

CONCEPTION-REALISATION POUR LA CONSTRUCTION DE 48 LOGEMENTS COLLECTIFS LOCATIFS

Conception-construction de 48 logements collectifs sociaux sur 5 étages et 2 niveaux de sous-sol dans une future ZAC. Le quota de 5% de places handicapées est à respecter. La surface de plancher à atteindre est de 3 413m².

Enveloppe prévisionnelle maximale globale de l'opération fixée à 4 500 000€ HT.

Procédure : Appel d'offre restreint

Le projet doit atteindre les performances RT 2012 a minima et être réalisé dans l'esprit d'une démarche volontaire HQE.

L'attention du Maître d'Oeuvre est en particulier attirée sur la nécessité d'intégrer, dès la phase esquisse, toutes les contraintes relatives à la réglementation thermique, la sécurité incendie, l'accessibilité handicapés, la réglementation acoustique, la réglementation sanitaire et toute nouvelle réglementation.

1 - Jugement des offres

Composition du jury de conception-réalisation :

Le jury est composé des membres suivants : le président du jury, trois administrateurs, collège de 3 maîtres d'œuvre de la mairie qui ont une voix délibérative.

Critères de sélection

- 1 – prix de la prestation 25%
- 2 – caractère esthétique 25%
- 3 – caractère fonctionnel 25%
- 4 - délai 15%
- 5 - Performances en matière d'insertion sociale 10%

Détail relatif au prix des études et travaux

- Coût global 15 points : (cout global/coût global proposé) x 15
- Coût au m² 10 points : (coût au m² le plus bas/cout m² proposé) x 10
- Note coût global sur 15 points + coût m² sur 10 points = note du candidat sur 25

Détail relatif au caractère esthétique

Note sur 25 attribuée par le jury de conception-réalisation.

Détail relatif au caractère fonctionnel

Note sur 25 attribuée par le jury de conception-réalisation en fonction de l'organisation de la résidence, la qualité et le confort de la résidence, son coût de fonctionnement.

Détail relatif au délai d'exécution

Délai de conception-réalisation le plus court/délai proposé x 15 = note du candidat

Détail relatif aux Performances en matière d'insertion sociale

En fonction des :

Volumes d'heures d'insertion proposés

Modalités d'intégration dans l'entreprise

Dispositions pour la pérennisation de l'emploi dans l'entreprise ou le secteur d'activité

Modalités de suivi socio-professionnel des personnes en insertion

Critère d'exécution

L'entreprise qui se verra attribuer le marché devra réaliser une action d'insertion qui permette le retour à l'accès ou le retour à l'emploi des personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières. Le nombre minimum est fixé dans le CCAP. Ce nombre pourra être modifié selon la proposition du candidat.

Cela consiste pour l'attributaire retenu à réserver une part du temps total de travail nécessaire à l'exécution de son marché à une action d'insertion.

La note zéro attribuée à un des 5 critères est éliminatoire

2 - Prime

Le montant de la prime pour chaque groupement est fixé à 25 000 euros HT.

3 – Programme technique

1 - Chauffage – Gestion des énergies

Fournir une étude de faisabilité des approvisionnements en énergie justifiant le choix du système de chauffage.

La conception du bâti et des espaces extérieurs doit apporter des réponses opérationnelles aux exigences de qualité et à la volonté de s'inscrire dans une démarche d'habitat durable. Elle intègre les contraintes et les atouts du climat méditerranéen.

L'équipe de conception a la préoccupation d'apporter confort aux habitants hiver comme été, et de limiter l'impact environnemental de la construction en matière d'émission de gaz à effet de serre, de gestion des eaux pluviales et de biodiversité.

Les projets devront être à minima conformes à la réglementation thermique 2012 ; l'équipe de conception fera des propositions pour dépasser la réglementation et tendre vers un bâtiment passif ou positif.

Pour atteindre ces performances, sera privilégiée l'approche bioclimatique pour bénéficier des apports d'énergie gratuits et limiter les facteurs de surchauffe nuisibles au confort d'été.

Les équipements de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire privilégieront les énergies renouvelables si nécessaire ; seront systématiquement étudiées les solutions solaires thermiques, le bois, les pompes à chaleur et le gaz. Les équipements choisis seront performants et adaptés à l'opération (rendement, taille de chaudière, type d'émetteur, ...).

La conception des bâtiments devra prendre en compte la qualité de l'air dans les logements en minimisant la présence de produits reconnus nocifs pour la santé des usagers, notamment solvants

2- Gestion de l'eau

L'imperméabilisation minimale des sols sera recherchée en privilégiant une gestion alternative.

Avant le dépôt du permis de construire, l'étude thermique et, pour les opérations > 1000 m² de surface de plancher, l'étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie de la construction seront remises au maître d'ouvrage.

Le choix des matériaux sera déterminé par leurs spécificités techniques, leurs coûts et leurs aspects mais aussi par la proximité de leur production, leur qualité sanitaire et leur maintenance future.

Conception-construction d'un Groupe Scolaire 12 classes implantées sur une ZAC

Marché de conception-réalisation en vue de la construction neuve d'un groupe scolaire de 12 classes

Montant : 4,3 M€ H.T

Durée du marché : 30 mois.

Surface 2,134 m²

Procédure adaptée de type restreint avec négociation

Le marché comprend la réalisation d'un réfectoire, de salles de motricité et de polyvalence ainsi que l'aménagement des cours de récréation (maternelle et élémentaire), les aires de services et parking. Il comprend également les travaux de voiries et réseaux divers pour l'aménagement de l'ensemble des espaces extérieurs sur la parcelle du groupe scolaire.

Tous ces équipements font partie intégrante du quartier ... qui accueillera à terme 1750 logements de tous types, 2500 m² de commerces de proximité, 5000 m² de bureaux et services ; mais également des équipements publics tels qu'un parcours sportif, des placettes et aires de jeux et 10 hectares de parc aménagé.

1- Sélection des candidats

Le candidat devra produire à l'appui de sa candidature :

- L'architecte, le BET Thermique et l'entrepreneur devront présenter un dossier chacun, comportant les réalisations livrées lors des 5 dernières années parmi celles présentées dans la liste des

principales réalisations, avec en outre la description sommaire de l'opération, des photos et des perspectives.

- Ils devront présenter une note de présentation de l'équipe, abordant les moyens de chacun des membres ainsi que le niveau de qualification des personnes employées (moyens globaux du candidat et moyens qui seront affectés à l'opération). Les C.V. des principales personnes intervenant directement dans le projet seront annexés.

- Ils devront présenter une note méthodologique contenant la description de la méthodologie de travail du groupement en interne et avec le maître d'ouvrage, ainsi que la répartition des missions entre les membres du groupement, et la description du mode de représentation et d'intervention locales pour l'ensemble des composantes du groupement, et ceci au cours des phases de conception et d'exécution.

2 – Jugement des offres

Le pouvoir adjudicateur choisira l'offre économiquement la plus avantageuse à l'issue d'un classement selon les critères pondérés suivants :

- Critère n°1 : évaluation des projets, pondéré à 60%
- Critère n°2 : Prix des prestations, pondéré à 40%

La méthode de notation est la suivante :

Critère n°1 : évaluation des projets, pondéré à 60%

La note obtenue est la somme des notes pondérées obtenues pour chacun des critères d'évaluation des projets. La somme sur 10 points sera affectée du coefficient de pondération de 0,60.

a – Sous-critère n°1.1 : le respect du programme tant sur ses aspects fonctionnels que sur ses aspects techniques.

Le sous-critère n°1.1 donnera lieu à l'attribution d'une note sur 10 points qui sera affectée d'un coefficient de sous-pondération de 0,40.

b – Sous-critère n°1.2 : le respect de l'enveloppe financière ainsi que l'engagement sur son respect dans la durée du contrat.

Le sous-critère n°1.2 donnera lieu à l'attribution d'une note sur 10 points qui sera affectée d'un coefficient de sous-pondération de 0,30.

c – Sous-critère n°1.3 : l'insertion urbaine et le fonctionnement dans le quartier

Le sous-critère n°1.3 donnera lieu à l'attribution d'une note sur 10 points qui sera affectée d'un coefficient de sous-pondération de 0,30.

La note obtenue pour le critère n°1 est la somme des notes pondérées obtenues pour chaque sous-critère. Le résultat est affecté du coefficient de pondération de 0,60.

Critère n°2 : Prix des prestations, pondéré à 40%

Le prix global et forfaitaire proposé sera pris en considération.

Une note sur 10 points sera obtenue par application de la formule suivante :

Note (sur 10) = $5x [1-A/(1 + |A|)]$

Avec :

$$A = 10 (Po - Pm) / Pm$$

Po : prix de l'offre

Pm : Pris moyen des offres

|A| valeur absolue de de A

La note sur 10 points sera affectée d'un coefficient de 0,40

La note globale du candidat est obtenue en additionnant les notes pondérées obtenues pour chacun des deux critères d'attribution

3 – Modalités d'organisation de l'anonymat des projets

En ce qui concerne l'offre initiale, les prestations contenues dans le pli adressé au pouvoir adjudicateur seront rendues anonymes par les candidats.

Le respect de l'anonymat des prestations est assuré dans les conditions suivantes : lors de l'ouverture des plis contenant le projet, le gestionnaire de l'anonymat est chargé de vérifier le respect de l'anonymat

Si le gestionnaire de l'anonymat constate que l'anonymat n'est pas respecté totalement, il, prend toute mesure appropriée pour le rendre effectif jusqu'à l'avis de classement des projets du jury.

Pour préserver l'anonymat, le gestionnaire de l'anonymat conserve l'enveloppe comportant l'offre de prix

Les deux enveloppes constitutives de l'offre doivent être achetées et porter les mentions suivantes :

Enveloppe n°1 : Enveloppe n°1 - projet anonyme

Enveloppe n°2 : Enveloppe n°2 – offre de prix

4 – Indemnisation des candidats

Chaque groupement admis à soumissionner et ayant remis une offre conforme recevra une prime de 40 000 € HT

Projet paysager

Les espaces publics du projet et les cœurs d'îlots plantés seront supports de mise en œuvre des continuités biologiques et de régulation hydraulique. Ils sont de plusieurs types et mettent également en scène des éléments du paysage existants. Ils participent au modelage du nouveau paysage du quartier et s'inscrivent dans la continuité de l'environnement :

Les zones réservoirs : ces zones, en partie existantes, offrent la plus grande disponibilité de ressources et de niches écologiques pour maintenir des populations viables. Elles sont composées principalement du Parc ... et de la zone inondable de ...

Les corridors écologiques : composés par des haies bocagères larges et denses, ces espaces linéaires assurent des liaisons fonctionnelles entre les différents habitats d'une espèce, permettant sa dispersion et sa migration. La haie bocagère présente les trois strates de végétation (arborée, arbustive et herbacée) favorables à la diversité végétale et animale.

Les corridors paysagers : Il s'agit aussi d'espaces linéaires assurant des liaisons fonctionnelles, mais à la différence des corridors écologiques, ils sont moins denses et moins larges. Ainsi leur potentiel comme support de biodiversité en est réduit.

Les pas japonais : Il s'agit d'espaces diffus et faiblement reliés entre eux. Ils sont composés des espaces verts des plans et placettes ainsi que des cœurs d'îlots. Ces espaces sont multifonctionnels mais abritent une large part de surfaces végétalisées. Ils sont plantés de masses boisées, et de bosquets d'arbres et sont ainsi un refuge ponctuel pour la biodiversité.

A cette trame verte, vient s'ajouter la trame bleue présente sous différentes formes. En effet on trouve : le cours d'eau de ..., les bassins de rétentions, les noues et les pièges à eau. Etant donné les caractéristiques des événements pluvieux de la région (importante quantité d'eau qui s'écoule en très peu de temps) ces ouvrages seront le plus souvent secs. Ces surfaces vertes sont aussi des supports pour la biodiversité et notamment pour la faune et flore des milieux ponctuellement humides.

La biodiversité se retranscrit également dans la variété des palettes végétales à toutes les échelles du quartier. Celles-ci ont été élaborées en fonction de leur situation géographique, leur exposition solaire, leur usage, ainsi que par rapport à la trame végétale existante. Différentes palettes correspondent à différentes ambiances du quartier. Les palettes seront composées de plantes locales.

