



REGLEMENT DE CONSULTATION
PROCEDURE FORMALISEE AVEC NEGOCIATION

GRENOBLE – ZAC FLAUBERT – ILOT NORD INSPE

**3 contrats de Maîtrise d'œuvre
pour la construction de 3 îlots**

Ilots A1, A2 et B1 30 Bd Marcellin Berthelot 38100 Grenoble

9 200 m² répartis en 3 bâtiments
Environ 120 logements et des locaux d'activités en RDC
60% de logements libres, 30% de LLS et 10% de logements en BRS

Date et heure limite de réception des candidatures : **LUNDI 17/03/2025 A 12H00**

MAITRES D'OUVRAGES :

GRENOBLE HABITAT

44 Avenue Marcellin Berthelot

38100 GRENOBLE

Tél : 04 76 84 03 44

SOMMAIRE

1.	Objet de la consultation et contenu de la mission	3
1.1.	Objet de la consultation.....	3
1.2.	Consistance de l'opération	3
1.3.	Contenu de la mission.....	3
2.	Nature de l'attributaire	4
2.1.	Composition de l'équipe et compétences exigées	4
2.2.	Forme du groupement.....	4
3.	Conditions de la consultation	5
3.1.	Procédure de passation	5
4.	Documents remis aux candidats.....	5
5.	Pièces à produire par les candidats	6
5.1.	Pièces administratives	6
5.2.	Références et mémoire technique	6
6.	Envoi du dossier.....	7
6.1.	Remise des candidatures	7
6.2.	Date de remise des candidatures	7
7.	Choix du titulaire	7
7.1.	Composition de la Commission d'attribution	7
7.2.	Critères de décision.....	8
8.	Renseignements	8

1. Objet de la consultation et contenu de la mission

1.1. Objet de la consultation

La présente consultation a pour objet le choix de **3 équipes de maîtrise d'œuvre** pour l'exécution de missions de base comportant l'ensemble des études d'exécution, pour **la construction de 3 îlots : Ilots A1, A2 et B1, 30 Bd Marcellin Berthelot 38100 Grenoble**

Les maîtres d'œuvres se verront confier un contrat de maîtrise d'œuvre par lot :

- ✓ **Le lot N°1** – ilot A1 : en R+7
- ✓ **Le lot N°2** – ilot A2 : en R+5
- ✓ **Le lot N°3** – ilot B1 : en R+4

Précision importante : En l'absence de précision, les candidatures reçues pourront être sélectionnées par les Maîtres d'Ouvrages sur n'importe lequel des 3 lots. Si certaines candidatures ne portaient que sur un ou deux lots, il conviendra de le spécifier de manière explicite dans le dossier de candidature.

1.2. Consistance de l'opération

Le programme représente environ 9 200 m² de SDP répartis en 3 bâtiments collectifs, soit environ 120 logements et des locaux d'activités en RDC.

Les logements seront répartis en 60% de logements libres, 30% de LLS et 10% de logements en BRS.

Il est également demandé de réaliser une mixité sociale par paliers, de respecter les enjeux environnementaux de la ZAC, les ambitions d'Urbanisme Favorable à la Santé et de construire un bâtiment sur les trois, exemplaire du point de vue de l'accessibilité et de l'inclusion et de l'évolutivité des logements.

L'objectif est de retenir plusieurs maîtres d'œuvre, puis de co-concevoir le projet avec les différents partenaires du projet, et de **déposer un permis de construire d'ici octobre 2025**.

1.3. Contenu de la mission

La mission est une mission complète constituée d'une tranche ferme, et comprenant :

- Les études d'esquisses (ESQ),
- Les études d'avant-projet sommaire (APS),
- Dépôt du permis de construire (DPC),
- Les études d'avant-projet définitif (APD),
- Les études de projet (PRO),
- L'assistance à la passation des marchés de travaux (ACT),
- L'établissement des études d'exécution et de synthèse (EXE avec EXE1 pour l'établissement des pièces nécessaires au DCE et EXE2 pour les plans d'exécution du chantier),
- Visa des études d'exécution (VISA),
- La direction de l'exécution des travaux (DET),
- L'assistance aux opérations de réception (AOR)

2. Nature de l'attributaire

2.1. Composition de l'équipe et compétences exigées

La présente consultation est ouverte aux équipes de maîtres d'œuvre dont la composition devra inclure au moins les compétences professionnelles relatives aux disciplines suivantes :

- ✓ Architecture (mandataire)
- ✓ Structure
- ✓ Fluides et thermique
- ✓ ACV
- ✓ Economie de la construction
- ✓ Acoustique
- ✓ Environnement et UFS
- ✓ Terrassements et VRD
- ✓ Espaces-verts et paysage

Aucune exclusivité n'est imposée pour les bureaux d'études.

Le mandataire a la possibilité de rajouter les co-traitants et/ou sous-traitants qu'il juge nécessaire pour la réalisation du projet.

L'architecte, mandataire de l'équipe, conserve la responsabilité du choix de ses co-traitants et/ou sous-traitants, les compétences professionnelles peuvent être regroupées, à condition d'en préciser les moyens en matériels, en personnels et les références afférentes à chaque discipline.

La composition du groupement ne peut être modifiée entre la remise des candidatures et la remise des offres.

Ne peuvent concourir et participer aux missions de maîtrise d'œuvre, directement ou indirectement, les personnes ayant pris part à l'organisation et au déroulement de la mise en compétition, à l'élaboration du programme, les membres de leur famille, ainsi que leurs associés groupés ou ayant des intérêts professionnels communs.

2.2. Forme du groupement

Le mandataire est solidaire de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles à l'égard du maître d'ouvrage, pour l'exécution du marché.

3. Conditions de la consultation

3.1. Procédure de passation

La présente consultation est passée selon la Procédure Concurrentielle avec négociation définie à l'article L.2124_3 du code de la commande publique.

Cette consultation est passée selon la procédure formalisée avec négociation (phase candidature + phase offre)

2.2 Déroulement de la consultation

La présente consultation se déroule en deux phases :

- Phase 1 : Sélection des candidatures

La sélection des candidats admis à présenter une offre se fera sur examen de leurs **compétences** (exigées ci-dessus), **références** et **moyens** (humains).

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de ne pas donner suite à cet avis d'appel de candidatures.

- Phase 2 : Remise des offres

A l'issue de l'analyse des candidatures, les candidats sélectionnés (**maximum 3 candidats par lot**) seront invités à remettre une offre.

Sur la base de leur offre, les candidats seront invités à une négociation et pourront à cette occasion présenter celle-ci.

4. Documents remis aux candidats

Le présent dossier de consultation est constitué par :

- ✓ Le présent règlement de consultation
- ✓ La fiche synthétique de références
- ✓ Le cadre de références graphiques
- ✓ Le cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères (le CPAUEP est en cours d'évolution ; la dernière version sera fournie au commencement de la mission)
- ✓ Les plans de masse des îlots

Le dossier de consultation pourra être téléchargé sur la plateforme de dématérialisation www.marchés-sécurisés.fr

5. Pièces à produire par les candidats

Chaque dossier de candidature devra comprendre au moins deux sous dossiers :

- ✓ 1 sous dossier comportant **les pièces administratives**
- ✓ 1 sous dossier comportant **les références et le mémoire technique**

5.1. Pièces administratives

Rappel important : Conformément aux dispositions de l'article 45-IV du décret n°2016-360, la composition du groupement ne peut pas être modifiée entre la remise des candidatures et la remise des offres.

Il appartiendra donc au mandataire et à chacun des co-contractants, de vérifier leur situation par rapport à cette exigence au moment de la constitution des équipes.

En outre, chaque membre de l'équipe devra fournir les documents suivants :

- Lettre de candidature et habilitation du mandataire par ses cotraitants (formulaire DC1)
- Déclaration du candidat (formulaire DC2)
- Déclaration d'intention de soumissionner avec présentation de chaque membre constituant l'équipe en prenant soin de préciser pour chacune des compétences sollicitées s'il s'agit de co-traitance ou de sous-traitance. Ce document devra être présenté et signé par l'architecte mandataire.
- Attestation d'inscription à l'ordre des architectes ou pour les architectes étrangers, preuve d'une autorisation d'exercice dans leur pays d'origine
- La copie du ou des jugements s'il est en redressement judiciaire
- Une Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L2141-1 à L2141-5 et L2141-7 à L2141-11 du CCP et notamment qu'il est en règle au regard des articles L.5212-1 à L.5212-11 du code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés
- Les attestations d'assurances responsabilité civile professionnelle et assurance décennale souscrite auprès d'un assureur solvable en cours de validité pour chaque membre de l'équipe

Le marché sera attribué au candidat retenu sous réserve que celui-ci produise dans un délai de 15 jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée adressée par le mandataire, l'ensemble de ses attestations fiscales et sociales pour l'année en cours, certifiés conformes aux originaux. Si les membres de l'équipe retenue ne peuvent produire les attestations demandées dans le délai imparti, la candidature de l'équipe sera rejetée.

5.2. Références et mémoire technique

- Une **fiche synthétique de références** complète et homogène (modèle en format Excel joint en annexe) où chaque membre de l'équipe aura indiqué ses références récentes, les dates de livraison des ouvrages, le nom du Maître d'ouvrage, le montant des travaux, la nature de la mission confiée ainsi que le montant des honoraires.

Au cas où l'architecte mandataire dispose de plusieurs agences, il devra préciser laquelle des agences suivra le projet ainsi que les moyens correspondants.

Dans le cas où plusieurs compétences professionnelles seraient regroupées au sein d'une même structure, l'architecte mandataire devra veiller à ce que cette société ou entreprise produise bien une **fiche synthétique de références** pour chaque compétence professionnelle représentée.

Pour les architectes, bureaux d'études fluides, environnementale, acoustique ... le niveau de performance des références présentées devra être précisé.

- Une **présentation graphique des 3 références présentées par les architectes sur la fiche synthétique de références** (modèle en format PowerPoint joint en annexe). Ce fichier présentera 2 diapositives par références et la fiche synthétique selon modèle joint au dossier.
- L'architecte mandataire devra produire une **attestation de bonne exécution par le maître d'ouvrage** cité pour chacune des références mentionnées.

En l'absence d'un des documents mentionnés ci-dessus ou si l'un de ces documents est insuffisamment renseigné, le dossier de candidature incomplet sera déclaré non conforme et entraînera le rejet de la candidature présentée.

6. Envoi du dossier

6.1. Remise des candidatures

Le candidat devra remettre sa candidature sous pli électronique sur www.marches.securises.fr
Les plis papiers ne sont pas acceptés.

6.2. Date de remise des candidatures

La date limite de remise des candidatures est fixée au :

LUNDI 24/03/2025 A 12H00 au plus tard

Toute candidature arrivée hors délais sera considérée comme nulle.

7. Choix du titulaire

7.1. Composition de la Commission d'attribution

La sélection des candidats sera effectuée par des membres de la Commission d'Appel d'Offres de GRENOBLE HABITAT qui se réserve le droit d'inviter à ses réunions les personnes compétentes de son choix.

La Commission établira la liste des candidats admis à négocier.

Les offres devront être transmises sous un délai de 25 jours à compter de l'envoi de l'invitation à soumissionner

Au terme de ces négociations un marché sera attribué par Grenoble Habitat pour chacun des lots à 3 candidats.

7.2. Critères de sélection

Au stade de la candidature :

- ✓ **Qualité des références** : Références similaires en logement, notamment en logement social, et expérience d'un point de vue environnementale : **60%**
- ✓ **Compétences et moyens** : Pertinence de la composition de l'équipe : **40%**

A l'issue de l'analyse des candidatures, les candidats les mieux classés (maximum 3 candidats par lot) seront invités à participer à la phase 2 de cette consultation.

Au stade de l'offre :

- ✓ La pertinence de la **note d'intention architecturale et environnementale** notamment dans l'adéquation aux problématiques locales, les réponses aux contraintes découlant du site, les réponses aux exigences de performances énergétiques ainsi que de la qualité de l'air souhaitée et la qualité acoustique ... : **60 %**
- ✓ La qualité de la **note méthodologie** : **20%**
- ✓ **Le prix** des prestations proposées indiquant le **coût prévisionnel des travaux** : **20%**

8. Renseignements

Les renseignements d'ordre urbanistique :

- ✓ **Architecte en chef : SATHY** – Mme Sidonie Bouillerot - Tél : 01 48 83 39 61
Courriel : agence@sathy.fr

Les renseignements d'ordre technique (programme) :

- ✓ **GRENOBLE HABITAT** – Alexandra THERME – Chargé d'Opérations - Tél : 04.80.42.01.83 –
Courriel : alexandra.therme@grenoble-habitat.fr

Les renseignements d'ordre administratif peuvent être obtenus auprès de :

- ✓ **GRENOBLE HABITAT** – Salima CHELAL – Assistante des projets - Tél : 04.80.42.12.96 –
Courriel : salima.chelal@grenoble-habitat.fr

Les questions sont à poser depuis la plateforme www.marches.securises.fr afin que les réponses apportées soient communes.