

# AVIS D'APPEL A CONCURRENCE MARCHE NEGOCIE

## **Organisme passant le marché :**

*Maître d'ouvrage et pouvoir adjudicateur*

### **RHONE SAONE HABITAT**

**10 avenue des Canuts CS 10036 - 69517 VAULX EN VELIN**

**Mode de passation choisi :** Appel d'offres restreint

L'avis concerne un marché d'un pouvoir adjudicateur soumis au code de la commande publique.

## **Objet du marché :**

**APPEL A CANDIDATURE POUR MARCHE DE MAÎTRISE D'OEUVRE (MISSION COMPLETE) CONSTRUCTION NEUVE LOGEMENTS**

### **TYPE DE TRAVAUX :**

Construction neuve de 38 logements en accession sociale sécurisée.

## **NOM ET ADRESSE DE L'OPERATION :**

Ilot C – ZAC BRON TERRAILLON – 69500 BRON

*Marché public*

## **OBJET DU MARCHE**

### **Description ZAC BRON TERRAILLON**

La ZAC Bron Terrailon vise le renouvellement urbain du quartier Terrailon à travers différents enjeux tels que la diversification et la revalorisation du produit logement ou encore des enjeux environnementaux comme la prise en compte de la transition écologique et l'adaptation au changement climatique.

La ZAC porte sur une surface d'environ 6 hectares. Le programme mêle la construction en plusieurs îlots d'environ 500 logements en accession libre, accession sociale, locatif social et locatif intermédiaire, et la construction d'un EHPAD.

### **Caractéristiques principales du marché – Rhône Saône Habitat**

Programme neuf d'environ 2.520m<sup>2</sup> SDP comprenant 38 logements en accession sociale sécurisée, répartis en deux plots : 1 plot en R+3 à R+4 + attique et 1 plot en R+4 + attique.

Le projet comprend des stationnements dont une partie sera réalisée en rez-de-chaussée, sous deck, entre les deux corps d'immeubles projetés. Le reste du stationnement sera situé en sous-sol sous le bâtiment.

Le programme sera réalisé avec objectifs zéro charge, objectif bas carbone et devra respecter la RE2020 et devra viser le niveau biosourcé 2.

Il répondra également aux exigences du référentiel Grand Lyon Habitat Durable décrites en annexe de la fiche de lot. De plus, des objectifs de réemploi pourront être envisagés.

Nous souhaitons offrir la possibilité aux jeunes cabinets d'architectes de pouvoir répondre à cette consultation. En effet, la période passée marquée par la crise sanitaire, a fragilisé beaucoup d'acteurs de la profession et notamment les petits cabinets. Il nous tient donc à cœur d'aider ces jeunes entreprises qui ont pu souffrir de cette crise.

L'enveloppe financière affectée aux travaux est de 3.700.000 € HT compris espaces verts et hors raccordements pour la surface de plancher cible indiquée ci-dessus.

A la suite du concours, il sera attribué un marché de maîtrise d'œuvre en mission complète (conception et réalisation). Dans le cadre de la mission réalisation, l'équipe devra posséder un référent sur la région.

Acceptation des variantes : non

### **Compétences**

- Architecture
- Bureau d'étude qualité environnementale
- Paysagiste

Le groupement sera obligatoirement **conjoint et solidaire. Le mandataire désigné sera l'architecte.**

En cas de sous-traitance, le titulaire du présent marché aura l'obligation de demander les mêmes documents à chacun des sous traitants.

**Limites concernant le nombre d'opérateurs invités à soumissionner ou à participer à la seconde phase :**

Nombre d'opérateurs envisagé : **3**

**Délai d'exécution de la mission : 50 mois (à compter de la date d'attribution du marché et sous réserve des autorisations administratives)**

### **Conditions de participation**

*Renseignements concernant la situation des opérateurs et formalités nécessaires pour l'évaluation de la capacité économique, financière et technique minimale requise en vue de la sélection des candidatures :*

*Une enveloppe, cachetée portant la mention*

*" NE PAS OUVRIR - MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE Bron Terrailon – Ilot C - BRON "* et contenant les pièces suivantes, obligatoirement complétées, datées et signées par le représentant légal des candidats.

### **CONDITIONS DE PARTICIPATION**

Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies : les candidats devront **prouver leur capacité financière, technique et professionnelle** :

#### **1. Situation juridique**

- les documents relatifs aux pouvoirs de la personne engageant la société, y compris si nécessaire ceux retraçant les délégations ;
- une copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire ou d'une procédure étrangère équivalente ;
- une déclaration sur l'honneur (annexe au présent règlement de concours ou formulaire DC1 signé), datée et signée par le candidat, justifiant qu'il n'entre dans aucun des cas d'exclusion des procédures de passation des marchés publics listés à l'article 45 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.

#### **2. Capacité économique et financière :**

Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies :

- DC2 ou dossier permettant d'évaluer les expériences, les capacités techniques et financières du candidat
- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les services objet du marché, réalisés au cours des derniers exercices disponibles.
- Preuve d'une assurance pour les risques professionnels.

Niveau(x) spécifique(s) minimal (aux) exigé(s) :

- 270.000 euros HT de chiffre d'affaires annuel moyen pour les cabinets d'architectes de moins de 3 ans d'ancienneté, hors période de crise sanitaire liée au COVID 19.

## **CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATURES**

- A. Pour le critère « capacité à traiter des projets et/ou programmes de nature et/ou de complexité équivalente : Présentation des références » :

**Pour chaque membre de l'équipe**, la présentation, d'une sélection de **3 références maximum** (de moins de 4 ans) :

- o Pour les **cabinets d'architectes** : 3 références significatives d'immeubles de logements (entre 20 et 50 logements avec une SDP minimum de 1.400m<sup>2</sup>) dont au moins une référence qui s'inscrit dans une démarche bas carbone ou démarche environnementale équivalente et au moins deux références réceptionnées.

Il est à noter que la référence présentée non réceptionnée, devra faire l'objet de contrats de maîtrise d'œuvre signés (les réponses à concours ne seront pas acceptées).

De plus, les références seront appréciées au regard de la qualité architecturale, environnementale et de la pertinence au regard de l'objet de la consultation.

Aussi, les architectes répondant à la consultation peuvent fournir au maximum une référence appartenant aux cabinets au sein desquels ils auraient travaillé auparavant, sous réserve d'accord d'utilisation.

- o Pour les **paysagistes** : 3 références réceptionnées d'espaces paysagers en cœur d'ilot résidentiel.
- o Pour les bureaux d'étude qualité environnementale : 3 références réceptionnées de projet d'immeubles de logements dont au moins une avec matériaux biosourcés et au moins deux s'inscrivant dans une démarche bas carbone ou E+C-.

Il est attendu des références par compétence pour des réalisations de même nature, avec précision, pour chacune d'elles, de l'objet et du montant de la prestation, du montant des travaux, de la date de réalisation, du destinataire, de la nature de la mission accomplie, ainsi que des rôles et responsabilités du membre présentant la référence.

Les candidats devront présenter leurs références selon le cadre de références en annexe de la consultation.

Il est précisé que si le candidat n'a pas lui-même procédé comme demandé à la sélection de ses références, le maître d'ouvrage effectuera lui-même cette sélection, en prenant en compte uniquement pour chaque membre du groupement les 3 premières références et pour le mandataire, les 3 premiers documents graphiques et photos présentés, sans que le candidat puisse élever quelque contestation que ce soit.

B. Pour le critère « Capacités techniques, financières et professionnelles des membres du groupement »

**Pour tous les membres du groupement :**

- o Une fiche synthèse (tableau de compétences et capacités de l'équipe en annexe) faisant apparaître ses compétences, ses moyens humains (effectifs moyens annuels et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années) et ses moyens techniques (matériels informatiques notamment) propres.

Les CV ou l'indication des titres d'études et professionnels de l'opérateur économique et/ou des cadres de l'entreprise, et notamment des responsables de prestation de services ou de conduite des travaux de même nature que celle du contrat.

**Pour l'architecte :**

- o Une attestation d'affiliation à l'Ordre des Architectes.

C. Pour le critère « cohérence, cohésion et motivation de l'équipe et complémentarité de ses membres » :

**Pour le groupement dans sa globalité :**

- o Une note synthétique de 1 page recto/verso maximum format A4 (police arial 11, interligne 1,5) présentant d'une part la composition du groupement, son organisation, le rôle et la spécificité de chacun des cotraitants et d'autres part les intentions et les motivations de l'équipe vis-à-vis du projet. Les pages au-delà de la page 2 ne seront pas prises en considération pour l'analyse.

L'équipe candidate peut faire état des capacités techniques et professionnelles d'autres prestataires avec lesquels elle est juridiquement liée. Elle apporte la preuve de leurs capacités en produisant les mêmes renseignements que ceux exigés pour elle-même, et en justifiant qu'elle en dispose effectivement pour l'exécution du marché par un engagement écrit des prestataires.

Conformément à l'article 53-I du Décret n°2016-360 du 25 mars 2016 les candidats peuvent préciser que certains documents ou renseignements relatifs à leur candidature peuvent être obtenus directement par le biais d'un système électronique de mise à disposition d'informations administré par un organisme officiel ou d'un espace numérique. Cependant, le candidat devra préciser dans son dossier de candidature toutes les informations nécessaires à la consultation de ce système ou de cet espace, pour lesquels l'accès doit être gratuit.

Critères de sélection des candidats :

Les critères de sélection des candidatures sont les suivants :

- a. Les références de l'équipe (60%)
- b. Les moyens humains, matériels et financiers. (10%)
- c. Note méthodologique et d'intention (30%)

Critères éliminatoires :

- Références non conformes
- Chiffres d'affaires moyen du cabinet d'architecture inférieur au minimum demandé

Lors de l'analyse des candidatures, seront également éliminés les candidats n'ayant pas fourni l'ensemble des pièces administratives demandées ainsi que les candidats dont les capacités professionnelles, techniques ou financières seront jugées insuffisantes (soit l'absence d'une des compétences ou une des références conforme à la demande de l'appel à candidature).

### **Documents annexes à la consultation**

**Pour chaque membre de l'équipe** : Les documents relatifs à cette consultation sont téléchargeables sur notre site RHONE SAONE HABITAT ([www.rhonesaonehabitat.fr](http://www.rhonesaonehabitat.fr)) à savoir :

- La fiche de lot de l'îlot C
- La présentation du projet de la ZAC
  
- **Le cadre de présentation des références Architectes, Bureau d'étude qualité environnementale et paysagiste** (fichier Word à compléter : 3 par opérateurs)
- **Le tableau de synthèse des compétences et capacités de l'équipe** (fichier Excel à compléter pour le groupement)

Ces fiches (fichier word et excel) seront obligatoirement fournies en format informatique (PDF) - envoi mail à l'adresse [developpement@rhonesaonehabitat.fr](mailto:developpement@rhonesaonehabitat.fr) – et feront l'objet d'une projection lors du jury de sélection des candidatures. Le Jury de sélection des candidatures, composé de membres élus de la Métropole de Lyon et de la Ville de Bron, de membres de RSH et de techniciens agissant dans le cadre de la Maîtrise d'ouvrage et de la Maîtrise d'œuvre urbaine de la ZAC Bron Terrailon, sélectionnera et admettra à la phase de remise d'offre, 3 groupements ayant remis une candidature complète.

### **CRITERES D'ATTRIBUTION LORS DE LA SECONDE PHASE**

Offre qualitativement la plus pertinente appréciée en fonction des critères économiques et qualitatifs énoncés dans le règlement de consultation de la seconde phase.

Pour information, la seconde phase consistera à retenir une équipe lauréate parmi les 3 sélectionnées lors de la première phase en fonction de la qualité des offres remises. Ces offres se présenteront notamment sous la forme d'expression d'intention de conception (plans de logements représentatifs, détail de façade, illustrations libres, etc) et non sous la forme d'une esquisse.

L'objectif pour le Maître d'ouvrage à l'issue de la procédure est de co-concevoir le projet avec l'équipe lauréate de la présente consultation et la Maîtrise d'œuvre du projet urbain afin d'aboutir à un projet en adéquation avec les différentes attentes de chacun.

Ces renseignements ne sont pas contractuels et pourront évoluer lors de la seconde phase. Toutes les modalités seront précisées dans les documents relatifs à cette seconde phase.

**Prime** Les candidats sélectionnés non retenus au terme de la seconde phase seront indemnisés à hauteur de 4.000 € HT pour l'équipe.

### **Renseignements**

*Les renseignements peuvent être obtenus auprès de :*

Madame Valérie MARTOS LIBON - [developpement@rhonesaonehabitat.fr](mailto:developpement@rhonesaonehabitat.fr)

**Lieu de remise des dossiers et renseignements administratifs**

Le pli devra parvenir par *pli postal recommandé avec accusé de réception*, avec mention " **NE PAS OUVRIR - MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE Bron Terrailon – Ilot C BRON** " à l'adresse suivante :

RHONE SAONE HABITAT

A l'attention de Madame Valérie MARTOS LIBON

10 avenue des Canuts CS 10036 - 69517 VAULX EN VELIN CEDEX

ou être remis contre récépissé **à la même adresse**

**Date limite de remise des plis :**

**LE 25/10/2021 AVANT 12 H 00**

**Instance chargée des procédures** et auprès de laquelle les renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

Palais des juridictions administratives

- 184 rue Duguesclin - 69433 LYON Cedex 03

- Tél. 04 72 60 70 12 - Fax : 04 78 14 10 10

**INTRODUCTION DES RECOURS**

*(Précisions concernant les délais d'introduction des recours)*

Article 46 du décret n°2005-1742 du 30 décembre 2005

I. - 1° Pour les marchés et accords-cadres passés selon une procédure formalisée autre que celle du II de l'article 33, le pouvoir adjudicateur, dès qu'il a fait son choix pour une candidature ou une offre, notifie à tous les autres candidats le rejet de leur candidature ou de leur offre, en leur indiquant les motifs de ce rejet.

" Cette notification précise le nom de l'attributaire et les motifs qui ont conduit au choix de son offre aux candidats ayant soumis une offre et à ceux n'ayant pas encore reçu communication du rejet de leur candidature.

" Un délai d'au moins seize jours est respecté entre la date d'envoi de la notification prévue aux alinéas précédents et la date de conclusion du marché. Ce délai est réduit à au moins onze jours en cas de transmission électronique de la notification à l'ensemble des candidats intéressés.

" La notification de l'attribution du marché ou de l'accord-cadre comporte l'indication de la durée du délai de suspension que le pouvoir adjudicateur s'impose, eu égard notamment au mode de transmission retenu.

La présente consultation peut être déclarée sans suite, sans que cela donne lieu à une indemnisation.

**Date d'envoi au JOUE : 27/09/2021**