

Alcéane

RÈGLEMENT DE CONSULTATION – PHASE CANDIDATURES

MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX

**Conception-réalisation pour l'éco-rénovation
de 687 logements – Résidences 6 et 7 –
Caucriauville, Le Havre**

Date et heure limites de réception des candidatures :
27 mai 2024 à 17h00

Alcéane
444 Avenue du Bois au Coq
CS 77006
76080 LE HAVRE

SOMMAIRE

1 - Objet et étendue de la consultation	3
1.1 - Objet	3
1.2 - Mode de passation	4
1.3 - Type et forme de contrat	4
1.4 - Décomposition de la consultation.....	5
1.5 - Nomenclature.....	5
1.6 - Réalisation de prestations similaires	5
2 - Conditions de la consultation	5
2.1 - Déroulement de la consultation.....	5
2.2 – Composition de l'équipe et forme juridique du groupement.....	5
2.3- Restriction	6
3 - Conditions relatives au contrat	6
3.1 - Modalités essentielles de financement et de paiement	6
3.2 – Délai du marché	6
4 – Organisation de la sélection des candidats.....	6
4.1 – Contenu et mise à disposition du dossier de candidature	6
4.2– Conditions de remise des candidatures	6
4.3 - Documents à produire.....	8
4.4 – Sélection et critères de sélection des candidats.....	9
5 – Suites données à la sélection des candidats	9
6 – Récompenses.....	10
7 - Renseignements complémentaires.....	10
7.1 - Adresses supplémentaires et points de contact.....	10
7.2 - Procédures de recours.....	10
8 - Clause complémentaire	11

1 - Objet et étendue de la consultation

1.1 - Objet

Le présent appel à candidatures a pour objet un marché de conception-réalisation pour l'éco-rénovation de 687 logements – Résidence Caucriauville – Le Havre en deux phases.

La tranche ferme comprend : la phase 1 qui compte 416 logements et la phase 2 qui compte 271 logements.

Une tranche optionnelle pourra être actionnée dans le cadre de la phase 2. Le bâtiment est constitué de 20 logements, dont 12 sont la propriété d'Alcéane.

BÂTIMENTS	ADRESSES	NOMBRE DE LOGEMENTS
Tranche ferme (phases 1+2)		
Phase 1		
6J	09 à 25, rue Louise MICHEL	60
6L	82, 86, 90, avenue V.KOMAROV	30
6L2	03, rue Louise MICHEL 66, 70, 74, 78, avenue V. KOMAROV	50
7A	43 à 53, rue Jean LURCAT 16, 18, 20, rue Marcel CACHIN, 18 à 44, avenue V. KOMAROV	159
7B	6, rue Marcel CACHIN	19
7N	03, 07, 09, 11, avenue G. PHILIPPE 04, avenue V. KOMAROV	50
7O	08, avenue Vladimir KOMAROV	48
Phase 2		
6D	03, 07, 11, allée Louise LABBE 41 à 59, avenue P.COURTADE	90
6E	02, 06, 10, 14, allée F. MAURIAC	40
6F	35, avenue P. COURTADE	20
6H	21, allée L. MOUSSINAC	20
6I	25, 29, 33, 37, rue M. CACHIN 05, 09, 11, 15, avenue P. COURTADE	80
LM	6 allée Louise Michel	9
Tranche optionnelle 1		
6G (copro)	25, avenue P. COURTADE	12

Objectifs généraux attendus pour cette résidence :

Alcéane souhaite pérenniser son patrimoine. Les travaux envisagés doivent permettre de redonner une « durée de vie » au bâtiment tout en limitant les coûts de maintenance pour une exploitation la plus efficace possible.

Le projet d'**éco-rénovation**, objet du présent document, s'inscrit dans la politique d'Alcéane d'amélioration de son offre de logement et de qualité de vie de ses habitants, notamment au travers de l'amélioration de la performance énergétique de son patrimoine.

Il vise à renforcer les **performances thermiques** des logements et des parties communes des résidences.

L'éco-rénovation consiste à intervenir sur les ouvrages afin de **réduire drastiquement les consommations d'énergie**, excluant de fait les interventions de rénovation de confort dans les logements.

Il cible donc **prioritairement** :

- L'isolation des parois des bâtiments verticales et horizontales,
- Le changement des menuiseries,
- L'adaptation ou l'optimisation du système de chauffage,
- La modernisation du système de ventilation.

La concentration de l'action sur ces 4 postes d'interventions doit permettre d'accélérer le rythme de rénovation du parc d'Alcéane.

L'opération s'inscrit également dans une volonté d'amélioration significative de son image et de contribution à la valorisation du paysage de la ville du Havre.

Le traitement de l'enveloppe devra donc permettre un **renouvellement d'image** et une **amélioration du paysage urbain**.

La production d'énergie renouvelable destinée à l'autoconsommation constitue enfin le dernier axe du projet global.

Alcéane entend donc que soient réalisées sur le bâti, des prestations qui visent à :

- L'amélioration sensible de la performance énergétique des bâtiments,
- La maîtrise et la réduction des charges locatives,
- L'accroissement du confort des résidents,
- L'amélioration de l'accessibilité,
- La prise en compte de l'environnement et de la biodiversité,
- L'amélioration significative de l'image des bâtiments,
- L'amélioration du cadre de vie, à travers le traitement des espaces extérieurs (espaces verts, stationnement, accès),
- La contribution à une amélioration du paysage urbain.

Le montant provisoire des travaux est estimé à 27 500 000 € HT

1.2 - Mode de passation

La procédure de passation utilisée est : la procédure avec négociation. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2124-3, R. 2124-3 et R. 2161-12 à R. 2161-20 du Code de la commande publique.

1.3 - Type et forme de contrat

Il s'agit d'un marché ordinaire.

1.4 - Décomposition de la consultation

Il n'est pas prévu de décomposition en lots.

Tranches

En revanche, le marché comporte des tranches décomposées comme suit :

	Code	Phase	Intitulé de la tranche
Tranche ferme	TF1	1	Eco-rénovation des bâtiments : 6J, 6L, 6L2, 7A, 7B, 7N, 7O.
		2	Eco-rénovation des bâtiments : 6D, 6E, 6F, 6H, 6I, LM
Tranche optionnelle 1	TO1	2	Eco-rénovation des bâtiments 6G (copro)

Prestations supplémentaires éventuelles :

Par ailleurs le marché comprend deux prestations supplémentaires éventuelles qui devront être étudiées à savoir :

- Passage en eau chaude collective et sanitaire collective sur réseau de chaleur urbain telle que détaillée à l'article 2.2 du programme.
- Production électrique en autoconsommation collective telle que détaillée à l'article 3.3 du programme.

1.5 - Nomenclature

La classification conforme au vocabulaire commun des marchés européens (CPV) est :

Code principal	Description
45321000-3	Travaux d'isolation thermique
45331211-8	Travaux d'installation de ventilation extérieure
45112700-2	Travaux d'aménagement paysager
71221000-3	Services d'architecte pour les bâtiments
71420000-8	Services d'architecture paysagère

1.6 - Réalisation de prestations similaires

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de confier ultérieurement au titulaire du marché, en application de la date de livraison du Code de la commande publique, un ou plusieurs nouveaux marchés ayant pour objet la réalisation de prestations similaires.

2 - Conditions de la consultation

2.1 - Déroulement de la consultation

La procédure est décomposée en deux phases distinctes :

- Une phase de candidature au terme de laquelle les candidats admis à présenter une offre seront sélectionnés ;
- Une phase d'offre au terme de laquelle le ou les attributaires seront choisis.

2.2 – Composition de l'équipe et forme juridique du groupement

Le groupement devra être composé :

- Des entreprises de travaux (entreprise générale ou pluralité d'entreprises dont une entreprise représentante)
- D'un architecte inscrit à l'ordre des architectes (ou équivalent pour les candidats non établis en France),
- d'un économiste et d'un thermicien.
- D'un ou plusieurs BET ayant des compétences en référence avec les objectifs généraux du projet.

En cas de groupement d'opérateurs économiques, la forme souhaitée par le pouvoir adjudicateur est un groupement conjoint avec mandataire solidaire. Si le groupement attributaire est d'une forme différente, il pourra se voir contraint d'assurer sa transformation pour se conformer au souhait du pouvoir adjudicateur.

2.3- Restriction

Conformément à l'article R 2141-21 du Code de la commande publique, le pouvoir adjudicateur interdit au candidat de présenter sa candidature en agissant en qualité de candidat individuel et de membre d'un ou plusieurs groupements

3 - Conditions relatives au contrat

3.1 - Modalités essentielles de financement et de paiement

Les sommes dues au(x) titulaire(s) et au(x) sous-traitant(s) de premier rang éventuel(s) du marché seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des factures ou des demandes de paiement équivalentes.

3.2 – Délai du marché

Les délais applicables à chaque tranche sont les suivants :

- Tranche ferme 54 mois
- Tranche optionnelle 1 : 6 mois

4 – Organisation de la sélection des candidats

4.1 – Contenu et mise à disposition du dossier de candidature

Le dossier de candidature mis à disposition des candidats est exclusivement téléchargeable par voie électronique sur le profil acheteur d'Alcéane.

Il comprend les éléments suivants :

- Le présent règlement de la consultation (RC)
- Le programme de l'opération et ses annexes - Annexes 1 à 13
- Le tableau de présentation de candidature – Annexe 14
- Le cadre-type d'affiche de présentation des références Travaux – Annexe 15
- Le cadre-type d'affiche de présentation des références MOE – Annexe16

Le programme complet et ses annexes seront ensuite mis à disposition des candidats retenus pour participer à la phase offre sur le profil acheteur.

Il est remis gratuitement à chaque candidat.

Aucune demande d'envoi du DCE sur support physique électronique n'est autorisée.

4.2– Conditions de remise des candidatures

Recommandation à l'attention des candidats

- anticiper le dépôt de la réponse
- configurer le poste informatique et faire un test de dépôt à l'adresse suivante : <https://www.marches-publics.info/pratique-tester.htm>
- en cas de problème, le candidat pourra contacter la hotline du profil acheteur : support-entreprises@aws-france.com – tél : 04 80 04 12 67

La transmission des plis par voie électronique est imposée pour cette consultation. Par conséquent, la transmission par voie papier n'est pas autorisée.

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, à l'adresse URL suivante : <http://www.alceane.fr>.

En revanche, la transmission des documents sur un support physique électronique (CD-ROM, clé USB...) n'est pas autorisée.

Le choix du mode de transmission est global et irréversible. Les candidats doivent appliquer le même mode de transmission à l'ensemble des documents transmis au pouvoir adjudicateur.

Le pli doit contenir les pièces de la candidature définies au présent règlement de la consultation.

Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. A ce titre, le fuseau horaire de référence est celui de (GMT+01:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid. Le pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des offres.

Si une nouvelle candidature est envoyée par voie électronique par le même candidat, celle-ci annule et remplace l'offre précédente.

Les frais d'accès au réseau et de recours à la signature électronique sont à la charge des candidats.

Le candidat est invité à créer son "Espace entreprise" sur la plateforme AWS-Entreprise (<http://agysoft.marches-publics.info/fournisseurs.htm>). Sur cette plateforme, le candidat pourra retrouver l'ensemble de ses retraits de dossier de consultation. L'inscription est un préalable obligatoire pour correspondre avec l'acheteur lors de chaque consultation (Questions/Réponses, Dépôt de candidatures et offres. . .). Elle permet également de bénéficier d'un service d'alerte sur les consultations.

Un service de dépôt "Attestation" permet au candidat de déposer en ligne son RIB, ses attestations d'assurance, sa liste nominative des travailleurs étrangers, son attestation de régularité fiscale et son attestation semestrielle sociale dans un coffre-fort sécurisé. L'ensemble des acheteurs utilisateurs de la plateforme auront accès à ces informations.

L'ensemble de ces services est fourni gratuitement au candidat.

Les fichiers devront être transmis dans des formats largement disponibles notamment :

- Traitement de texte (.doc, .rtf, .odt),
- Tableur (.xls, .ods),
- Diaporama (.ppt, .odp), Format Acrobat «PDF»,
- Images (.jpg, .gif, .png), dossiers compressés (.zip, les pièces contenues dans le fichier compressé doivent être signées individuellement),
- Autocad lecture seule.
- Les éventuels fichiers compressés (zip, ...) ne doivent contenir que ces formats.

La taille maximum recommandée du pli est de **200Mo** (Mo : Mégaoctet). Vous pouvez déposer un pli de taille plus importante, ceci étant, comme pour les dépôts massifs > à 500 Mo, vérifiez bien vos préalables techniques. À noter qu'au-delà de 3 Go (Go : Gigaoctet), votre propre chaîne informatique peut présenter des limites sévères et votre dépôt peut être anormalement long, voire impossible.

Certificat et signature électronique

La signature électronique de vos pièces est possible mais n'est pas obligatoire.

Chaque pièce pour laquelle une signature est exigée doit faire l'objet d'une signature électronique individuelle et conforme au format PAdES, CAdES ou PAdES. La seule signature électronique du pli n'emporte pas valeur d'engagement du candidat.

Le niveau de sécurité requis pour le certificat de signature électronique est le niveau (***) du RGS. Les certificats RGS (Référentiel Général de Sécurité) sont référencés dans une liste de confiance française (<http://www.lsti-certification.fr/>) ou dans une liste de confiance d'un autre Etat-membre de l'Union européenne.

Toutefois, le candidat est libre d'utiliser le certificat de son choix si celui-ci est conforme aux obligations minimales résultant du RGS. Dans ce cas, il doit transmettre tous les éléments nécessaires à la vérification de cette conformité.

En cas de fichier zippé, chaque document pour lequel une signature est requise doit être signé séparément.
Une signature manuscrite scannée n'a pas d'autre valeur que celle d'une copie et ne peut pas remplacer la signature électronique.

Pour tout document pour lequel une signature est exigée, cette dernière doit émaner d'une personne habilitée à engager le candidat :

- Le représentant légal de l'entreprise
- Ou bien toute personne bénéficiant d'une délégation de pouvoir ou de signature établie par le représentant légal de l'entreprise

Anti-virus

Les documents devront être préalablement traités par les candidats par un anti-virus régulièrement mis à jour. Tout document contenant un virus informatique fera l'objet d'un archivage de sécurité et sera réputé n'avoir jamais été reçu. Le candidat concerné en sera informé.

Copie de sauvegarde

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis

- Sur support physique électronique
- Ou sur support papier.

Cette copie est transmise sous pli scellé et comporte **obligatoirement la mention « copie de sauvegarde »**, ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée.

La copie de sauvegarde peut être envoyée par courrier ou déposée du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30, à l'accueil d'Alcéane à l'adresse suivante :

Alcéane
444 Avenue du Bois au Coq
CS 77006
76080 LE HAVRE

La copie de sauvegarde pourra être ouverte

- Lorsqu'un programme informatique malveillant (virus) est détecté dans les documents relatifs à la candidature ou relatifs à l'offre transmis par voie électronique
- Ou lorsque les documents relatifs à la candidature ou à l'offre ont été transmis et ne sont pas parvenus dans le délai prescrit pour le dépôt ou n'ont pu être ouverts.

La copie de sauvegarde ne peut être prise en considération que si elle est parvenue dans le délai prescrit pour le dépôt des plis.

4.3 - Documents à produire

DUME :

Le DUME et la documentation est téléchargeable à l'adresse suivante : <https://dume.chorus-pro.gouv.fr>

En cas de groupement, les cotraitants devront remettre un DUME par entreprise

Le dossier à remettre par chaque candidat individuel ou chaque groupement d'entreprises candidat, doit comprendre les pièces suivantes :

- Soit les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat) disponibles gratuitement sur le site www.economie.gouv.fr ;
- Soit le Document Unique de Marché Européen (DUME) disponible gratuitement sur le site <https://dume.chorus-pro.gouv.fr>
- Soit les pièces de la candidature telles que prévues aux articles L. 2142-1, R. 2142-3, R. 2142-4, R. 2143-3 et R. 2143-4 du Code de la commande publique :

- Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner
- Une attestation d'inscription au tableau de l'ordre des architectes pour les architectes français ou document équivalent pour les architectes non établis en France
- Déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels à produire par le candidat individuel ou par chaque membre du groupement
- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les prestations objet du contrat, réalisées au cours des trois derniers exercices disponibles. Pour ce faire, le candidat complètera de façon exhaustive, sous peine de rejet, le tableau synthétique de présentation de candidature
- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années. Pour ce faire, le candidat complètera de façon exhaustive, sous peine de rejet, le tableau synthétique de présentation de candidature

Et obligatoirement

- Liste des principales prestations effectuées au cours des cinq dernières années. Pour ce faire, le candidat complètera de façon exhaustive, **sous peine de rejet**, le tableau synthétique de présentation de candidature. (Annexe 14)
- Présentation détaillée de **3 références** de l'entreprise de travaux candidate disposant des compétences qu'elle souhaite mettre en valeur. (Annexe 15)
- Présentation détaillée de **3 références** du maître d'œuvre candidate disposant des compétences qu'elle souhaite mettre en valeur. (Annexe 16)

Les références sont présentées par le candidat sous la **forme de fiches** en mode paysage. Le candidat présente au moins un équipement d'importance ou de complexité équivalente à l'opération envisagée. Chaque fiche présente une référence : elle indique le nom de l'opération et le numéro de la référence en correspondance avec le tableau décrit plus loin. Le candidat y exprime librement son parti architectural sous forme de photos, plans, croquis et textes.

Ces affiches sont demandées au format numérique (5Mo maximum par fiche).

4.4 – Sélection et critères de sélection des candidats

La sélection des candidats sera effectuée par le pouvoir adjudicateur sur la base des critères suivants :

- 1) Qualification et qualité du candidat ou de l'équipe candidate : Liste des entités membres du groupement, précisant les compétences adossées pour vérifier que le groupement constitué est complet
- 2) Qualité des références fournies :
 - a. Référence de l'entreprise de travaux (maximum 3) : le candidat aura au moins réalisé une opération de rénovation d'importance ou de complexité équivalente à l'opération envisagée (nombre de logements, opération située dans des « grands ensembles »)
 - b. Référence du maître d'œuvre (maximum 3) : le candidat aura au moins réalisé une rénovation d'importance ou de complexité équivalente à l'opération envisagée (nombre de logements, opération située dans des « grands ensembles », comprenant des formes identifiées de bâtiment Tour/Cube/barre)

5 – Suites données à la sélection des candidats

A l'issue de l'examen des candidatures, seuls les candidats admis à soumissionner sont invités à participer à la suite de la consultation et à remettre une offre. Le nombre de candidats admis ne pourra être supérieur à 3. Les autres candidats sont informés du rejet de leur candidature.

Le maître d'ouvrage organisera une réunion et une visite sur site avec les candidats retenus afin de rappeler les objectifs généraux du Maître d'Ouvrage et répondre à l'ensemble des questions.

Cette réunion fera l'objet d'un compte-rendu qui sera adressé aux candidats via le profil acheteur.

Toute demande de renseignements complémentaires devra parvenir sur le profil acheteur au plus tard 4 semaines après l'envoi du compte-rendu de la réunion mentionnée ci-dessus. Les demandes et les réponses seront diffusées sur le profil acheteur à l'ensemble des participants.

6 – Récompenses

A l'issue de la consultation, tous les candidats ayant remis des prestations répondant au programme bénéficieront d'une prime d'un montant de 150 000,00 € Euros HT payables dans un délai de 30 jours à réception de la facture.

Dans le cas où une offre serait incomplète ou ne répondrait pas au programme, une réduction ou la suppression de la prime pourra être effectuée par le pouvoir adjudicateur.

7 - Renseignements complémentaires

7.1 - Adresses supplémentaires et points de contact

Pour tout renseignement complémentaire concernant la remise de la candidature, 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.alceane.fr> au plus tard 14 jours avant la remise des candidatures.

Une réponse sera alors adressée, à toutes les entreprises ayant retiré le dossier ou l'ayant téléchargé après identification, 6 jours au plus tard avant la date limite de réception des offres.

Les documents de la consultation sont communiqués aux candidats dans les 6 jours qui suivent la réception de leur demande.

7.2 - Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent est :

Tribunal Administratif de Rouen
53 Avenue Gustave Flaubert
CS 50500
76005 ROUEN

Courriel : greffe.ta-rouen@juradm.fr

Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes :

Référé précontractuel prévu aux articles L.551-1 à L.551-12 du Code de justice administrative (CJA), et pouvant être exercé avant la signature du contrat.

Référé contractuel prévu aux articles L.551-13 à L.551-23 du CJA, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R. 551-7 du CJA.

Recours pour excès de pouvoir contre une décision administrative prévu aux articles R. 421-1 à R. 421-7 du CJA, et pouvant être exercé dans les 2 mois suivant la notification ou publication de la décision de l'organisme (le recours ne peut plus, toutefois, être exercé après la signature du contrat).

Recours de pleine juridiction ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt lésé, et pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique.

8 - Clause complémentaire

Le caractère confidentiel des informations transmises à Alcéane par les candidats à la présente consultation, quelles qu'en soient la nature et la forme, sera strictement préservé.

Seules les personnes habilitées à les traiter dans le cadre de la procédure de marché public en cours en auront connaissance.

Alcéane s'engage à n'utiliser les informations qu'en vue de l'analyse des candidatures et des offres soumises et s'engage à ne pas les divulguer, à ne pas les communiquer à des tiers, à l'exception de ses autorités de contrôle, à ne pas les publier, ni à les rendre publiques de quelque manière que ce soit, sauf pour satisfaire l'obligation d'information posée par les articles R. 2181-1 à 4 du Code de la Commande Publique.

Il est toutefois précisé que, en ce qui concerne le marché public qui sera signé, celui-ci et les pièces s'y rapportant deviendront des documents administratifs communicables sur le fondement du livre III du code des relations entre le public et l'administration. Toutefois le droit de communication de ces pièces à toute personne non-partie au marché s'exerce dans le respect du secret en matière industrielle et commerciale.