

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Marché de travaux

Procédure de dialogue compétitif

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

SECTION I POUVOIR ADJUDICATEUR

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 :

Logement et équipements collectifs
EPIC.

L'avis implique : Un marché de travaux en procédure de dialogue compétitif conformément aux dispositions de l'article R 2124-5 (R2161-24 à R 2161-31) du code de la Commande Publique (CCP).

Renseignements d'ordre administratif et/ou technique et modalités de retrait du dossier de la consultation : sur la plateforme dématérialisée www.achatpublic.com

Lieu de retrait du dossier de candidature :

Sur la plateforme www.achatpublic.com.

SECTION II OBJET DU MARCHÉ

Type de marché : travaux

Objet du marché : Réhabilitation en site occupé du groupe immobilier DUNANT – Quartier Monplaisir- ANGERS

Lieu d'exécution : 2 square de Touraine, 1 rue Lézin Goyer, 2 rue Lucien Bejeau, 20 boulevard Henri Dunant et du 22 au 30 boulevard Henri Dunant à Angers

Classification CPV : objet principal : 45000000

Description succincte du marché ou de l'achat /des achats :

L'opération concerne la rénovation énergétique d'un ensemble immobilier de 237 logements et de résidentialisation dans le cadre du NPNRU afin :

- D'améliorer la performance énergétique (isolation thermique, confort d'été, raccordement au chauffage urbain d'Alter Services, ...) permettant de réduire la consommation énergétique et l'empreinte carbone
- D'améliorer la sécurité incendie (encloisonnement des cages d'escalier),
- D'améliorer l'accessibilité PMR aux bâtiments et dans les logements,
- D'adapter des logements avec le référentiel Sénior de l'Office
- D'assurer le remplacement des composants vétustes
- Réaliser des travaux de résidentialisations (cheminement, plantation, voiries, voies échelles, stationnement, ...)

La réhabilitation en site occupé devra s'adapter à la présence d'amiante.

Cette opération devra viser le label BBC effinergie rénovation 2024.

Le coût prévisionnel pour ce projet est fixé à 11 850 000 € HT.

Présentation de la procédure du dialogue compétitif :

Le dialogue compétitif permet de faire émerger des solutions techniques, de solliciter et bénéficier du savoir-faire des entreprises qui y participent.

Attendus du dialogue compétitif :

Il est attendu des candidats dans le cadre du dialogue compétitif d'apporter des solutions de nature à répondre aux besoins de l'Office inscrits dans le programme de la MOE.

Les candidats devront proposer des méthodologies permettant de fiabiliser l'exécution et l'optimisation des travaux dans le respect de l'objectif budgétaire défini.

Les thématiques à travailler seront à minima :

- Délai de travaux en logement occupé
- La relation avec les locataires
- Gestion de la thématique amiante en logement occupé
- Limitation des nuisances
- L'impact carbone du projet
- La durabilité des produits et matériaux utilisés
- La quantité des déchets générés

A ce jour, il n'est pas prévu d'indemnités de compensation pour les candidats non retenus à l'issue de la phase de dialogue.

Une présentation plus détaillée est jointe à cet avis d'appel à candidature (format PDF).

Planning prévisionnel :

Appel à candidature et sélection des candidats : de mars à mai 2025

Phase de dialogue compétitif : de juin 2025 à octobre 2025

Notification : décembre 2025

Démarrage des travaux : février 2026

Durée des travaux : 24 mois maximum

SECTION III RENSEIGNEMENTS D'ORDRES JURIDIQUE, ECONOMIQUE, FINANCIER ET TECHNIQUE

Cautionnement et garanties exigées

Une retenue de garantie d'un montant de 5% est prévue sur ce marché. Elle pourra être remplacée par une garantie à première demande dans les conditions prévues par la réglementation.

Modalités essentielles de financement et de paiement

Prix global et forfaitaire. Règlement des comptes selon les modalités et conditions du CCAG travaux. Paiement à 30 jours par virement administratif.

Conditions de participations

Les candidats se présenteront en entreprise générale ou groupement d'entreprises.

La candidature comprendra au moins un constructeur (entreprise générale ou entreprise de gros œuvre).

Le candidat pourra se grouper, s'il le juge nécessaire, avec des co-traitants pour justifier des qualifications requises. Le recours à la sous-traitance ne sera pas autorisé sur ces qualifications. Le candidat dispose de la durée du dialogue compétitif pour composer son équipe et être garant de l'ensemble des qualifications et certifications demandées.

Afin de justifier des compétences requises, l'entreprise mandataire devra préciser ses certifications et Qualibat requises à l'opération, à savoir :

- Qualibat et certification RGE pour l'isolation des murs par l'extérieur
- RGE ventilation

Toutes autres certifications ou qualifications en lien avec l'opération viendront bonifier l'offre du candidat.

Si le constructeur se présente sous la forme d'un groupement d'entreprises, ce dernier sera conjoint avec mandataire solidaire.

Il est interdit à l'entreprise générale (ou au groupement d'entreprises) de présenter plusieurs candidatures en qualité de membre de plusieurs groupements. Cette clause d'exclusion ne s'applique pas aux entreprises cotraitantes (façade, technique, ...).

Pièces de la candidature :

Pour présenter leur candidature, les candidats utilisent :

- Soit les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat),
- Soit le Document Unique de Marché Européen (DUME) disponible gratuitement sur le site www.economie.gouv.fr
- La copie du (ou des) jugement(s) prononcé(s), si le candidat est en redressement judiciaire
- Renseignements sur le respect de l'obligation d'emploi mentionnée à l'article L. 5212-1 à 4 du code du travail ;
- Attestations sur l'honneur du candidat indiquant qu'il ne fait pas l'objet d'une interdiction de concourir.
- Indications des effectifs et des moyens techniques des candidats.

- Certificats de qualifications professionnelles des candidats.

Pièces techniques à fournir à la candidature et critères de sélection des candidatures :

1. **Composition du groupement pour le projet** : 25 points ; Sur 2 feuilles recto-verso, le groupement précisera :
 - Présentation succincte du groupement,
 - L'organigramme,
 - Ses compétences,
 - Le fonctionnement du groupement.
2. **3 expériences du mandataire et/ou du groupement** similaire au projet de réhabilitation du groupe immobilier DUNANT : 25 points par expérience ; soit 75 points au total, sur 2 feuilles recto-verso, par expérience, le groupement précisera à chaque expérience :
 - Présentation générale :
 - Composition du groupement pour cette expérience
 - Type de dévolution (conception réalisation, dialogue compétitif, marché de travaux, ...)
 - Illustrations du projet
 - Descriptif succinct des travaux énergétiques réalisés (valeur avant / après travaux, label atteint, ...)
 - Détail sur le coût de l'opération (total, prix au logement, ...)
 - Descriptif des travaux de désamiantage (ss sct3) et/ou en présence d'amiante (ss sct4)
 - Descriptif des travaux réalisés dans les parties communes (sécurité incendie, embellissement, ...) dans les logements, aux abords
 - Gestion de chantier en site occupé :
 - méthodologie sur la conduite et l'ordonnancement de chantier (gestions des phases des entreprises,).
 - organisation de chantier (gestion des appros dans les parties communes et les logements, maintien de la propreté logements/parties communes/espaces extérieurs)
 - Installation de chantier, mesures anti-nuisance, poussières, stockage, nettoyage, gestion des flux.
 - Indiquer les outils de gestion utilisés pour le suivi de chantier, la conduite des OPR/Réception et la levée des réserves.
 - Gestion des locataires :
 - indiquer l'animation et la relation client avec les habitants (réunions, affichage, sms, ...)
 - l'information du chantier (gestion des réclamations, des clés, de la permanence)
 - gestion d'un logement répis/tampon, transfert/déménagement des locataires, ...
 - Recommandation du maître d'ouvrage (suivant modèle transmis)
3. **Formalisme de restitution (-5 points)**

- Le non-respect de la mise en forme des critères énoncés ci-dessus sur les documents à rendre entraînera une pénalité de la note globale jusqu'à un retrait de 5 points

SECTION IV PROCEDURE

Procédure de passation du marché : Procédure de dialogue compétitif

Nombre d'opérateurs retenu : 3

Critères objectifs de limitation du nombre de candidats : CF RC candidature

SECTION V PROCEDURES DE RECOURS

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal Administratif de Nantes, 6 allée de l'île 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 précontractuel 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.

SECTION VI RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Autres informations :

- L'entreprise devra télécharger sur Achat public le document servant de support à la présentation de la candidature (présentation et règlement de consultation candidature de l'opération)
- Descriptions concernant les achats supplémentaires : durant la période d'exécution du marché des avenants et marchés supplémentaires ou des décisions de poursuivre pourront être pris en compte par le maître d'ouvrage.
- Aucune forme de groupement n'est imposée à l'attributaire du marché.
- L'exécution des marchés comportera une clause emploi insertion obligatoire.

Date limite de réception des candidatures : Mardi 22 avril 2025 à 12h00

Date d'envoi à la publication : 19 mars 2025