



MARCHÉ DE CONCEPTION RÉALISATION

Règlement de Consultation (R.C.)

GRAND DIJON HABITAT
2bis Rue Maréchal Leclerc
BP 87027, 21070 Dijon Cedex

Objet de la consultation :

OPÉRATION DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS MULTISITES À DIJON

Réglementation applicable :
Code de la Commande Publique (CCP)

La procédure de consultation utilisée est la suivante :
PROCÉDURE DE DIALOGUE COMPÉTITIF en application
des articles L. 2124-4 et R. 2161-24 à R2161-31 et suivants du CCP

Date et heure limites de remise des candidatures :
Lundi 6 juillet 2026 à 12h00

PHASE : APPEL À LA CANDIDATURE

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONSULTATION.....	4
ARTICLE 2 - CONDITIONS DE LA CONSULTATION	4
2.1 - <i>Etendue et mode de la consultation</i>	4
2.2 - <i>Maîtrise d'ouvrage</i>	4
2.3 - <i>Assistance à Maîtrise d'ouvrage</i>	4
2.4 - <i>Forme juridique de l'attributaire</i>	5
2.5 - <i>Forme du marché</i>	5
2.6 - <i>Economie circulaire</i>	5
2.7 - <i>Action d'insertion par l'activité économique</i>	5
2.8 - <i>Lots et tranches</i>	6
2.9 - <i>Phases du marché</i>	6
2.10 - <i>Variantes</i>	8
2.11 - <i>Prestations supplémentaires éventuelles</i>	8
2.12 - <i>Visite des sites</i>	8
2.13 - <i>Nombre de candidatures retenues</i>	9
2.14 - <i>Durée du marché - délais d'exécution</i>	9
2.15 - <i>Mode de règlement du marché de conception réalisation et Modalités de financement</i> 10	
2.16 - <i>Paiement des cotraitants</i>	10
2.17 - <i>Paiement des sous-traitants</i>	10
2.18 - <i>Modification de détail au dossier de consultation</i>	11
2.19 - <i>Remise et délai de validité des offres finales</i>	11
2.20 - <i>Unité monétaire</i>	11
ARTICLE 3 - Conditions d'envoi et de remise des plis	11
3.1 - <i>Transmission électronique</i>	11
3.2 - <i>Transmission sous support papier</i>	13
ARTICLE 4 - Déroulement de la procédure d'appel à candidatures.....	13

4.1 - Déroulement de la phase candidature.....	13
4.2 - Présentation des candidatures.....	13
4.3 - Contenu du dossier d'appel à candidatures.....	17
4.4 - Composition du dossier et pièces à remettre par le candidat.....	17
4.5 - Tableau de synthèse.....	21
ARTICLE 5 - Sélection des candidats.....	25
5.1 - Critères relatifs à la sélection des candidats.....	25
5.2 - Pondération des critères de sélection des candidats.....	25
ARTICLE 6 - Procédure en phase de dialogue.....	26
6.1 - Dispositions générales.....	26
6.2 - Déroulement des auditions.....	27
6.3 - Délais d'exécution des différentes étapes de la procédure.....	29
6.4 - Remise de l'offre finale.....	29
6.5 - Dossier de consultation.....	29
ARTICLE 7 - Critères de jugement des offres.....	33
ARTICLE 8 - Vérifications avant admission des candidats à participer au dialogue.....	34
ARTICLE 9 - Versement de la prime.....	34
ARTICLE 10 - Renseignements complémentaires.....	35
10.1 - Adresses supplémentaires et points de contact.....	35
10.2 - Procédures de recours.....	35

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONSULTATION

La présente consultation concerne un marché de **conception-réalisation multisites**, comprenant la **démolition** de bâtiments ainsi que la **construction** d'un programme évolutif de **logements individuels et collectifs** sur plusieurs sites de la métropole de Dijon.

Les travaux ainsi que l'enveloppe budgétaire prévisionnelle de l'opération sont détaillés dans les programmes joints au présent règlement de consultation.

ARTICLE 2 - CONDITIONS DE LA CONSULTATION

2.1 - Etendue et mode de la consultation

La présente consultation est lancée selon la procédure de dialogue compétitif, en application des articles L. 2124-4 et R. 2161-24 à R. 2161-31 du Code de la commande publique.

L'objet du dialogue compétitif est d'identifier les moyens les plus adaptés pour répondre aux besoins et aux exigences de la maîtrise d'ouvrage, sur la base d'un programme de démolition, d'un fonctionnel général et d'un programme environnemental. Il vise également à permettre la définition des solutions tenant compte des contraintes propres aux différents sites pressentis, qu'elles soient techniques, urbaines, architecturales, environnementales ou opérationnelles.

Ainsi, la procédure se déroulera en deux phases :

1. **Appel à la candidature** : Cette phase a pour objet de sélectionner les candidats présentant des garanties professionnelles, techniques et financières suffisantes.
2. **Dialogue compétitif** : Cette phase a pour objet de déterminer des solutions dans le cadre d'un **dialogue entre le Maître d'Ouvrage et les candidats admis à y participer et retenus lors de la phase candidatures.**

Les équipes candidates retenues doivent bien considérer toutes les étapes d'une procédure de dialogue compétitif et prendre en compte qu'ils peuvent ne pas être admis à participer à la totalité de la procédure.

Lorsque le Maître d'Ouvrage estime que la discussion est arrivée à son terme, les candidats ayant participé à toutes les phases de la discussion en sont informés.

2.2 - Maîtrise d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage est assurée par :

Grand Dijon Habitat

2bis Rue Maréchal Leclerc BP 87027

21070 DIJON

2.3 - Assistance à Maîtrise d'ouvrage

Dans le cadre de ce cette opération, Grand Dijon Habitat est assisté, dans le cadre de la procédure d'attribution du marché et du suivi de la phase de conception et d'exécution, par l'entreprise :

S2E-IC

27 rue du Chasnot

25000 Besançon

2.4 - Forme juridique de l'attributaire

Le groupement sera composé d'entreprise(s), d'architecte(s), et de bureau(x) d'études.

Le mandataire du groupement sera obligatoirement un constructeur-entrepreneur.

Pour la notification du marché, le groupement attributaire devra adopter la forme d'un groupement conjoint dont le mandataire sera solidaire des autres membres du groupement.

2.5 - Forme du marché

Le présent marché de conception-réalisation sera à **prix forfaitaire**.

2.6 - Economie circulaire

Dans le cadre du projet, les candidats devront répondre *a minima*, aux dispositions prévues dans la loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire.

2.7 - Action d'insertion par l'activité économique

Grand Dijon Habitat, dans un souci de promotion de l'emploi et de lutte contre l'exclusion, a décidé de faire application des dispositions de l'article L. 2112-2 du Code de la commande publique du 1er avril 2019 relative aux marchés publics en incluant dans le cahier des charges de ce marché public une clause obligatoire d'insertion par l'activité économique.

L'entreprise qui se verra attribuer le marché devra réaliser une action d'insertion qui permette l'accès ou le retour à l'emploi des personnes rencontrant des difficultés sociales et/ou professionnelles particulières.

Le CCAP précisera à cet égard les différentes modalités envisageables de mise en œuvre de cette action d'insertion.

Grand Dijon Habitat a mis en place une assistance spécifique qui doit permettre aux entreprises d'être accompagnées dans la bonne compréhension et la mise en œuvre de ce dispositif.

ATTENTION :

LES CANDIDATS NE SONT PAS AUTORISÉS À FORMULER DANS LEUR OFFRE DES RÉSERVES SUR LA CLAUSE OBLIGATOIRE D'INSERTION PAR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE.

UNE OFFRE QUI NE SATISFERAIT PAS À CETTE CONDITION D'EXÉCUTION SERA DÉCLARÉE NON-CONFORME AU MOTIF DU NON-RESPECT DU CAHIER DES CHARGES.

2.8 - Lots et tranches

Le présent marché de conception-réalisation sera alloué en trois (3) lots distincts, conformément à l'article L.2113-10 du Code de la commande publique. Chaque lot fait l'objet d'une mise en concurrence séparée. Les candidats peuvent déposer leur candidature pour un ou plusieurs lots, sans regroupement de lot. Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'attribuer un ou plusieurs lots à un même groupement.

En cas de candidature à plusieurs lots, le groupement devra déposer un dossier complet distinct pour chaque lot.

- **Lot 1 - Ouest :**

Ce lot regroupe les sites destinés majoritairement à de l'habitat collectif et localisés dans la partie ouest de Dijon Métropole.

- **Lot 2 - Est :**

Ce lot regroupe les sites destinés majoritairement à de l'habitat collectif et localisés dans la partie est de Dijon Métropole.

- **Lot 3 – Logements individuels :**

Ce lot regroupe les sites destinés à de l'habitat individuel et localisés dans diverses zones de Dijon Métropole.

Pour chaque lot, le marché pourra, le cas échéant, être organisé en une tranche ferme et une ou plusieurs tranche(s) conditionnelle(s).

À ce stade, aucun choix n'est arrêté quant à la création de telles tranches conditionnelles. Celles-ci pourraient, si elles étaient mises en place, permettre l'intégration de sites supplémentaires susceptibles d'être ajoutés ultérieurement au programme, notamment en fonction des accords de détention des parcelles ou de tout autre élément indépendant de la décision du maître d'ouvrage.

2.9 - Phases du marché

Le présent marché porte **sur trois (3) phases**. Il sera attribué sur la **base d'un APS**, élaboré à partir de l'ESQ produit durant le dialogue. À la clôture du dialogue, chaque candidat remettra une offre comprenant un APS complet, permettant d'apprécier la qualité architecturale, technique, fonctionnelle, énergétique, environnementale et économique de la solution

proposée.

- **Phase 1 du marché : CONCEPTION**

- **1.1 : Conception en procédure de dialogue compétitif**

- a. Analyse de l'existant ;
- b. L'élaboration de l'Esquisse (ESQ), permettant de définir les premières intentions architecturales, fonctionnelles, techniques et environnementales ;
- c. L'élaboration de l'Avant-Projet Sommaire (APS) servant de support à l'attribution du marché ;

- **1.2 : Conception après attribution du marché**

- a. Les études d'Avant-Projet Définitif (APD) et les procédures administratives (PD , PC...) ;
- b. Les études de PROjet (PRO) ;
- c. Les études d'EXÉcution (EXE) ;
- d. La préparation de chantier.

- **Phase 2 du marché : RÉALISATION**

- a. Les études de synthèse, y compris gestion de la cellule de synthèse ;
- b. L'exécution du programme de travaux ;
- c. La direction de l'exécution du contrat de travaux ;
- d. L'assistance apportée lors des opérations de réception ;
- e. L'ordonnancement, le pilotage, la coordination.

- **Phase 3 du marché : PHASE DE GPA ET DE SUIVI DES PERFORMANCES**

- a. La Garantie de Parfait Achèvement (GPA) : levée des réserves, reprise et correction d'éventuels désordres postérieurs à la réception ;
- b. La mise en place du dispositif de suivi des consommations ;
- c. L'évaluation et analyse des performances énergétiques et de l'impact de l'opération sur le confort et les charges énergétiques des locataires.

Dans le cadre du présent marché, le groupement d'opérateurs économiques assurera une mission de type maîtrise d'œuvre telle que définie par l'article L.2171-2, R.2171-1, R.2431-1, R.2431-8 à R.2431-18 et D.2171-4 à D.2171-14 du Code de la Commande Publique.

2.10 - Variantes

Aucune variante à l'initiative des candidats n'est autorisée.

Les variantes ne pourront être proposées que si le maître d'ouvrage en décide l'ouverture, et selon les modalités, exigences et périmètres qu'il définira.

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité :

- **d'introduire des variantes** à tout moment de la procédure, y compris durant la phase de dialogue,
- **d'en préciser le contenu,**
- **d'en limiter le périmètre,**
- **ou de ne pas recourir à des variantes.**

En dehors des variantes explicitement demandées par le maître d'ouvrage, **aucune autre variante ne sera examinée.**

Dans son offre, le candidat devra proposer et décrire explicitement les dispositions de mise en œuvre des solutions retenues pour chacun des sites. Il lui appartient également de vérifier la faisabilité technique et la conformité des solutions proposées au regard du présent programme. Si certaines solutions s'avéraient inadaptées, non conformes ou techniquement infaisables, le candidat devra proposer une solution équivalente et motiver clairement son choix. En cas de redéfinition de certaines solutions, aucun supplément de prix ne pourra être sollicité.

L'offre du candidat devra présenter de manière distincte :

- **Les travaux constituant l'offre de base**, correspondant aux dispositions décrites dans les programmes et permettant d'atteindre les objectifs fixés.
- **Les travaux éventuellement proposés en variante**, uniquement dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage aurait expressément ouvert cette possibilité.

2.11 - Prestations supplémentaires éventuelles

Le marché pourra comporter des Prestations Supplémentaires Éventuelles (PSE) qui seront précisées par la maîtrise d'ouvrage dans les programmes.

2.12 - Visite des sites

Afin d'appréhender l'ensemble des difficultés et connaître l'ampleur de l'intervention, **les candidats retenus pour participer à la phase 2 de la procédure devront obligatoirement avoir pris connaissance des différents sites avant la remise de la première offre.** Le défaut de cette visite obligatoire peut entraîner l'exclusion du candidat sur décision du pouvoir adjudicateur sans qu'une quelconque indemnité soit versée. Dans tous les cas, un candidat ne pourra prétendre à une quelconque indemnité pour méconnaissance des lieux et difficultés inhérentes au site.

Cette visite de site sera organisée une dizaine de jours après l'envoi des compléments techniques aux candidats admis à participer à la phase 2 de la procédure. Le Maître d'Ouvrage définira, pour ces candidats retenus, la date et l'heure de la visite.

Enfin, les candidats pourront également se rendre sur site autant de fois qu'ils le souhaitent en ayant préalablement pris les dispositions suivantes :

Prise de rendez-vous préalable auprès du Maître d'Ouvrage.

Ces visites pourront être réalisées pendant toute la durée de la procédure. Au moment de la remise de son offre, le candidat est réputé avoir effectué un nombre de visites suffisant afin de s'engager sur l'exhaustivité des solutions et des prestations proposées par rapport aux besoins du programme fonctionnel et performanciel, et aux particularités du site.

Les candidats retenus n'ayant pas procédé à ces visites seront éliminés.

2.13 - Nombre de candidatures retenues

Au terme de l'appel public à la concurrence, le nombre maximum de candidats retenus pour remettre une offre sera de : **trois (3) groupements par lot.**

2.14 - Durée du marché - délais d'exécution

Conformément au planning prévisionnel, **le délai maximum pour l'exécution des phases 1.2 et 2 du présent marché est de trente-cinq (35) mois pour les lots 1 et 2, et trente (30) mois pour le lot 3.**

Les délais contractuels détaillés de remise des études de la phase conception (avant-projet + projet + exécution) et d'exécution de la phase travaux seront fixés par le candidat dans l'Acte d'Engagement (AE) lors de la remise de l'offre finale en tenant compte impérativement du planning prévisionnel.

Le délai d'exécution de la phase 3 de suivi des consommations est fixé à douze (12) mois, à compter de la réception des travaux. Le suivi de consommation doit s'étaler sur une année complète, comprenant une saison de chauffe complète.

La phase Réalisation débutera après validation, par le Maître d'Ouvrage, des dossiers d'études constituant l'achèvement de la phase Conception et lorsque les autorisations d'urbanisme nécessaires auront été obtenues.

Le démarrage des travaux sera formalisé par la notification d'un Ordre de Service (OS). Le Maître d'Ouvrage pourra émettre cet OS dès lors que les conditions administratives, techniques et financières requises pour l'ouverture du chantier seront réunies.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de différer la notification de l'OS notamment dans l'attente :

- de l'obtention d'un permis de construire purgé des délais de recours,
- ou de la confirmation des financements et garanties nécessaires.

Le délai maximal envisagé pour la notification de l'OS est fixé à six (6) mois à compter de la validation formelle, par le Maître d'Ouvrage, des dossiers d'études constituant l'achèvement de la phase Conception.

Tant que ces études n'ont pas été validées, la phase Conception n'est pas considérée comme achevée et aucun délai de notification de l'OS ne court.

Pendant cette période, et en cas de différé, aucune indemnité d'attente ne pourra être

réclamée par le Titulaire, y compris si le délai maximal de notification de l'OS est atteint du fait du Maître d'Ouvrage.

Si, à l'issue du délai ou en raison d'évènements extérieurs, les conditions nécessaires au lancement des travaux ne sont pas réunies, le Maître d'Ouvrage pourra mettre fin au marché avant l'engagement de la phase Réalisation, sans qu'aucune indemnité ne soit due au Titulaire.

2.15 - Mode de règlement du marché de conception réalisation et Modalités de financement

Le dépôt, la transmission et la réception des factures électroniques sont effectués exclusivement sur le portail de facturation **EDIFLEX**. Lorsqu'une facture est transmise en dehors de ce portail, la personne publique la rejettera après avoir rappelé cette obligation à l'émetteur et l'avoir invité à s'y conformer.

La date de réception d'une demande de paiement transmise par voie électronique correspond à la date de notification du message électronique informant l'acheteur de la mise à disposition de la facture sur le portail de facturation (ou, le cas échéant, à la date d'horodatage de la facture par le système d'information budgétaire et comptable de l'Etat pour une facture transmise par échange de données informatisé).

Les sommes dues au(x) titulaire(s) seront payées dans un délai global de trente (30) jours à compter de la date de réception chez l'assistant à maîtrise d'ouvrage des demandes de paiement.

2.16 - Paiement des cotraitants

En cas de groupement conjoint, chaque membre du groupement perçoit directement les sommes se rapportant à l'exécution de ses propres prestations. En cas de groupement solidaire, le paiement est effectué sur un compte unique, ouvert au nom du mandataire, sauf stipulation contraire prévue à l'acte d'engagement.

Les autres dispositions relatives à la cotraitance s'appliquent selon les articles 10.7 et 12.5 du CCAG-Travaux.

2.17 - Paiement des sous-traitants

Le titulaire qui entend recourir à un ou plusieurs sous-traitants en cours d'exécution du marché doit faire accepter chaque sous-traitant et agréer les conditions de paiement de chaque contrat de sous-traitance par le maître de l'ouvrage avant intervention du sous-traitant.

Le sous-traitant adresse sa demande de paiement libellée au nom du titulaire du marché, sous pli recommandé avec accusé de réception, ou la dépose auprès du titulaire contre récépissé. Le titulaire a quinze (15) jours pour faire savoir s'il accepte ou refuse le paiement au sous-traitant. Cette décision est notifiée au sous-traitant et au pouvoir adjudicateur. Le sous-traitant adresse également sa demande de paiement au pouvoir adjudicateur accompagnée des factures et de l'accusé de réception ou du récépissé attestant que le titulaire a bien reçu la demande, ou de l'avis postal attestant que le pli a été refusé ou n'a pas été réclamé. Cette demande est libellée hors taxe et porte la mention "Autoliquidation" pour les travaux de construction effectués en relation avec un bien immobilier. Le pouvoir adjudicateur adresse

sans délai au titulaire une copie des factures produites par le sous-traitant.

Le paiement du sous-traitant s'effectue dans le respect du délai global de paiement. Ce délai court à compter de la réception par le pouvoir adjudicateur de l'accord, total ou partiel, du titulaire sur le paiement demandé, ou de l'expiration du délai de quinze (15) jours mentionné plus haut si, pendant ce délai, le titulaire n'a notifié aucun accord ni aucun refus, ou encore de la réception par le pouvoir adjudicateur de l'avis postal mentionné ci-dessus. Le pouvoir adjudicateur informe le titulaire des paiements qu'il effectue au sous-traitant.

En cas de cotraitance, si le titulaire qui a conclu le contrat de sous-traitance n'est pas le mandataire du groupement, ce dernier doit également signer la demande de paiement.

2.18 - Modification de détail au dossier de consultation

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter **au plus tard huit (8) jours avant la date limite fixée pour la remise des offres**, des modifications de détail au dossier de consultation.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite fixée pour la remise des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

2.19 - Remise et délai de validité des offres finales

Les candidats retenus pour la phase 2 de la procédure (dialogue compétitif) et ayant participé à toutes les étapes de ce dialogue, seront invités à remettre leur offre finale sur la base des solutions dégagées au cours de la phase de dialogue. La date limite et les modalités de remise de l'offre finale seront mentionnées dans le courrier d'invitation.

Le délai de validité des offres est fixé à **cent quatre-vingt (180 jours)** à compter de la date limite de remise des offres finales.

2.20 - Unité monétaire

L'unité monétaire du marché est l'**euro**.

ARTICLE 3 - Conditions d'envoi et de remise des plis

3.1 - Transmission électronique

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

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.

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 plusieurs plis sont transmis successivement par le même candidat, **seul le dernier pli**

transmis dans le délai imparti est pris en compte par l'acheteur. Il doit par conséquent contenir l'ensemble des pièces exigées au titre de la présente consultation.

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique (CD-ROM, DVD-ROM, clé USB) ou sur support papier. Cette copie doit être placée dans un pli portant la mention « copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée. Elle est ouverte dans les cas suivants :

- Lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans le pli transmis par voie électronique.
- Lorsque le pli électronique est reçu de façon incomplète, hors délai ou n'a pu être ouvert, à condition que sa transmission ait commencé avant la clôture de la remise des plis.

La copie de sauvegarde peut être transmise ou déposée à l'adresse suivante :

Grand Dijon Habitat

2bis Rue Maréchal Leclerc BP 87027

21070 DIJON

➤ **Formats**

Les formats autorisés en réponse sont : PDF, WORD et PPT ou XLS. Il est souhaitable de rendre les documents dans les 2 formats : PDF et fichier source.

Si l'opérateur économique souhaite transmettre des documents supplémentaires autres que ceux exigés par le Pouvoir Adjudicateur alors il lui appartient de transmettre ces documents dans des formats réputés « largement disponibles » (ex. : Word 97-2003, PowerPoint 97-2003, RTF, DWG, JPG, AVI, etc...).

L'organisation et le nommage des fichiers attendus par le pouvoir adjudicateur est le suivant :

Un nommage des fichiers qui comporte trop de caractères entraînent des difficultés techniques au moment du décryptage des offres déposées sur la plateforme de dématérialisation.

Il convient de donner des noms courts aux documents, exemples :

Attestations fiscales = FISC

Attestations sociales = URSSAF

Attestation d'assurance = ASSUR ...

De même la multiplication des sous-dossiers entraîne des difficultés techniques, il convient de se limiter à deux dossiers le cas échéant : OFFRE et CANDIDATURE

➤ **Structure de l'enveloppe électronique et fichiers à insérer**

Il est conseillé de numéroter les fichiers par ordre logique de présentation et en utilisant systématiquement deux chiffres (01, 02, 03, etc...).

 Tous les répertoires sont regroupés dans un seul fichier : Documents.zip.

🏠 Ce fichier est inséré dans l'enveloppe unique mise à votre disposition.

La signature électronique des documents n'est pas exigée dans le cadre de cette consultation.

La signature électronique du contrat par l'attributaire n'est pas exigée dans le cadre de cette consultation.

Après attribution, les candidats sont informés que l'offre électronique retenue sera transformée en offre papier, pour donner lieu à la signature manuscrite du marché par les parties.

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

3.2 - Transmission sous support papier

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

PHASE CANDIDATURE

ARTICLE 4 - Déroulement de la procédure d'appel à candidatures

4.1 - Déroulement de la phase candidature

La phase 1 de la procédure a pour objet de sélectionner au maximum trois (3) groupements par lot composés au minimum d'un constructeur entrepreneur, d'un architecte et d'un bureau d'études pour participer à la phase 2 de la procédure.

L'analyse des candidatures sera réalisée en deux temps :

- **Vérification de la conformité des pièces remises ;**
- **Analyse du contenu des candidatures.**

La sélection sera réalisée en fonction de critères de choix des candidatures indiqués dans l'article 5.2 - ci-après.

Les candidats non retenus seront avisés par écrit du rejet de leur candidature. A l'issue de cette sélection, les candidats retenus se verront remettre des compléments techniques et seront invités à établir une offre initiale dans le cadre de la phase 2 de la procédure.

4.2 - Présentation des candidatures

4.2.1 - Composition du groupement

Le groupement sera **conjoint**, avec **un mandataire solidaire, obligatoirement un constructeur entrepreneur.**

Il comprendra a minima :

Membres du groupement	Compétences attendues
<p>Un ou plusieurs constructeurs entrepreneurs TCE (mandataire)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Construction de logements ; - Intervention en site urbain contraint ; - Maîtrise de la logistique en emprise réduite ; - Capacité à réduire les nuisances (bruit, poussière, flux, occupation voirie) ; - Maîtrise de méthodes constructives rationalisées, incluant le cas échéant : la préfabrication ; construction hors-site ; assemblage optimisé. <p><i>(Le hors-site n'est pas obligatoire mais constitue un atout.)</i></p>
<p>Un architecte–maître d’œuvre inscrit à l’Ordre des Architectes ou équivalent</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Conception architecturale et urbaine ; - Rationalisation des constructions ; - Qualité d’usage des logements ; - Insertion urbaine et cohérence du projet (gabarit, densité, intégration) ; - Cohérence des choix constructifs et leur compatibilité avec les objectifs du maître d’ouvrage (performances, carbone, nuisances, durabilité).
Un ou plusieurs bureaux d’études couvrants les domaines suivants	Compétences attendues
<p>Thermique et Énergétique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maîtrise de la RE2020 et projection ; - Optimisation des performances énergétiques ; - Simulations thermiques, dimensionnements, choix des systèmes ; - Contribution à l’analyse en coût global énergétique.
<p>Fluides - CVC / Plomberie / CFO-CFA / SSI</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Conception des installations techniques, chauffage, ECS, ventilation ; - Réseaux électriques courants forts et faibles ; - Sécurité incendie et coordination, - Intégration des contraintes urbaines (postes de livraison, réseaux existants) ; - Maîtrise des interfaces en cas d’éléments préfabriqués.
<p>Environnement et QEB</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ACV (Analyse de Cycle de Vie) complète (chantier + usage + fin de vie) ;

	<ul style="list-style-type: none"> - Matériaux bas carbone, biosourcés, géosourcés ; - Gestion environnementale du chantier (“chantier propre”) ; - Réduction des nuisances environnementales en site contraint ; - Contribution aux certifications environnementales éventuelles (NF Habitat HQE, etc.).
Exploitation et suivi des systèmes énergétiques	<ul style="list-style-type: none"> - Chaufferies, sous-stations, réseaux de chaleur ; - Supervision et suivi des performances ; - Commissionnement et vérification des performances.
Structure	<ul style="list-style-type: none"> - Conception et dimensionnement des structures ; - Optimisation (matériaux, volumes, fondations) ; - Intégration des techniques de préfabrication, réduction des temps de chantier.
Amiante et Plomb	<ul style="list-style-type: none"> - Maîtrise de la réglementation amiante et plomb, notamment le décret 2012-639 du 4 mai 2012 et ses textes associés ; - Capacité à analyser les repérages amiante avant travaux (RAAT) et diagnostics plomb ; - Elaboration de stratégies de retrait, encapsulage, confinements adaptés aux sites urbains denses ; - Gestion des risques, procédures de sécurité, plan de retrait/sous-section 3, modes opératoires en sous-section 4 ; - Organisation des chantiers de désamiantage en site contraint (accès, flux, décontamination, zonage) ; - Traitement, conditionnement, évacuation et traçabilité réglementaire des déchets amiantés ; - Coordination avec la maîtrise d’œuvre et l’entreprise générale pour limiter l’impact sur les usagers / riverains ; - Contrôle visuel final, mesures d’empoussièrement, et suivi documentaire.
Économie circulaire	<ul style="list-style-type: none"> - Réemploi, réutilisation, démontabilité, fin de vie ; - Intégration de matériaux issus de filières circulaires ; - Conception réversible, adaptable, déconstructible.
VRD (Voiries et Réseaux	<ul style="list-style-type: none"> - Gestion des accès, raccordements, réseaux existants ;

Divers)	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptation à la contrainte urbaine ; - Interventions sur réseau dense.
Acoustique	<ul style="list-style-type: none"> - Maîtrise des exigences réglementaires en acoustique du bâtiment (logements collectifs et individuels) ; - Modélisation acoustique et isolation aux bruits aériens, bruits d'impact, équipements ; - Gestion des nuisances sonores environnementales liées au site (bruit urbain, voiries, activités voisines) ; - Définition et vérification des dispositions constructives adaptées ; - Maîtrise des nuisances acoustiques de chantier en site contraint.
Médiation et interface usagers (non obligatoire)	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagnement des futurs usagers ; - Gestion de l'information riverains / occupants des tènements ; - Prise en charge des retours et sollicitations.

4.2.2 - Exigences générales

Les compétences devront être justifiées par :

- Références ;
- Moyens humains ;
- Moyens matériels ;
- Qualifications (type OPQIBI) ou équivalent.

Les domaines suivants devront également être couverts par au moins un membre du groupement :

- **Démolition en milieu urbain contraint, préalable à la construction neuve (en phases études et travaux) ;**
- **Chantier à faibles nuisances ;**
- **Aménagements extérieurs ;**
- **Economie de la construction ;**
- **Coût global.**

Une certification **RGE** ou équivalent sera exigée pour les lots techniques concernés.

4.2.3 - Règles de participation

Il est interdit :

- à un même constructeur,
- à un même architecte,
- à un même bureau d'études,

de présenter plusieurs candidatures dans plusieurs groupements, **sauf** pour les bureaux d'études spécialisés **Structure, VRD, Amiante/Plomb, Structure**.

4.3 - Contenu du dossier d'appel à candidatures

Le dossier d'appel à candidatures mis à disposition des opérateurs économiques comprend les pièces suivantes :

- **Le présent règlement de la consultation (RC) ;**
- **Les préprogrammes des 3 lots ;**
- **Les annexes n°1 à n°5 ci-dessous à compléter.**

Tableau de présentation des candidatures	<i>Fichier RC_ANNEXE01</i>
Cadre de réponse pour la candidature	<i>Fichier RC_ANNEXE02 - Co-traitant</i> <i>Fichier RC_ANNEXE03 - Mandataire</i>
Cadre de présentation : organisation du groupement	<i>Fichier RC_ANNEXE04 - Groupement</i>
Cadre de présentation type des références	<i>Fichier RC_ANNEXE05 – Références</i>

4.4 - Composition du dossier et pièces à remettre par le candidat

Le dossier devra contenir strictement les documents listés ci-dessous, et dans cet ordre.

La transmission des brochures, plaquettes ou documentations générales sans rapport direct avec le contenu défini au présent article doit être évitée. Par ailleurs, il est précisé aux candidats que les documents transmis dans le cadre de cette consultation doivent être clairs, concis et précis. Ils doivent s'en tenir à apporter des réponses aux questions posées et aux exigences formulées dans le cadre du présent règlement.

4.4.1 - Situation juridique

a) Lettre de candidature (DC1 ou équivalent)

Elle identifie :

- le candidat individuel ou chaque membre du groupement,
- le mandataire du groupement,
- la forme du groupement.

La lettre de candidature n'a pas à être signée au stade de la candidature.

En cas d'attribution :

- une habilitation du mandataire, signée par tous les membres, sera exigée.

b) Déclaration sur l'honneur

Pour chaque membre du groupement :

- attestation qu'il ne fait l'objet d'aucune interdiction de soumissionner (art. L.2141-1 à L.2141-11 du CCP),
- attestation relative aux obligations d'emploi des travailleurs handicapés (art. L.5212-1 à L.5212-11 du Code du Travail).

La remise d'un **DC1** ou d'un **DUME** vaut déclaration sur l'honneur.

c) Déclaration du candidat (DC2 ou équivalent)

À compléter pour chaque membre du groupement.

d) Extrait K-bis (moins de trois (3) mois)

Pour chaque membre du groupement. Les candidats doivent informer l'acheteur de tout changement de situation pouvant entraîner une interdiction de soumissionner.

4.4.2 - Capacité économique et financière

Pour chaque membre du groupement :

- a) L'attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle.
- b) Une déclaration concernant le chiffre d'affaires global du candidat et, le chiffre d'affaires du domaine d'activité faisant l'objet du marché public, portant sur les trois (3) derniers exercices disponibles en fonction de la date de création de l'entreprise ou du début d'activité de l'opérateur économique, dans la mesure où les informations sur ces chiffres d'affaires sont disponibles (voir tableau synthétique).
- c) Attestation de versement des cotisations délivrée par l'URSSAF ou la SSI, datant de moins de six (6) mois.
- d) Attestation de régularité fiscale : Attestation de régularité fiscale portant sur l'année N-1, délivrée par l'administration fiscale. *(Cette pièce peut être produite dès la candidature ou sera exigée au stade de l'attribution.)*
- e) Bilans ou extraits de bilans
- Les bilans ou extraits de bilans des trois (3) derniers exercices disponibles (pour les opérateurs soumis à l'obligation légale d'établir un bilan).
 - Pour les autres opérateurs économiques, documents équivalents permettant d'apprécier la **solidité financière**.

4.4.3 - Capacité technique et professionnelle

Pour chaque membre du groupement le cas échéant :

- a) Une copie du document attestant que le(s) architectes ont la capacité d'exercer en France (Attestation d'inscription à l'Ordre des Architectes ou document équivalent pour les candidats étrangers).
- b) Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels des candidats spécifiques à la compétence et l'importance du personnel d'encadrement pour les trois (3) dernières années ;
- c) Certificats de qualifications professionnelles (OPQIBI ou équivalent). La preuve de la capacité du candidat peut être apportée par tout moyen, notamment par des certificats d'identité professionnelle attestant de la compétence de l'opérateur économique à réaliser la prestation pour laquelle il se porte candidat.
- d) Présentation des titres d'études et professionnels de l'opérateur économique et/ou des cadres de l'entreprise, et notamment des responsables de prestations de même nature que celle du marché.
- e) Description des moyens matériels dédiés à la conception, à la réalisation et au suivi du marché.

Il est demandé de transmettre les annexes 1, 2 et 3 complétées.

4.4.4 - Pièces techniques

- a) Des références pour chaque membre du groupement à adapter en fonction de la spécialité et de l'opération en objet.

Chacune des références devra préciser :

- Le nom de l'opération ;
- La localisation de l'opération ;
- Le Maître d'Ouvrage et ses coordonnées ;
- La nature de l'opération ;
- La mission du candidat (mandataire, cotraitant) ;
- Date de livraison ou niveau d'avancement si en cours ;
- Coût total de l'opération et montant de la mission ;
- Coût de travaux m² hors aménagement extérieur ;
- Performance-énergétique atteinte ou visée ;
- Indicateurs RE2020 ;
- Certification(s) et ou labellisation obtenue(s) ou visée(s) ;
- Démolition et traitement de la problématique amiante et plomb ;
- Caractéristiques de la référence ;
- Difficultés rencontrées ;

Il est demandé de transmettre les annexes 1 et 5 complétées. Sur les PowerPoint, les candidats doivent se limiter à la production d'une ou deux photographies numériques par opération et par diapositive. Pour les opérations livrées, les photographies ne peuvent pas être des maquettes numériques et doivent être représentatives du projet achevé. Aucune mention supplémentaire ne devra être apportée.

Le groupement devra justifier les compétences demandées à l'article 4.2. Les capacités techniques et professionnelles, y compris le nombre de références à présenter, sont synthétisées dans le 4.5 ci-après.

En vertu de l'article L.2171-7 du Code de la Commande Publique, il est rappelé que le candidat a **l'obligation d'identifier clairement l'équipe de maîtrise d'œuvre** chargée de la conception de l'ouvrage et du suivi de sa réalisation.

➤ **Règle générale d'éligibilité des références**

- Constructeur / Entreprise Générale (mandataire) : Références OBLIGATOIREMENT terminées (opérations livrées ou réceptionnées).
- Tous les autres membres du groupement : Références livrées ou au minimum engagées au stade exécution (marché notifié + travaux en cours suffisamment avancés pour en apprécier la qualité).

Le nombre maximal de références exigées s'applique PAR COMPÉTENCE (groupement complet) et non par membre.

b) Une présentation du groupement comprenant, en adéquation avec les exigences énoncées à l'Article 4.5 :

- La composition, l'organisation et la répartition des tâches entre les membres du groupement (**7 pages maximum hors page de garde**). **En cas de dépassement du nombre de page maximum, l'offre sera considérée irrégulière. Il est demandé de transmettre l'annexe 4 complétée ;**
- Les moyens humains (titres d'étude, compétences, etc...) spécifiquement dédiés à l'opération. Les CV des principaux intervenants recouvrant l'ensemble des compétences

énoncées, devront être fournis. ***Il est demandé de transmettre les annexes 2 et 3 complétées ;***

- Les moyens matériels spécifiquement dédiés à l'opération. ***Il est demandé de transmettre les annexes 2 et 3 complétées ;***

L'ensemble des informations et des documents demandés doivent être rédigés en français et communiqués par voie informatique.

L'ensemble des informations demandées (notamment le volume d'affaires, le nombre de logements réalisés, etc...) se rapporte à chaque entité juridique présente au groupement.

Ces fichiers dûment complétés doivent être transmis au format cité ci-dessus (PPT, WORD et XLS) et en format PDF.

4.5 - Tableau de synthèse

1. Constructeur entrepreneur TCE (Mandataire)	
Élément	Exigences
Profils requis	1 Chargé d'affaires minimum, dont 1 ≥ 10 ans d'expérience 1 Conducteur travaux minimum dont 1 ≥ 10 ans d'expérience
Références (4 max.)	• Dont 1 référence en logements collectifs neufs pour les lots 1 et 2
	• Dont 1 référence en logements individuels neufs
	• Dont 1 référence en logements sociaux
	• Dont 1 références en construction multisites
	• Dont 1 référence en milieu urbain
Niveau attendu	Livrées uniquement
2. Architecte – Maître d'œuvre	
Élément	Exigences
Profils requis	1 Architecte inscrit à l'Ordre minimum, dont 1 architecte ≥ 10 ans d'expérience
Références (4 max.)	• Dont 1 référence en construction de logements collectifs neufs pour les lots 1 et 2
	• Dont 1 référence en construction de logements individuels neufs
	• Dont 1 référence en logements sociaux
	• Dont 2 références intégrant la rationalisation sur construction neuve
	• Dont 1 référence en milieu urbain
	• Dont 1 référence avec une démarche environnementale (NF Habitat HQE ou équivalent)
Niveau attendu	Livrées ou en exécution
3. Thermique et Energétique	
Élément	Exigences
Profils requis	1 ingénieur énergétique minimum, dont 1 ≥ 10 ans d'expérience
Références (3 max.)	• Dont 3 références en construction neuve avec forte exigence énergétique (RE2020)
Niveau attendu	Livrées ou exécution
4. Fluides – CVC / Plomberie / CFO-CFA / SSI	
Élément	Exigences
Profils requis	1 Ingénieur CVC minimum, dont 1 ≥ 10 ans d'expérience

	1 Ingénieur Électricité minimum, dont 1 ≥ 10 ans d'expérience
Références (3 max.)	<ul style="list-style-type: none"> • Dont 1 référence en marché global de construction neuve • Dont 2 références en logements neufs certifiés
Niveau attendu	Livrées ou exécution
5. Environnement et QEB	
Élément	Exigences
Profils requis	1 Ingénieur environnement minimum, dont 1 ≥ 10 ans d'expérience
Références (3 max.)	<ul style="list-style-type: none"> • Dont 3 références en logements neufs avec certification énergétique / environnementale ou ACV poussée
Niveau attendu	Livrées ou exécution
6. Exploitation et suivi des systèmes énergétiques	
Élément	Exigences
Profils requis	1 Ingénieur minimum, dont 1 ≥ 10 ans d'expérience
Références (2 max.)	<ul style="list-style-type: none"> • Dont 1 référence minimum en logements neufs
Niveau attendu	Livrées ou exécution
7. Structure	
Élément	Exigences
Profils requis	1 Ingénieur structure minimum, dont 1 ≥ 10 ans d'expérience
Références (3 max.)	<ul style="list-style-type: none"> • Dont 1 référence en construction de logements collectifs neufs pour les lots 1 et 2 • Dont 1 référence en construction de logements individuels • Dont 1 référence similaire au lot concerné (environnement urbain)
Niveau attendu	Livrées ou exécution
8. Amiante et Plomb	
Élément	Exigences
Profils requis	1 Expert amiante/plomb minimum, dont 1 ≥ 10 ans d'expérience
Références (2 max.)	<ul style="list-style-type: none"> • Dont 2 références de retrait amiante/plomb
Niveau attendu	Livrées ou exécution
9. Économie circulaire	
Élément	Exigences
Profils requis	1 Expert en économie circulaire, dont 1 ≥ 5 ans d'expérience
Références (2 max.)	<ul style="list-style-type: none"> • Dont 2 références incluant réemploi et conception réversible dans le neuf
Niveau attendu	Livrées ou exécution
10. VRD	
Élément	Exigences
Profils requis	1 Ingénieur/technicien VRD minimum, dont 1 ≥ 10 ans d'expérience
Références (2 max.)	<ul style="list-style-type: none"> • Dont 2 références de construction neuve en site urbain
Niveau attendu	Livrées ou exécution
11. Acoustique	
Élément	Exigences
Profils requis	1 Expert acoustique minimum, dont 1 ≥ 10 ans d'expérience
Références (2 max.)	<ul style="list-style-type: none"> • Dont 2 références en logements neufs
Niveau attendu	Livrées ou exécution
12. Médiation et interface usagers (non obligatoire)	
Élément	Exigences

Profils requis	1 Responsable insertion / médiation minimum, dont 1 ≥ 5 ans d'expérience
Références (2 max.)	• Dont 2 références en site urbain sensible, interface riverains, information
Niveau attendu	Livrées ou exécution
13. Démolition en site urbain contraint	
Élément	Exigences
Profils requis	1 Référent démolition minimum (phases études et travaux), dont 1 ≥ 10 ans d'expérience
Références (3 max.)	• Dont 3 références en démolition de bâtiments • Dont 2 références en site urbain dense
Niveau attendu	Livrées ou exécution
14. Chantier à faible nuisance	
Élément	Exigences
Profils requis	1 Responsable environnemental minimum
Références (2 max.)	• Dont 2 références en chantier à faible nuisance, dont 1 ≥ 5 ans d'expérience
Niveau attendu	Livrées ou exécution
15. Aménagement extérieur	
Élément	Exigences
Profils requis	1 maître d'œuvre et/ou paysagiste minimum, dont 1 ≥ 10 ans d'expérience
Références (2 max.)	• Dont 2 références en site urbain
Niveau attendu	Livrées ou exécution
16. Économie de la construction et Coût global	
Élément	Exigences
Profils requis	1 Économiste, dont 1 ≥ 10 ans d'expérience
Références (2 max.)	• Dont 2 références en construction neuve avec approche du coût global
Niveau attendu	Livrées ou exécution

Pour chacun des lots, seront, entre autres, valorisées lors de l'examen des candidatures, les références démontrant une expérience sur les thématiques suivantes :

- Lot 1 : références architecturales qualitatives et présentant une insertion urbaine soignée ;
- Lot 2 : références architecturales présentant une faible empreinte carbone et un coût de construction optimisé ;
- Lot 3 : références intégrant la construction modulaire, valorisant la rationalisation de la construction et l'optimisation du coût de construction.

De manière générale, pour l'ensemble des lots, les références intégrant la préfabrication ou la construction hors-site seront valorisées.

➤ **A noter**

Si, pour justifier de ses capacités, le candidat souhaite faire prévaloir les capacités professionnelles, techniques et financières d'un autre intervenant quel qu'il soit (sous-traitant notamment), il devra produire les pièces relatives à cet intervenant. Il devra également justifier

qu'il disposera des capacités de cet intervenant pour l'exécution du marché. En ce cas, il pourra produire une attestation du sous-traitant actant de son engagement à intervenir en cas d'attribution du marché. **Pour la présentation des éléments de leur candidature :**

Les candidats pourront faire usage des formulaires DC1 et DC2 joints aux pièces de la consultation.

Un document unique de marché européen (DUME), prérempli par l'acheteur et rédigé en français, pourra être remis par le candidat, chaque cotraitant et chaque sous-traitant en lieu et place :

- De la déclaration sur l'honneur attestant qu'il ne fait pas l'objet d'une des interdictions de soumissionner telles que définies aux articles L.2141-1 à L.2141-5 et L.2141-7 à L.2141-11 du code de la commande publique
- Des renseignements demandés par le pouvoir adjudicateur aux fins de vérification de l'aptitude à exercer l'activité professionnelle, de la capacité économique et financière et des capacités techniques et professionnelles du candidat. Le DUME peut être accessible :
 - Par le profil d'acheteur
 - Par l'utilitaire disponible à l'adresse URL suivante : <https://dume.chorus-pro.gouv.fr/>
 - Par l'outil mis en place par la Commission européenne

Les candidats auront la possibilité de ne pas remettre un ou plusieurs des documents ou renseignements demandés dans le cadre de la présente consultation s'ils ont déjà été remis dans le cadre d'une précédente consultation et si les conditions suivantes sont réunies :

- Les candidats doivent préciser à cet effet, dans leur dossier de candidature,
 - D'une part, la liste des documents qui peuvent être obtenus par ce biais,
 - Et d'autre part, l'identification de la consultation lors de laquelle les pièces ont été remises.
- Les documents doivent être toujours valables.
- Les documents doivent être toujours valables.

A défaut, la candidature sera considérée comme incomplète.

Les candidats sont informés qu'ils ne sont pas tenus de fournir les documents et renseignements que le pouvoir adjudicateur peut obtenir directement par le biais d'un système électronique de mise à disposition administré par un organisme officiel ou d'un espace de stockage numérique, si les conditions suivantes sont réunies :

- Les candidats doivent indiquer dans leur dossier de candidature,
 - D'une part la liste des documents qui peuvent être obtenus par ce biais
 - Et d'autre part les modalités de consultation de ce système et/ou d'accès à cet espace.

- L'accès à ces documents est gratuit.

A défaut, la candidature sera considérée comme incomplète.

ARTICLE 5 - Sélection des candidats

5.1 - Critères relatifs à la sélection des candidats

Les candidatures seront analysées au regard des capacités professionnelles, techniques, économiques et financières des candidats, conformément aux articles L.2142-1, R.2143-1 et suivants du Code de la commande publique.

À l'issue de l'analyse argumentée des candidatures, le Maître d'Ouvrage retiendra au maximum trois (03) candidats par lot admis à participer à la phase de dialogue.

Avant l'examen des candidatures, et conformément à l'article R.2144-2, si des pièces sont manquantes ou incomplètes, le pouvoir adjudicateur pourra inviter tous les candidats concernés à produire ou compléter les documents manquants dans un délai maximal de cinq (5) jours.

Les candidatures régulières et recevables seront examinées uniquement sur la base des documents exigés aux articles 4.2 à 4.4, au regard des critères suivants :

Critère 1 : Capacité professionnelles et financières appréciées au regard des :

- Sous-critère 1-1 : Qualité et adéquation des références.
- Sous-critère 1-2 : Qualifications professionnelles.

Critère 2 : Adéquation des moyens au projet appréciée au regard de :

- Sous-critère 2-1 : Composition, organisation et répartition des tâches entre les membres du groupement.
- Sous-critère 2-2 : Moyens humains globaux et équipe dédiée au projet (titres d'étude, compétences, qualité des CV...).
- Sous-critère 2-3 : Les moyens matériels dédiés à l'opération.

5.2 - Pondération des critères de sélection des candidats

Chaque critère et sous-critère, énoncé dans le paragraphe précédent, sera évalué selon les pondérations suivantes :

CRITÈRE 1 : Capacités professionnelles		65 Points	
1.1 - Qualité et adéquation des références	Références du constructeur entrepreneur TCE (mandataire)	20 pts	45 pts
	Références de l'architecte – Maître d'œuvre	15 pts	
	Références des compétences	10 pts	
1.2 - Qualifications professionnelles	Qualifications du constructeur	8 pts	20 pts
	Qualifications de l'architecte	6 pts	

	Qualifications des autres entreprises	6 pts	
CRITÈRE 2 : Adéquation des moyens au projet		35 Points	
2.1 - Composition, organisation et répartition des tâches		15 pts	15 pts
2.2 - Moyens humains globaux et équipe dédiée	Équipe du constructeur	6 pts	15 pts
	Équipe de conception (architecte + BET)	6 pts	
	Compétences transversales	3 pts	
2.3 - Moyens matériels dédiés à l'opération		5 pts	5 pts
TOTAL		100 Points	

PHASE OFFRE

ARTICLE 6 - Procédure en phase de dialogue

6.1 - Dispositions générales

Les candidats admis à participer au dialogue compétitif seront invités à remettre leurs propositions sur la base des programmes sachant que ces propositions devront *a minima* atteindre les objectifs énoncés, avec obligation de résultats (Garantie de Performance Energétique Intrinsèque (GPEI)) et de moyens (Suivi des consommations durant une année).

Le dialogue s'engagera avec les candidats jusqu'à l'identification des solutions susceptibles de mieux répondre aux besoins du maître d'ouvrage.

Il pourra se dérouler en autant de phases successives nécessaires et ce jusqu'à ce que le maître d'ouvrage estime que la discussion est arrivée à son terme.

A l'issue de chaque phase, le maître d'ouvrage pourra écarter les propositions des candidats qu'il estime inadaptées à son besoin, au vu des critères pondérés (ARTICLE 7 - du présent règlement). Le ou les candidats concernés en seront informés et le dialogue sera poursuivi avec les candidats restants.

Chaque équipe sera entendue dans des conditions de stricte égalité, le maître d'ouvrage ne pourra donner aux candidats des informations susceptibles d'en avantager certains par rapport à d'autres. Le Pouvoir Adjudicateur fait bénéficier tous les candidats du même niveau d'information.

Avant chaque phase de dialogue, les candidats pourront adresser leurs observations, remarques demandes d'éclaircissements ou questionnements au Maître d'Ouvrage via la plateforme dématérialisée. Les réponses du Maître d'Ouvrage seront envoyées au(x) candidat(s), dans les mêmes conditions et suivant les règles de confidentialités citées ci-après, au plus tard six jours après réception de ces observations, demandes et questions.

Le Maître d'Ouvrage ne pourra révéler aux équipes des solutions proposées ou des informations confidentielles communiquées par un des candidats dans le cadre de la discussion, sans l'accord exprès de celui-ci.

En revanche, toutes remarques et observations des candidats portant sur la cohérence ou le contenu des documents de la présente consultation seront communiquées à l'ensemble des candidats.

Lors des auditions, les discussions pourront porter sur tous les aspects techniques, juridiques et financiers de l'opération.

Cette procédure se déroulera en cinq principales étapes :

- Remise des programmes et annexes aux candidats retenus, y compris visites du site de l'opération ;
 - Réception des propositions de chaque candidat ;
 - Ouverture du dialogue ;
 - Remise des offres finales sur la base de la ou les solution(s) présentée(s) **d'un niveau APS+** ;
 - Attribution du marché.
- } Pourra se dérouler en plusieurs phases successives

6.2 - Déroulement des auditions

6.2.1 - Auditions et réunions de dialogue

Pour les auditions, **chaque équipe pourra être représentée par un maximum de six (6) personnes**, incluant obligatoirement **le mandataire du groupement**. Ce nombre pourra être **adapté par le Maître d'Ouvrage** en fonction des besoins de la procédure. Toute adaptation sera précisée dans la convocation transmise au candidat (mandataire).

Les participants devront :

- être **habilités à engager** la société qu'ils représentent ;
- être **directement impliqués** dans la conception ou la réalisation de l'opération ;
- être en capacité de **répondre sans délai** aux questions liées à l'objet de la consultation et à l'offre présentée.

Chaque personne présente devra disposer d'un pupitre nominatif, mentionnant de manière lisible :

- son **nom**,
- sa **fonction / compétence**,
- la **structure** qu'elle représente au sein du groupement.

Le Maître d'Ouvrage pourra demander la production des documents justificatifs relatifs à ces habilitations.

6.2.2 - Convocation aux auditions

Chaque candidat (mandataire) recevra une **convocation individuelle**. Cette convocation précisera notamment :

- la date et l'heure de l'audition,
- le lieu de réunion,
- le **nombre maximal de participants autorisés** (adapté si besoin),
- le **déroulé prévisionnel** de la séance.

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de **définir ou d'adapter l'ordre du déroulé** dans les convocations envoyées aux candidats.

À défaut d'indication contraire, l'audition se déroulera selon l'organisation suivante :

↳ **Présentation par le candidat**, portant notamment sur :

- Le projet architectural et technique ;
- Les systèmes et choix constructifs retenus ;
- L'organisation du chantier en milieu urbain contraint (logistique, flux, nuisances, sécurité) ;
- Les dispositions environnementales (ACV, bas carbone, gestion des déchets, chantier propre) ;
- La démarche de conception–réalisation et la coordination interne du groupement ;
- Le planning prévisionnel et la cohérence du coût proposé.

↳ **Phase de dialogue avec le Maître d'Ouvrage** : échanges, précisions, demandes d'éclaircissements.

6.2.3 - Compte-rendu d'audition

Chaque audition donnera lieu à un **compte-rendu**, transmis via la plateforme dématérialisée au candidat (mandataire). À l'issue de l'audition, les candidats admis à poursuivre les discussions pourront être invités à :

- préciser,
- compléter,
- ou adapter leur proposition.

Lorsque nécessaire, une **note récapitulative** des compléments attendus sera jointe au compte-rendu.

Des **annexes techniques ou programmatiques complémentaires**, strictement identiques pour l'ensemble des candidats encore en lice, pourront également être transmises.

6.2.4 - Absence à l'audition

L'absence d'un candidat ou du mandataire du groupement entraînera le **rejet de sa proposition**, sauf cas de force majeure dûment justifié.

6.2.5 - Enregistrement

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit **d'enregistrer les auditions** à des fins de traçabilité et de formalisation interne.

6.3 - Délais d'exécution des différentes étapes de la procédure

La procédure débute par l'envoi d'une invitation à participer au dialogue adressé à chacun des candidats admissibles et se termine par l'envoi par le Maître d'Ouvrage d'un courrier indiquant la clôture de la procédure appelant les candidats à remettre leur offre finale.

- Les convocations aux auditions seront adressée au moins **dix (10) jours calendaires** avant la date retenue.
- Le délai pour la remise de la proposition initiale sera de neuf (9) semaines minimums.
- Le temps consacré à chaque audition sera de 3 heures.
- Le compte rendu de chaque audition sera transmis au mandataire de l'équipe sous deux (2) semaines, le candidat devra le retourner à Grand Dijon Habitat, approuvé, dans un délai de trois (3) jours francs à compter de la réception de ce dernier.
- Le délai pour préciser et compléter les propositions sera de deux (2) semaines minimums.

6.4 - Remise de l'offre finale

Quand il estime que la discussion est arrivée à son terme, le Maître d'Ouvrage en informe tous les candidats qui y ont participé. Il invite les candidats à remettre leur offre finale, au plus tard aux dates et heures qu'il précise à l'occasion de cette invitation, sur la base de la ou des solution(s) qu'ils ont présentée(s) et spécifiée(s) au cours du dialogue dans les conditions définies ci-dessus.

6.5 - Dossier de consultation

6.5.1 - Contenu du Dossier de Consultation (DCE)

Le Dossier de Consultation accompagné de l'invitation à participer au dialogue est remis gratuitement à chaque candidat sélectionné à l'issue de la première étape (candidatures sélectionnées). Il comprend les documents suivants :

- **Le présent règlement de la consultation et ses annexes ;**
- **Les programmes et leurs annexes ;**
- **Les plans disponibles des sites ;**

- **Les diagnostics et études préalables réalisées.**

6.5.2 - Modification de détail au dossier de consultation

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation.

Ces éventuelles modifications seront envoyées à l'ensemble des candidats par la plateforme de dématérialisation du pouvoir adjudicateur, au plus tard **quinze jours (15)** avant la date limite fixée pour la remise des propositions. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si les modifications apportées le justifient, elles donneront lieu à une prolongation du délai de remise des propositions.

6.5.3 - Documents constitutifs des offres

Les candidats devront structurer leurs dossiers et documents en conservant la numérotation et les intitulés de cette liste.

A. Proposition technique, méthodologique et organisationnelle

A.1 Dossier technique comprenant :

A.1.1 Le projet architectural proposé pour chaque site (plans, coupes, etc...). Les supports devront comprendre *a minima* :

- Perspectives générales ;
- Plan masse (échelle 1/200) ;
- Plans des niveaux des différents bâtiments (échelle 1/100) ;
- Elévation d'une ou des façades principales (1/200) ;
- Détails significatifs A3 des façades, des halls, des parties communes et logements jugés nécessaire pour la bonne compréhension du projet (1/100) ;
- 3D de la proposition d'aménagement et de décoration du hall ;
- Un tableau des caractéristiques et surfaces du projet (emprise au sol bâtie, nombre de niveau, SDP, SHAB, SU, nombre de logements, détail des typologies, surface des celliers, surface des balcons et terrasses, surface PLT, CBS, arbres, stationnement).

A.1.2 Une note générale (8 pages maximum) sur les orientations architecturales adoptées exprimant notamment :

- Choix techniques et fonctionnels envisagés devant exprimer les intentions répondants aux objectifs du programme ;
- Intégration des bâtiments dans leur environnement ;
- Traitement du clos couvert ;
- Traitement des points spécifiques (C+D, pieds d'immeubles, etc..) ;
- Etc...

A.1.3 Le projet technique détaillé (25 pages maximum) répondant à l'ensemble des objectifs et besoins énoncés dans les différents volets du programme **dans l'ordre chronologique**.

A.1.4 Une note spécifique concernant les variantes obligatoires, le cas échéant (10 pages

maximum) ;

A.1.5 Une notice sur les matériaux et les solutions techniques proposées incluant les fiches techniques associées (6 pages maximum, hors fiches techniques) ;

A.2 Méthodologie d'intervention et d'exécution comprenant notamment :

A.2.1 Les modalités organisationnelles au cours du chantier (5 pages maximum, hors CV et ébauche de PIC) :

- Moyens humains et matériels affectés à l'opération durant chaque phase : rôle de chaque intervenant, organisation générale, organigramme, formations, CV, qualifications, etc... ;
- Outils de gestion du chantier et autocontrôles ;
- La gestion des matériaux issus de la démolition pouvant être réemployé sur le chantier ou ailleurs ;
- Installation de chantier.

A.2.2 Une note sur les dispositions environnementales, sanitaires et sécuritaires envisagées au cours du chantier (8 pages maximum), notamment en ce qui concerne :

- La problématique amiante/plomb : phasage, maintien de l'occupation, modes opératoires, pré-évaluation des risques, compétences, etc... ;
- La gestion des déchets : tri, collecte et valorisation, mise en place d'un chantier vert ;
- Le chantier à faible nuisances ;
- La gestion des consommations de chantier : eau, électricité, etc... ;
- La sécurité sur le chantier.

A.2.3 Les modalités relatives à l'insertion professionnelle sur le projet (3 pages maximum) ;

A.3 Le calendrier comprenant notamment :

A.3.1 Le calendrier prévisionnel de toutes les phases (conception, travaux, suivi des performances) pour chaque bâtiment. Le calendrier devra présenter les jalons clés de l'opération (préparation, phase d'OPR, réceptions, etc...), y compris pendant le suivi des performances (dates de réalisation des contrôles de conformité, dates de rendus, etc...) ;

A.3.2 Une note explicative concernant la construction du calendrier, son déroulement et son adéquation aux besoins du projet, y compris phases critiques.

B. Proposition économique et financière

B.1 Le coût financier du projet proposé (sous format Excel) ;

À la transmission de chaque proposition, la proposition financière devra comporter plusieurs niveaux et se conformer au modèle joint au dossier de consultation de la phase de discussion :

- Par bâtiment ;
- Par prestation de base et par variante;
- Par poste ;

B.2 Une évaluation économique :

- Du projet en coût global, prenant en compte les coûts d'exploitation, de maintenance, et les différentes sources d'aide ou de subvention.
- La durabilité des travaux et le temps de retour sur investissement.

C. Proposition d'objectifs de performances énergétique

C.1 Les notes de calcul précisant les objectifs des performances énergétiques atteints tels que notifiés dans le programme. Les hypothèses de calcul seront précisées.

C.2 Les exports des études thermiques (format numérique)

C.3 Une notice méthodologique (4 pages maximum) présentant les modalités et les outils de calcul prévus par l'entreprise pour :

- L'établissement de la situation de référence ;
- Le suivi, l'évaluation et la vérification des performances énergétiques visées et sur lesquelles l'entreprise s'est engagée. Il devra être précisé la procédure d'échantillonnage des campagnes de mesure (taux, localisation, fréquence des relevés), les outils, moyens humains, etc...

C.4 Une note sur les dispositions correctives envisagées (valant engagement) en cas de non-respect des performances attendues durant la phase de réalisation et au cours de la période de suivi des consommations énergétiques.

Tout frais en découlant seront entièrement à la charge du candidat.

6.5.4 - Documents constitutifs des offres finales des candidats

L'offre finale devra comprendre tous les éléments requis et nécessaires pour l'exécution du marché de conception-réalisation, cette offre finale comprendra obligatoirement :

- L'Acte d'Engagement (AE) et ses annexes éventuelles complétées ;
- Le CCAP et annexes ;
- L'ensemble du dossier du candidat produit au début de la phase de dialogue détaillé dans le programme fonctionnel et performanciel. Ceux-ci devront être mis à jour en fonction des discussions intervenues lors de la ou des phases de dialogues telles que rapportées dans les comptes rendus des réunions et éventuellement dans les documents complémentaires et/ou modificatifs des programmes ;
- La convention de groupement avec la répartition des missions et honoraires pour le marché de conception-réalisation.

Autres dispositions :

Le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de ne pas donner suite à la consultation pour des motifs d'intérêt général.

Les niveaux de précision de rendu des offres finales seront adaptés par les groupements selon leur souhait. Toutefois, la liste des documents constitutifs des offres finales des candidats sera à remettre.

De plus, la partie ci-dessous sera obligatoirement à remettre à l'offre finale.

D. Partie administrative

D.1 L'acte d'engagement et ses annexes éventuelles, à compléter, dater et signer par les représentants qualifiés de toutes les entreprises candidates ayant vocation à être membres du groupement (sauf pouvoir donné au mandataire). L'acte d'engagement sera éventuellement accompagné des demandes d'acceptation des sous-traitants, et d'agrément des conditions de paiement, pour tous les sous-traitants désignés au marché. Pour chaque sous-traitant présenté dans l'offre, le candidat devra joindre, en sus de l'annexe, une déclaration du sous-traitant indiquant qu'il ne tombe pas sous le coup d'une interdiction d'accéder aux marchés publics ainsi que tout document permettant à la collectivité d'apprécier les capacités professionnelles du sous-traitant au regard des prestations que le candidat envisage de lui sous-traiter.

D.2 Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP).

D.3 La convention de groupement avec la répartition des missions et honoraires pour le marché de conception réalisation.

ARTICLE 7 - Critères de jugement des offres

Après avoir éliminé les offres inappropriées, irrégulières ou inacceptables, la Commission d'Appel d'Offres (CAO) émet un avis sur la proposition d'attribution et le Pouvoir Adjudicateur attribue le marché au candidat ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères de jugement ci-dessous énoncés et pondérés :

CRITÈRE 1 : Prix	45 Points
1.1 – Prix des logements	45 Points
CRITÈRE 2 : Valeur technique	40 Points
2.1 – Qualité architecturale, fonctionnelle et urbaine, et répartition des tâches	20 Points
2.2 - Niveau de préfabrication et pertinence	6 Points
2.3 - Performance environnementale et carbone	6 Points
2.4 - Évolutivité, modularité et réversibilité partielle	3 Points
2.5 - Organisation générale du projet (conception – qualité)	3 Points
2.6 - Innovation et industrialisation	2 Points
CRITÈRE 3 : Organisation du chantier, nuisances et impacts urbains	15 Points
3.1 - Logistique et organisation du chantier	3 Points
3.2 - Réduction des nuisances et sécurité	4 Points
3.3 - Logique de planification et phasage détaillé	4 Points
3.4 - Optimisation et réduction du délai global	4 Points
TOTAL	100 Points

La note finale est obtenue par addition des notes reprises ci-dessus (précision 2 chiffres après la virgule).

Le prix global et forfaitaire est détaillé au moyen d'une décomposition qui en indique les éléments constitutifs. La DPGF permet d'apprécier les offres et n'a pas de valeur contractuelle.

En cas de discordance constatée dans une offre entre le montant porté à l'acte d'engagement et celui porté sur la décomposition du prix global forfaitaire, seul le montant porté à l'acte d'engagement prévaudra et fera foi. Dans le cas où des erreurs purement matérielles (de multiplication, d'addition ou de report) seraient constatées dans l'offre du candidat, l'entreprise sera invitée à confirmer l'offre rectifiée ; en cas de refus, son offre sera éliminée comme non cohérente.

ARTICLE 8 - Vérifications avant admission des candidats à participer au dialogue

En application de l'article R.2144-5 du Code de la Commande Publique, les candidats susceptibles d'être admis à présenter une offre seront invités à produire les pièces mentionnées aux articles R2143-6 à 10 du Code de la Commande Publique, afin qu'ils justifient de l'absence de motifs d'exclusion. Cette demande concernera l'ensemble des membres du groupement.

Le délai de production des pièces est fixé à dix (10) jours calendaires à compter de la notification de la demande.

Dans l'hypothèse où le candidat ne peut fournir ces documents dans ce délai, conformément à l'article R.2144-7 du Code de la Commande Publique sa candidature sera exclue sans possibilité de régularisation et le pouvoir adjudicateur présentera la même demande de production de ces pièces au candidat dont la candidature a été classée immédiatement après la sienne (si nécessaire, cette procédure peut être reproduite tant qu'il subsiste des candidatures).

ARTICLE 9 - Versement de la prime

Une prime par lot sera accordée aux équipes ayant participé aux dialogues. Pour l'équipe attributaire, la prime sera comprise dans le montant de son marché.

- **Lot 1 : 20 000 euros ;**
- **Lot 2 : 20 000 euros ;**
- **Lot 3 : 10 000 euros.**

Cependant, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de supprimer le versement de tout ou partie de la prime dans les cas suivants :

- L'offre ne répond pas au dossier de consultation des entreprises ;
- L'offre a fait l'objet d'un rejet au titre des travaux de la Commission d'Appel d'Offres (CAO) ;
- Le contenu de l'offre n'est pas conforme au règlement de consultation ou au programme fonctionnel et performanciel ;

- La qualité de l'offre a été jugée insuffisante par la Commission d'Appel d'Offres (CAO).

Le Maître d'Ouvrage appréciera les offres incomplètes ou ne répondant pas au règlement de la consultation et procédera à la fixation définitive de l'indemnité attribuée à chacun des candidats selon les prescriptions du présent règlement.

ARTICLE 10 - Renseignements complémentaires

10.1 - Adresses supplémentaires et points de contact

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://www.ternum-bfc.fr>

Cette demande doit intervenir au plus tard dix (10) jours avant la date limite de remise des plis.

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

10.2 - Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent est :

Tribunal Administratif de Dijon

22, rue d'Assas

BP 61616

21016 DIJON

Tél : 03.80.73.91.00

Courriel : greffe.ta-dijon@juradm.fr

Pour obtenir des renseignements relatifs à l'introduction des recours, les candidats devront s'adresser à :

Tribunal Administratif de Dijon

22, rue d'Assas

BP 61616

21016 DIJON

Tél : 03.80.73.91.00

Courriel : greffe.ta-dijon@juradm.fr

En cas de difficultés survenant lors de la procédure de passation, l'organe chargé de jouer le rôle de médiateur est :

Comité consultatif interrégional de règlement amiable des différends relatifs aux

marchés publics de Lyon

Direction Régionale des Finances Publiques Auvergne-Rhône-Alpes et département du

Rhône Secrétariat du CCIRA de Lyon

Kahina BENTAHAR

3, Rue de la Charité

69 268 LYON CEDEX