

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE
Procédure avec négociation

MARCHE DE SERVICES

Le marché est-il couvert par l'Accord sur les Marchés Publics : OUI

Avis de marché : directive 2014/24/UE

L'avis implique :

Un marché soumis aux dispositions de l'article R2124-3 3° du code de la commande publique.

Identification de l'organisme qui passe le marché : OPH Angers Loire habitat - 4 rue de la Rame - CS 70109 - 49101 Angers cedex 02 – Tél. : 02.41.23.57.57.

Type de pouvoir adjudicateur et activité principale :

Logements et équipements collectifs.
Autres acheteurs.

Objet du marché :

Marché de maîtrise d'œuvre relatif à la réhabilitation et restructuration du groupe immobilier SAVARY représentant 176 logements collectifs en site vide ou occupé – quartier Savary à Angers.

Lieu de prestation des services :

- barre centrale : 7/9/11 passage Savary
- barre côté Pasteur : 4/13/15 passage Savary

Description succincte :

Le projet d'aménagement d'ensemble fait l'objet d'une concession d'aménagement confiée par Angers Loire Métropole à ALTER Public. Ce projet de restructuration/réhabilitation sera ainsi soumis à l'approbation de l'architecte aménageur de la ZAC et à l'architecte des bâtiments de France (périmètre ABF).

Angers Loire habitat recherche une équipe de maîtrise d'œuvre pour l'accompagner à la restructuration/réhabilitation de 2 barres de 88 logements. Ce projet s'inscrit dans un contexte plus large de renouvellement urbain de l'îlot Savary, prévoyant des interventions sur les espaces publics, voiries, et création de percées suite à démolition de logements privés.

Angers Loire habitat souhaite améliorer la performance énergétique (objectif BBC rénovation 2024), améliorer la sécurité incendie, rendre accessible les halls d'entrée et remplacer les équipements en fin de vie dans les parties communes et parties privatives.

Les locataires de la barre centrale sont actuellement en cours de relogement afin de permettre une restructuration lourde en site inoccupé. Outre l'amélioration énergétique et

de la sécurité incendie, il est notamment envisagé un recloisonnement pour revoir les typologies actuelles permettant la création de logements à vocation « étudiantes » et « seniors ».

La barre, côté Pasteur, devra également être réhabilitée afin d'améliorer les performances énergétiques et sécurité incendie ; Angers Loire habitat n'exclut pas le relogement temporaire des locataires pendant les travaux.

Le montant prévisionnel des travaux est estimé, à ce jour, entre 80 à 100 k€ HT au logement.

La tranche ferme est une mission de base du code la commande publique : (FAISA, DIAG, APS, APD, PRO, DCE, ACT, VISA, DET, AOR) + Etudes énergétique suivant la méthode ThCex et 3CL (Etat initial et final) (objectif BBC Rénovation 2024).

Les tranches conditionnelles concerneront la mission BIM et la mission OPC/OPC+.

La consultation du marché de travaux n'est pas définie à ce stade ; soit en lots séparés, soit en lot unique en Procédure Négociée ou Dialogue Compétitif.

Le contrat transmis à l'issue de la phase de candidature précisera les attendus d'Angers Loire habitat au cours de chaque phase.

Au-delà des compétences architecturales, l'équipe de maîtrise d'œuvre devra donc maîtriser :

- L'économie de la construction,
- Les études structure,
- Les études des lots techniques (électricité (courant fort et faible), fluides (plomberie, chauffage, ventilation, ...)),
- La sécurité incendie (obligations réglementaire, étude d'impact, ...),
- L'accessibilité handicapé,
- L'amiante,
- L'inventaire et la préservation de la faune et biodiversité,
- Le diagnostic ressource et réemploi de matériaux,
- L'ordonnancement et pilote de chantier,
- La conduite et suivi de chantier.

Durée du marché : 48 mois

Renseignements d'ordre administratif et/ou technique et lieu de transmission des candidatures : sur la plateforme dématérialisée www.achatpublic.com

Forme juridique que devra revêtir le groupement :

Aucune forme de groupement n'est imposée au candidat du marché.

Le mandataire du groupement sera l'architecte.

Renseignements concernant la situation propre du prestataire :

Lettre de candidature DC1 et déclaration DC2 ou le Document Unique de Marché Européen (DUME).

- La copie du (ou des) jugement(s) prononcé(s), si le candidat est en redressement judiciaire.
- Attestations sur l'honneur du candidat indiquant qu'il ne fait pas l'objet d'une interdiction de concourir.
- Certificat de qualification professionnelle (inscription à l'ordre des architectes ou architecte DPLG, DESA, DEA + HMONP ou équivalent, inscrits au tableau de l'Ordre).

Documents à produire au stade de l'attribution du marché :

- Pièces prévues aux articles D 8222-5-1° du code du travail et D. 243-15 du code de sécurité sociale.
- Attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales ou documents équivalents en cas de candidat étranger.
- Assurances (Responsabilité civile).

Nombre minimal d'opérateurs envisagé : 3.

Critères objectifs de limitation du nombre de candidats :

- **Adéquation des moyens, capacités du candidat et composition de l'équipe MOE (25 points)**
- **Présentation de 3 expériences** de réhabilitation/restructuration de logements collectifs en rapport avec l'objet du marché **(75 points soit 25 points par expérience) :**
 - Réhabilitations et/ou restructurations de grands ensembles (minimum 100 logements),
 - Réhabilitations lourdes comprenant de la restructuration intérieure,
 - Réhabilitations en site occupé ou site vacants,
 - Réhabilitations de logements collectifs en habitat social,
 - Réhabilitations concourant à l'amélioration de la sécurité incendie (encloisonnement d'escalier, création d'escalier encloisonné, analyse de scénario, ...)
 - Réhabilitations énergétiques (préciser l'objectif et label énergétique atteints)
 - Les projets devront être récents (- de 5 ans) et si possible réalisés. Le cas échéant, il faudra indiquer le stade d'avancement,
 - Le coût de l'opération,
 - L'utilisation de BIM,
 - L'utilisation de matériaux bio-sourcés dans la réhabilitation et/ou de réemploi de matériaux et/ou d'ENR,
 - Les travaux en présence d'amiante,
 - Le groupement devra justifier de son intervention sur les thématiques suivantes : architecture, économie de la construction, structure, électricité (courant fort et faible), fluides (plomberie, chauffage, ventilation), sécurité incendie (4^e famille), amiante, conduite et suivi de chantier, accessibilité handicapé, diagnostic faune, ...
 - recommandation du MOA de chaque référence.

Le mémoire technique présentant le groupement doit se limiter à 4 pages maximum et 1 page pour chaque référence architecturale passée.

Conditions propres aux marchés de services :

La prestation est réservée à une profession particulière : Oui.

Le candidat devra avoir la qualification de maître d'œuvre au sens de l'article R2431-1 du code de la commande publique (architecture, BET, structure et fluides, économie de la construction) ou architecte DPLG, DESA, DEA + HMONP ou équivalent, inscrits au tableau de l'Ordre.

Type de procédure : avec négociation.

Critères d'attribution :

Offre économiquement la plus avantageuse, appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges, dans l'invitation à soumissionner ou à négocier, ou dans le document descriptif.

Date limite de réception des candidatures : lundi 28 avril 2025 à 12h00

Informations complémentaires :

CPV : 71000000

Variante prise en considération : non

Modalités de financement : ressources propres et publiques.

Paiement à 30 jours par virement administratif.

Possibilité de recourir à des prestations similaires.

Modalités d'ouverture des offres : séance non publique

Langue pouvant être utilisée dans la candidature : français

Clause d'insertion : oui

Procédures de recours :

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal Administratif de Nantes, 6 allée Ile Gloriette 44000 Nantes.

Introduction des recours : Articles R 421-1 à R 421-7 du Code de justice administrative (2 mois à compter de la notification ou publication de la décision de rejet de l'organisme). Articles L 551-1 et R 551-1 du Code de justice administrative pour le référé pré contractuel qui peut être exercé depuis le début de la procédure de passation jusqu'à la signature du contrat. Recours de pleine juridiction ouvert aux concurrents évincés (deux mois à compter de la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique)

Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus : Greffe du Tribunal Administratif, 6, allée de l'île Gloriette 44000 Nantes.

Organe chargé des procédures de médiation : Comité consultatif interrégional de règlement amiable des litiges, 6, quai Ceineray 44000 Nantes.

Date d'envoi à la publication : 27 mars 2025