engager la société ;
- Attestations d'assurance RC et décennale ;
- Moyens humains ;
- Moyens matériels ;
- Qualifications et/ou références.

Les candidats remettront obligatoirement le cadre de réponse disponible en téléchargement à l'appui de leur candidature.

Les candidatures seront obligatoirement transmises par voie électronique sur le profil d'acheteur : <https://marches.maximilien.fr>

Conformément à l'article R. 2132-7 du code de la commande publique et aux règles d'usage de la signature électronique dans les marchés publics fixées dans l'arrêté du 22 mars 2019 relatif à la signature électronique des contrats de la commande publique.

Les propositions doivent être transmises dans des conditions qui permettent d'authentifier la signature du candidat selon les exigences posées aux articles 1316 à 1316-4 du Code Civil.

Les candidats pourront répondre électroniquement en possédant un certificat de signature électronique reconnu conforme au référentiel intersectoriel de sécurité.

Les formats autorisés pour remettre les candidatures et les offres sont les suivants :

- Format word doc ou docx
- Format Excel xls ou xlsx
- Format PDF.pdf
- Format powerpoint.ppt ou pptx
- Format winzip.zip
- Format image ou photo.jpg

Tous les fichiers seront demandés également au format PDF.

Il est rappelé que la référence horaire utilisée est l'heure de Paris et que les éléments relatifs à l'horodatage de la réception des candidatures et des offres sont issus du système informatique de la plateforme marchés sécurisés.



En fin de procédure, le pouvoir adjudicateur transformera l'offre électronique du soumissionnaire retenue, en offre papier, ce qui donnera lieu à la signature du marché par les parties.

5.8 Niveau de rendu

Le niveau de remise des prestations est le niveau APS.

5.9 Prime

Une prime d'une valeur maximum de 35 000 € (trente-cinq mille euros) HT sera versée à chaque participant ayant remis une offre finale complète et conforme.

Cette prime sera limitée à 20 000 euros en cas d'élimination à l'issue de l'offre initiale et 25 000 euros à l'issue de l'offre intermédiaire (le cas échéant).

La valeur de la prime pourra être réduite ou supprimée dans l'hypothèse où les prestations fournies seraient insuffisantes ou non conformes aux demandes formulées dans le règlement de la consultation.

La valeur de la prime versée au lauréat constituera un acompte sur sa rémunération.

5.10 Délais

Le délai de remise des offres initiales sera de l'ordre de 84 jours calendaires à compter de la date d'envoi des invitations à participer aux candidats retenus.

5.11 Renseignements complémentaires

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats transmettent impérativement leur demande par l'intermédiaire du profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, dont l'adresse URL est la suivante : <http://www.marches-publics.info>

5.12 Procédures de recours

5.12.1 Instance chargée des procédures de recours

Les candidats qui le souhaitent peuvent obtenir tout renseignement concernant les délais et voies de recours contre le présent marché auprès du :

Tribunal administratif de Melun
43, rue du Général de Gaulle
77 000 MELUN
Téléphone : (+33) 1 60 56 66 30
greffe.ta-melun@juradm.fr

Les voies de recours sont les suivantes : Référé précontractuel et contractuel sur le fondement de l'ordonnance n°2009-515 du 7 mai 2009 relative aux procédures de recours applicables aux contrats de la commande publique et articles 1441- à 1441-3 du Code de procédure civile.

5.12.2 Organe chargé des procédures de médiation

Sans objet

5.12.3 Introduction de recours

Sans objet

5.12.4 Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus sur l'introduction de recours

Tribunal administratif de Melun
43, rue du Général de Gaulle
77 000 MELUN
Téléphone : (+33) 1 60 56 66 30
greffe.ta-melun@juradm.fr

5.13 **Date d'envoi**

9 mai 2025