LE BAILLEUR SOCIAL DE LA MEL

LILLE METROPOLE HABITAT Direction du Patrimoine	**MARCHE PUBLIC DE SERVICES** **MAITRISE D'OEUVRE**

Marché de maîtrise d'œuvre relatif aux travaux de réfection du bardage et maçonnerie et remplacement du mur rideaux de la Résidence BRAME à Roubaix

Règlement de la consultation (RC)

Consultation n° :	**26S0114**
Date limite de remise des plis :	**01/12/2026 à 12h00**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT 2
1-1 Acheteur 2
1-2 Caractéristiques principales du contrat 3
1-3 Phases-missions 3
1-4 Montant prévisionnel des travaux 4
1-5 Durée/délais du contrat 4
ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES DE LA PROCEDURE 4
2-1 Procédure de passation 4
2-2 Dossier de consultation des offres 4
2-3 Modalités de retrait du dossier de consultation 4
2-4 Modification de détail au dossier de consultation 4
2-5 Réponse en groupement 5
2-6 Visite sur site 5
2-7 Délai de validité des offres 5
ARTICLE 3- PRÉSENTATION DES OFFRES 5
3-1 Variantes 5
3-2 Contenu des plis 5
3-3 Modalités de remise des offres 7
3-3 Signature de l'offre 8
ARTICLE 4 – EXAMEN DES CANDIDATURES ET JUGEMENT DES OFFRES 8
4-1 Vérification des candidatures 8
4-2 Critères de jugement des offres 8
4-3 Régularisation 9
4-4 Négociation 9
ARTICLE 5 - RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES 9
5-1 Questions des candidats 10
5-2 Renseignements administratifs 10
5-3 Assistance technique sur la plateforme 10
5-4 Voies et délais de recours 10

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT

1-1 Acheteur

LILLE METROPOLE HABITAT
Société Anonyme d'Economie Mixte
Représentée par son Directeur Général, Maxime BITTER
425 Boulevard Gambetta 59200 TOURCOING
http://www.marches-publics.info/avis/index.cfm?IDS=4230

1-2 Caractéristiques principales du contrat

Objet du contrat	Marché de maîtrise d'œuvre relatif aux travaux de réfection du bardage et maçonnerie et remplacement du mur rideaux de la Résidence BRAME à Roubaix
Code CPV	71240000-2 – Services d'architecture, d'ingénierie et de planification. 71200000-0 – Services d'architecture ; 71210000-3 – Services de conseil en architecture ; 71000000-8 – Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection.
Procédure	Marché à Procédure Adaptée (MAPA),
Structure	Tranche Ferme (8 missions de bases) et une Tranche Optionnelle (4 missions de base)
Lieu d'exécution	154 à 184 avenue Jules Brame à ROUBAIX
Durée	De la notification du marché MOE à la fin de l'opération travaux Délai global prévisionnel de 35 mois compris GPA.
Pénalités de retard	Oui (cf CCAP)
Variation des prix	Fermes de la notification du marché jusqu'à la validation de l'APD, puis révisables mensuellement à compter de la mission PRO (Cf. CCAP)
Nature des prix	Forfaitaires
Clause sociale	Non
Considération environnementale	Oui
Marché réservé	Non

1-3 Phases-missions

-**<u>Tranche Ferme</u> :**

☐ Etudes d'esquisse (ESQ)
☒ Etudes de diagnostics (DIAG)
☒ Études d'avant-projet sommaire (APS)
☒ Études d'avant-projet Définitif (APD), y compris permis de construire (PC)
☒ Études de projet (PRO), y compris le dossier de consultation des entreprises (DCE)
☒ Assistance à la passation des marchés (ACT),
☒ Vérification des études d'exécution (VISA)
☒ Direction de l'exécution des marchés de travaux (DET)
☒ Assistance aux opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR)

-<u>Tranche Optionnelle 1</u> :

☒ Assistance à la passation des marchés (ACT),
☒ Vérification des études d'exécution (VISA)
☒ Direction de l'exécution des marchés de travaux (DET)
☒ Assistance aux opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR)

1-4 Montant prévisionnel des travaux

Le montant prévisionnel des travaux est de **1 950 000 € hors taxe.**

1-5 Durée/délais du contrat

Le contrat commence à la notification du présent marché et s'achève à la fin du délai de garantie de parfait achèvement (GPA) du(des) marché(s) travaux ou après prolongation de ce délai, si les réserves signalées lors de la réception ne sont pas toutes levées ou si des désordres pris en charge dans le cadre de la GPA ne sont pas tous rétablis, à la fin de cette période.

Le délai global prévisionnel est de 35 mois compris GPA. Les candidats ont la possibilité d'optimiser.

(Remarque : les délais d'exécution optimisés sont contractuels et feront l'objet de pénalités en cas de non-respect).

ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES DE LA PROCEDURE

2-1 Procédure de passation

La présente consultation est passée selon une Procédure Adaptée en application des articles L2123-1 et des articles R.2123-1 et suivants du code de la commande publique.

2-2 Dossier de consultation des offres

Le dossier de consultation contient les documents suivants :

0) Le présent règlement de la consultation
1) L'Acte d'Engagement (à compléter et dater)
2) La Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (D.P.G.F.) (à compléter et dater)
3) Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP)
4) Le Cahier des Clauses Particulières (CCP) pour les missions de Maîtrise d'Œuvre
5) Le Cadre de Mémoire Technique (à compléter, dater, signer)
6) Le Cadre de références et de candidatures (à compléter)
7) Plans
8) L'attestation de visite
9) Les clauses contractuelles RGPD (à dater et signer)
10) La fiche Tiers

2-3 Modalités de retrait du dossier de consultation

Le dossier de consultation est disponible de manière électronique sur le profil d'acheteur :
http://www.marches-publics.info/avis/index.cfm?IDS=4230

Les soumissionnaires pourront s'authentifier sur le site et notamment indiquer une adresse courriel électronique permettant de façon certaine une correspondance électronique notamment pour l'envoi d'éventuels compléments, précisions ou rectifications.

2-4 Modification de détail au dossier de consultation

L'acheteur se réserve le droit d'envoyer au plus tard **6 jours** avant la date limite de remise des offres des modifications sur le dossier de consultation. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier de consultation modifié/complété.
Passé ce délai de 6 jours, la consultation sera prolongée d'une durée proportionnée à l'importance des modifications apportées.

2-5 Réponse en groupement

En application de l'article R.2142-24 du Code de la Commande Publique, en cas d'attribution du marché à un groupement, celui-ci devra revêtir la forme :

- Soit **d'un groupement conjoint avec mandataire solidaire** de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles en application de l'article R.2142-24 du Code de la Commande Publique.
- Soit **d'un groupement solidaire** lorsque chacun des opérateurs économiques membres du groupement est engagé financièrement pour la totalité du marché.

De plus, le groupement devra respecter les conditions suivantes (sous peine d'irrégularité) :

- Le mandataire doit être le bureau d'étude
- Le groupement devra impérativement intégrer un architecte inscrit à l'Ordre des architectes.
- Il est obligatoire de prévoir, **à minima**, les capacités/compétences suivantes
  Architecture
  Structure,
  Economie de la construction,
  Thermique,

- Il est interdit aux candidats de se présenter pour le marché :
  En qualité de candidat individuel et de membre d'un ou plusieurs groupements ;
  En qualité de membre de plusieurs groupements.
  Et ce, peu importe que le candidat soit mandataire, cotraitant ou sous-traitant.

Veillez à bien remplir l'acte d'engagement et le DC1.

2-6 Visite sur site

Le 19 novembre 2026 à 9h00 au 154 rue Jules Brame à Roubaix.
Il convient de s'inscrire, en amont, à l'adresse suivante : pauline.degryse@lmh.fr

Lors de la visite, les candidats devront se munir de l'attestation de visite, qui devra être complétée, datée et signée, puis jointe à leur offre.

2-7 Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est de **180 Jours** à compter de la date limite de réception des offres.

ARTICLE 3- PRÉSENTATION DES OFFRES

3-1 Variantes

Les variantes ne sont pas autorisées.

3-2 Contenu des plis

A l'appui de leur candidature, les candidats doivent fournir les documents suivants :
L'intitulé de chaque document ne doit pas dépasser 20 caractères (y compris dans les fichiers).

Ils sont à remettre pour chaque membre du groupement

Document	Descriptif
Déclaration du candidat (DC1)	A dater et signer (joint au DCE), disponible sur : https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat
Pouvoirs conférés au mandataire	Pouvoir de chaque co traitant envers le mandataire solidaire, avec noms/prénoms des personnes habilitées, daté et signé.
Lettre de candidature (DC2)	A dater et signer (joint au DCE) pour chaque entreprise du groupement, disponible sur :

Document	Descriptif
	https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat
En cas de redressement judiciaire	La copie du (ou des) jugement(s) prononcé(s) pour chaque entreprise concernée
Déclaration travailleurs étrangers	Liste nominative des salariés étrangers, pour chaque entreprise du groupement
Extrait Kbis ou justificatif d'immatriculation	Datant de moins de trois (3) mois lors de l'attribution pour le kbis ou moins de 6 mois pour le justificatif d'immatriculation, pour chaque entreprise du groupement
Attestation de vigilance (URSSAF)	Valide de moins de six (6) mois lors de l'attribution, pour chaque entreprise du groupement
Attestation de régularité fiscale	Valide pour l'année en cours, pour chaque entreprise du groupement
Attestations d'assurance	Valident lors de l'attribution et nécessaires à l'exécution du marché, pour chaque entreprise du groupement
Qualifications professionnelles (justifiant des compétences)	OPQIBI 1901 Maîtrise d'œuvre d'ouvrages de bâtiment courants obligatoire / Inscription à l'ordre des architectes (ou équivalent) Toutes ces qualifications doivent être couvertes par au moins un membre du groupement.
Attestation de visite	À compléter, dater et signer, puis à joindre obligatoirement à l'offre.
Fiche tiers	A compléter

Le candidat peut remettre un document unique de marché européen (DUME) rédigé en français en lieu et place des documents et renseignements demandés par l'acheteur aux fins de vérification de l'aptitude à répondre aux marchés publics, de l'aptitude à exercer l'activité professionnelle, de la capacité économique et financière ainsi que des capacités techniques et professionnelles.

Les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents et renseignements que l'acheteur peut obtenir par le biais d'un système électronique de mise à disposition d'informations, administré par un organisme officiel ou d'un espace de stockage numérique, à condition que le candidat mentionne dans le dossier de candidature toutes les informations nécessaires à la consultation de ce système et que l'accès soit gratuit.

En outre, pour chaque sous-traitant mentionné dans l'offre, le candidat devra joindre une demande d'agrément (DC4-2024) ainsi que les pièces administratives mentionnées ci-avant de ce dernier.

Dans le cadre de la collecte des pièces administratives justifiant de la régularité sociale et fiscale du candidat, Lille Métropole Habitat met à votre disposition la plateforme en ligne « APROVALL » afin de sécuriser et simplifier vos démarches administratives obligatoires.

Gratuite, elle vous permettra d'y déposer régulièrement vos attestations en toute sécurité et confidentialité, à l'adresse suivante :

https://www.aprovall.com/fr/

Attention, l'utilisation de cette plateforme sera rendue obligatoire pour l'entreprise retenue.

Conformément à l'article R2144-7 du Code de la commande publique, le candidat retenu ne saurait être désigné définitivement comme titulaire du marché qu'à la condition de produire **sur la plateforme e-attestions et dans un délai imparti** les documents justificatifs, les moyens de preuve, les compléments ou explications requis par le pouvoir adjudicateur, ainsi qu'une attestation d'assurance conformément à l'article L.241.1 du code des Assurances lorsque celle-ci est requise conformément à l'article L243-1-1 du même code.

A l'appui de leur offre, les candidats doivent fournir les documents suivants :

L'intitulé de chaque document ne doit pas dépasser 20 caractères (y compris dans les fichiers).

Document	Descriptif
AE	Acte d'engagement complété et daté en FORMAT WORD. **Information : La signature n'est pas requise. L'attributaire du marché sera invité à signer l'acte d'engagement via l'outil de signature électronique de Lille Métropole Habitat.**
DPGF	Joindre obligatoirement la Décomposition du Prix global et Forfaitaire (DPGF) complété et daté en format EXCEL et PDF.
Cadre de Mémoire Technique	**Cadre de mémoire technique intégralement complété** et mémoire annexe éventuel respectant impérativement la hiérarchie des critères du cadre (20 pages maximum). **ATTENTION, si l'entreprise remet un mémoire technique libre, celui-ci ne sera pas analysé et l'offre sera rejetée pour irrégularité.**
Cadre de candidatures	En format Excel
Cadre de références	En format pptx
Annexe RGPD	Datée et signée

3-3 Modalités de remise des offres

Les offres doivent être déposées avant les dates et heures limites indiquées en page de garde, de **manière électronique** sur le profil d'acheteur :

http://www.marches-publics.info/avis/index.cfm?IDS=4230

Les candidats doivent satisfaire aux prérequis techniques décrits par le profil d'acheteur. Les conditions d'utilisation de la plateforme telles que les formats de documents acceptés, l'organisation, le nommage et la taille totale des plis acceptés, les fonctions d'horodatage, le contrôle des logiciels malveillants peuvent être consultées sur le profil d'acheteur.

La transmission des plis avant les date et heure limites de la consultation est effectuée sous la seule responsabilité des candidats. Il leur est fortement conseillé de procéder au dépôt suffisamment à l'avance avant l'heure de clôture en particulier si les plis sont volumineux.
Tous les plis sont horodatés et font l'objet après dépôt d'un accusé de bonne réception délivré par le profil acheteur. Dans le cas de candidatures groupées, le mandataire assure la sécurité et l'authenticité des informations transmises au nom des membres du groupement.

Aucune offre envoyée par courrier ou par mail ne sera acceptée.

En complément, les entreprises peuvent transmettre une copie de sauvegarde de leurs plis remis par voie électronique dans les conditions prévues à l'arrêté du 22 mars 2019 fixant les modalités de mise à disposition des documents de la consultation et de la copie de sauvegarde. Elle peut être envoyée sur support physique électronique, ou support papier, qui doit être placée dans un pli scellé. Ce pli est adressé en recommandé avec avis de réception ou remis en main propre contre récépissé à l'adresse indiquée ci-après :

LILLE METROPOLE HABITAT
Service marchés publics
425 Bd Gambetta 59200 TOURCOING
Consultation n° 26S0114
Nom de l'entreprise : ……..
Copie de sauvegarde « NE PAS OUVRIR »

Les propositions doivent être remises en euros et rédigées en langue française. Si les propositions sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français.
Durant toute la procédure, tous les échanges avec l'acheteur se font de manière électronique via le profil d'acheteur. Les candidats sont invités à alerter l'acheteur sur d'éventuelles erreurs matérielles ou contrariétés d'informations contenues dans les documents de la consultation afin de lever toute ambiguïté en adressant un message sur le profil d'acheteur. En cas de problème rencontré sur la plateforme, les candidats sont invités à contacter le support technique mis en place sur le profil d'acheteur.

La notification des échanges électroniques se faisant au moyen de la messagerie électronique, les candidats sont appelés à une vigilance particulière. Le candidat détenant un compte est responsable du paramétrage et de la surveillance de la messagerie (adresse courriel durable, redirection automatique, utilisation d'antispam) et doit s'assurer que les messages envoyés par le profil d'acheteur ne seront pas traités comme des courriels indésirables.

3-3 Signature de l'offre

Aucune signature de l'AE n'est requise au stade remise de l'offre.
L'attributaire du marché sera invité à signer l'acte d'engagement via l'outil de signature électronique de Lille Métropole Habitat, sous un délai de 48 h à compter de la demande.

ARTICLE 4 – EXAMEN DES CANDIDATURES ET JUGEMENT DES OFFRES

4-1 Vérification des candidatures

Les dispositions du code de la commande publique font obligation à l'acheteur de contrôler que :

- Les candidatures ont été reçues dans les délais prescrits ;
- Les candidats satisfont aux conditions de participation indiquées dans l'avis d'appel à la concurrence ou dans les documents de la consultation ;
- Les candidats ne font pas l'objet d'un motif d'exclusion de la procédure de passation.

Les conditions de participation (Art. L. 2142-1 du CCP) sont les suivantes :

Conditions de participation
1. L'aptitude à exercer l'activité professionnelle
2. La capacité économique et financière - chiffre d'affaires minimum de 2 millions d'euros
3. Les capacités techniques et professionnelles nécessaires à l'exécution du marché public

Ces conditions seront vérifiées sur la base des documents demandés à l'article 3-2 du présent RC. La vérification peut être effectuée à tout moment de la procédure et au plus tard avant l'attribution du marché. Ces aptitudes/capacités sont liées et proportionnées à l'objet du marché ou à ses conditions d'exécution.

4-2 Critères de jugement des offres

Les offres sont analysées et classées en fonction du nombre de point obtenu, sur la base des critères suivants :

Critères	Complément
1. Valeur technique : 60%	Voir les sous-critères pondérés dans le cadre de mémoire technique.

Critères	Complément
2. Prix : 40 %	Sur la base de la DPGF, montant total € HT.

Les offres sont rejetées sans être classées dans les cas suivants :

Nature	Explications
Offre hors délai	Lorsque le pli est reçu par l'acheteur après la date et l'heure limite fixées dans la consultation.
Offre anormalement basse	Le prix est manifestement sous-évalué, de nature à compromettre la bonne exécution du contrat, et le fournisseur n'apporte pas de justification suffisante après demande de l'acheteur, notamment au regard du mode de fabrication, de la solution technique, de l'originalité, de la réglementation applicable ou d'une aide d'Etat etc…
Offre inappropriée	L'offre est sans rapport avec le marché parce qu'elle n'est manifestement pas en mesure, sans modification substantielle, de répondre au besoin et aux exigences de l'acheteur qui sont formulés dans les documents de la consultation.
Offre irrégulière	L'offre ne respecte pas les exigences formulées pour la consultation, est incomplète ou méconnaît la législation applicable en matière sociale ou environnementale, malgré une éventuelle demande de régularisation et négociation par l'acheteur.
Offre inacceptable	Le prix excède les crédits budgétaires alloués par l'acheteur, déterminés et établis avant le lancement de la procédure au contrat malgré une éventuelle demande négociation.

4-3 Régularisation

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, le candidat sera invité à confirmer son prix.
Dans le cas où des erreurs de multiplication, d'addition ou de report seraient constatées dans la décomposition du prix global forfaitaire, il n'en sera pas tenu compte dans le jugement de la consultation. Toutefois, si le candidat concerné est sur le point d'être retenu, il sera invité à rectifier cette décomposition pour la mettre en concordance avec le prix global et forfaitaire. En cas de refus, son offre sera identifiée comme irrégulière.

Par ailleurs, l'acheteur peut autoriser tous les soumissionnaires concernés à régulariser les offres irrégulières dans un délai approprié, à condition qu'elles ne soient pas anormalement basses.
La régularisation des offres irrégulières ne peut avoir pour effet d'en modifier des caractéristiques substantielles. Il s'agit d'une faculté pour l'acheteur, et non d'une obligation.

4-4 Négociation

Les candidats sont invités à remettre d'emblée leur meilleure proposition.

Toutefois, compte tenu des offres reçues et de leur analyse détaillée par le pouvoir adjudicateur, ce dernier pourra engager librement toutes les négociations qui lui paraissent utiles. La négociation portera sur l'ensemble des éléments de l'offre. Les offres irrégulières ou inacceptables peuvent devenir régulières ou acceptables au cours de la négociation ou du dialogue, à condition qu'elles ne soient pas anormalement basses (art. R2152-1 du CCP).

Par principe, le représentant du pouvoir adjudicateur procédera à des négociations avec les deux premiers candidats issus du classement initial. Toutefois, si un écart égal ou inférieur à dix (10) points existe entre le deuxième et le troisième candidat, la négociation s'effectuera avec les trois premiers candidats.

Par dérogation, si le classement initial des offres s'avère impossible en raison d'offres irrégulières (et non régularisables) ou inacceptables, dans ce cas, le pouvoir adjudicateur, le cas échéant, pourra négocier avec tous les candidats.

Dans des conditions de stricte égalité entre les candidats et de confidentialité des échanges, les négociations peuvent revêtir la forme d'un échange électronique ou d'un rendez-vous ayant lieux au siège de LMH. Dans ce dernier cas, chaque candidat est convoqué et informé par voie électronique de la date du rendez-vous au moins 5 jours francs avant celui-ci et se verra préciser la date, l'organisation de l'audition, l'heure de la réunion ainsi que le lieu de sa tenue.

A l'issue des négociations, les candidats concernés remettront une nouvelle offre, qui fera l'objet d'une nouvelle analyse suivant les mêmes critères de sélection.

Il est précisé, que conformément à l'article R2123-5 du CCP, le pouvoir adjudicateur se réserve toutefois la possibilité d'attribuer le marché public sur la base des offres initiales sans négociation.

ARTICLE 5 - RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

5-1 Questions des candidats

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats font parvenir par voie électronique sur le profil acheteur, **au plus tard 8 jours avant la date limite de remise des offres,** leurs questions ou leurs remarques sur d'éventuelles erreurs matérielles ou contradictions d'informations contenues dans les documents de la consultation afin de lever toute ambiguïté.

5-2 Renseignements administratifs

En cas d'incapacité pour le candidat de transmettre sa question par voie électronique, il peut formaliser sa demande écrite à l'adresse suivante :

Lille Métropole Habitat, SEML – Service des Marchés Publics
425 Boulevard Gambetta
59200 Tourcoing
Correspondant : commande.publique@lmh.fr

5-3 Assistance technique sur la plateforme

Assistance AWS achats : 04.80.04.12.60 – support-entreprises@aws-france.com

5-4 Voies et délais de recours

Les recours contentieux ouverts aux candidats sont les suivants :

- Référé précontractuel avant la signature du contrat (articles L.551-1 à 12 du Code de Justice Administrative) ;
- Référé contractuel après la signature du contrat, dans les 31 jours qui suivent la publication de l'avis d'attribution du contrat, ou, à défaut d'un tel avis, dans les six mois qui suivent la date de conclusion de celui-ci (dans les conditions décrites aux articles L.551-13 à 23 du même code) ;
- Recours en contestation de la validité du contrat, conformément à la décision du Conseil d'Etat du 4 avril 2014 n°358994 "Tarn et Garonne", dans un délai de 2 mois à compter de la publication de l'avis d'attribution ou à défaut de toute autre mesure de publicité concernant la conclusion du contrat.

Les recours peuvent être déposés sur https://www.telerecours.fr/ ou adressés par courrier à l'adresse suivante :

Tribunal Administratif de Lille,
5 rue Geoffroy Saint-Hilaire, 59014 Lille
Téléphone : 03 59 54 23 42 - Courriel : greffe.ta-lille@juradm.fr
Site internet : lille.tribunal-administratif.fr