



RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE Réhabilitation de la résidence les Mirandoles 06110 LE CANNET

CONSULTATION FORMALISE OUVERTE

DATE LIMITE DE REMISE DES PLIS
Le 16/11/2026 à 12 :00, délai de rigueur

MAITRE DE L'OUVRAGE : SA D'HLM ERILIA 214 avenue Jules Cantini 13008 Marseille

Table des matières

ARTICLE 1 - OBJET DU MARCHE	3
ARTICLE 2 - CONDITIONS DE LA CONSULTATION	3
2.1 - Mode de passation.....	3
2.2 - Mois M0	3
2.3 - Forme de prix	3
2.4 - Mode de dévolution	3
2.5 - Forme de groupement imposé :	3
2.6 - Possibilité de présenter pour le marché plusieurs offres :.....	4
2.7 - Modalités particulières	4
2.8 - Composition du DCE.....	5
2.9 - Demande de renseignements ; modification du DCE et visite sur site	5
ARTICLE 3 - CONDITIONS DE REMISE DES PLIS	6
ARTICLE 4 - CANDIDATURE ET OFFRE DE PRIX.....	7
4.1 - Présentation de la candidature	7
4.2 - Présentation de l'Offre	8
ARTICLE 5 - CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES.....	8
5.1 - Sélection des candidatures	8
5.2 - Jugement des offres	8
ARTICLE 6 - ATTRIBUTION DU MARCHE.....	10

ARTICLE 1 - OBJET DU MARCHE

Marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de la résidence LES MIRANDOLES située 69 chemin de l'Aubarède à LE CANNET.

La résidence est composée de 332 Logements collectifs, d'un bureau de gestion et de 2 locaux associatifs.

- Montant prévisionnel des travaux : 19 000 000 € HT.
- Date prévisionnelle de démarrage des travaux : 3ème trimestre 2028
- Missions confiées à la maîtrise d'œuvre (mission de base - missions complémentaires) : DIAG, AVP, PRO, DCE, ACT, VISA, DET, AOR comprenant le suivi de la GPA (12 mois).
- Durée prévisionnelle du marché : 48 mois (12 mois études + 24 mois travaux + 12 mois GPA).
- Label visé : BBC Rénovation 2024 » étiquette B+

ARTICLE 2 - CONDITIONS DE LA CONSULTATION

2.1 - Mode de passation

La présente consultation est passée selon l'appel d'offres ouvert. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2124-2, R. 2124-2 1° et R. 2161-2 à R. 2161-5 du Code de la commande publique.

2.2 - Mois M0

L'offre de prix est réputée établie sur la base des conditions économiques du mois M0 qui est le mois de la date limite de remise des offres.

2.3 - Forme de prix

Global et Forfaitaire

2.4 - Mode de dévolution

La présente consultation n'est pas allotie en raison du risque de rendre techniquement difficile l'exécution des prestations.

2.5 - Forme de groupement imposée

La forme de groupement imposée est le groupement conjoint avec mandataire solidaire pour permettre la bonne exécution du marché. Si le groupement attributaire est d'une forme différente, il pourra se voir contraint d'assurer sa transformation pour se conformer à la forme exigée.

Le mandataire solidaire devra être un architecte régulièrement inscrit à l'ordre des architectes. Le mandataire ne peut pas faire partie d'un autre groupement.

Un cotraitant non-mandataire d'un groupement pourra faire partie de plusieurs équipes (groupements) candidates.

L'équipe devra être obligatoirement constituée

- d'un économiste de la construction ;
- d'une compétence Amiante ;
- d'un ou des BET en ingénierie des ouvrages de bâtiments regroupant les compétences dans les domaines suivants :
 - * BET fluides, génie climatique (réseaux et installations), installation de production utilisant l'énergie solaire,
 - * BET électricité (courants forts et courants faibles),
 - * BET calculs et dimensionnements thermiques.

Par ailleurs, une compétence en Projets Biosourcés est souhaitée mais pas obligatoire.

2.6 - Possibilité de présenter plusieurs offres

☒ oui, en agissant à la fois en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements ou en qualité de membres de plusieurs groupements. Mais un même prestataire ne pourra pas être mandataire de plus d'un groupement pour un même marché.

2.7 - Modalités particulières

Reconduction	Non
Marché à tranches	Non
PSE	Non
Variantes	Non autorisées
Délai de validité des offres	Par dérogation à l'article 4.1.1 du CCAG, le délai de validité des offres de prix est fixé à 180 jours à compter de la date limite de remise des offres.
Unité monétaire	EURO
Insertion par l'économie	Mise en œuvre <u>obligatoire</u> d'au moins <u>une action</u> contribuant à l' insertion professionnelle ou au développement de l'emploi de publics rencontrant des difficultés particulières d'accès à l'emploi . Cette action pourra notamment consister : • en l'accueil de stagiaires ou alternants ; • en l'intervention auprès d'établissements d'enseignement ou de formation ; • en la participation à des actions de découverte des métiers du bâtiment, de l'architecture ou de l'ingénierie ; • en la sous-traitance ou la collaboration avec une structure de l'économie sociale et solidaire ou du secteur adapté et protégé lorsque la nature des prestations le permet ;

	• en toute autre action équivalente proposée par le titulaire et validée par le maître d'ouvrage. <i>Attention, les candidats ne sont pas autorisés à formuler dans leur offre, des réserves sur la clause obligatoire d'insertion. Une offre qui ne satisferait pas à cette condition, sera déclarée irrégulière au motif du non-respect du cahier des charges.</i>
Réalisation de prestations similaires	Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de confier ultérieurement au titulaire du marché, en application des articles L. 2122-1 et R. 2122-7 du Code de la commande publique, un ou plusieurs nouveaux marchés ayant pour objet la réalisation de prestations similaires.

2.8 - Composition du DCE

- le présent règlement de consultation,
- l'acte d'engagement,
- le CCA,
- le CCT,
- la DPGF,
- le PV de visite sur site obligatoire,
- l'annexe RGPD,
- le RAO type que le MOE devra utiliser en vue de l'attribution du marché de travaux,
- le guide des prescriptions ERILIA,
- le cahier des charges STD
- Rapport d'analyse de l'eau- cave Bat A
- Synoptiques des bâtiments
- Le pré-programme travaux
- DOE étanchiété toitures - agence gestion
- Les plans existants en dwg et PDF
- les diag amiantes
- les diag thermiques
- les fiches techniques chaudière et chauffe-eaux
- les rapports annuels d'intervention sur les ascenseurs.

2.9 - Demande de renseignements ; modification du DCE et visite sur site

Renseignements complémentaires à la demande des éventuel soumissionnaires	Les candidats devront déposer leur question sur le profil acheteur d'ERILIA (http://erilia.marches-publics.info/), au plus tard 9 (neuf) jours avant la date limite de remise des offres.
Modification de détail au dossier de consultation	Au plus tard 6 (six) jours avant la date limite fixée pour la réception des offres, des modifications de détail au dossier de consultation peuvent être apportés. Si la date limite ci-dessus est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.
Visite sur site à la phase offre	Visite obligatoire : - Contact : Mariem GHODHBANI - Responsable d'opérations - Date de la visite : Le 26/10/2026 à 10 :00

	- Adresse : 69 chemin de l'Aubarède, 06110 Le Cannet - Inscription obligatoire 48h à l'avance à l'adresse mail suivante : sabine.esposito@erilia.fr - L'absence de visite rend l'offre irrégulière - Le PV de visite signé devra être transmis dans le dossier remis par l'entreprise.
--	--

ARTICLE 3 - CONDITIONS DE REMISE DES PLIS

<u>DEMATERIALIZATION OBLIGATOIRE</u> A consulter : http://www.marches-publics.info/kiosque/conditions-generales.pdf	L'acheteur accepte uniquement les plis dématérialisés. Les plis doivent être remis de façon dématérialisée uniquement via le profil acheteur ERILIA à savoir http://erilia.marches-publics.info/ Les plis devront être transmis avant le jour et l'heure inscrits sur la première page du présent règlement de la consultation. L'heure limite retenue pour la réception du pli correspondra au dernier octet reçu. Les plis parvenus après cette date et heure limites par voie dématérialisée seront éliminés sans avoir été lus et le candidat en sera informé.
<u>SIGNATURE ELECTRONIQUE</u>	<u>FACULTATIVE AU STADE DE LA REMISE DE LA CANDIDATURE/OFFRE</u>
<u>REMISE D'UNE COPIE DE SAUVEGARDE FACULTATIVE</u>	<i>Si le candidat souhaite transmettre une copie de sauvegarde sur support papier ou sur support physique électronique (clé USB), il devra l'envoyer dans les délais impartis pour la remise des candidatures ou des offres. Cette copie, identifiée comme copie de sauvegarde sera placée sous un pli scellé et ne sera ouverte que si :</i> - <i>Un programme informatique malveillant est détecté</i> - <i>La candidature ou offre informatique n'est pas parvenue dans les délais suite à un aléa de transmission non lié au fonctionnement de la plateforme</i> - <i>Si la candidature ou l'offre n'a pas pu être ouverte.</i> <i>Le pli cacheté contenant la copie de sauvegarde sera envoyé ou remis à l'adresse suivante et portera les mentions suivantes - SA HLM ERILIA (service marchés) - 214 avenue Jules Cantini 13008 Marseille - « NE PAS OUVRIR » « OBJET DU MARCHE - COPIE DE SAUVEGARDE »</i>
<u>Format des documents imposés :</u>	Traitement de texte (.doc, .rtf), Tableur (.xls), Diaporama (.ppt), Format Acrobat (.pdf), Images (.jpg, .gif, .png), dossiers compressés (.zip). Les fichiers déposés ne doivent pas contenir de macros ou de virus. Les noms de fichiers doivent rester aussi courts que possibles, au maximum 10 caractères, ne pas être accentués, et ne pas contenir de caractères spéciaux.

ARTICLE 4 - CANDIDATURE ET OFFRE DE PRIX

Le candidat devra produire **un dossier complet** comprenant les pièces suivantes - **PIECES DE LA CANDIDATURE (4.1) ET PIECES DE L'OFFRE (4.2)** - en EURO et rédigées en langue française et complétées (ou accompagnés d'une traduction assermentée en français pour tous les documents).

4.1 - Présentation de la candidature

Il est obligatoire de préciser si la candidature émane d'une entreprise qui se présente seule ou si elle émane d'un groupement d'entreprises. Dans ce dernier cas, chaque membre du groupement doit produire les documents listés ci-dessous pour attester de la qualité du candidat.

 SITUATION JURIDIQUE
Le formulaire DC1 dernière version ;
Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire ;
Preuve des attestations d'assurance lui permettant de couvrir tous les risques liés à sa profession et présentant un niveau de garanties approprié et suffisant pour le type de missions objet du marché ;
 CAPACITE ECONOMIQUE ET FINANCIERE
Le formulaire DC2 dernière version avec notamment l'indication du chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les prestations objet du marché, réalisées au cours des trois (3) derniers exercices disponibles.
 CAPACITE TECHNIQUE ET PROFESSIONNELLE
Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement ;
Fournir des références précises de même nature et volume effectuées au cours des trois (3) dernières années : indiquez le montant, la date, l'objet, le lieu. En cas de réalisation en groupement, la part effectivement assumée par le candidat devra être mentionnée ;
 CERTIFICAT DE QUALIFICATION
La preuve de la capacité du candidat peut être apportée par tout moyen, notamment par des certificats d'identité professionnelle ou des références de travaux attestant de la compétence de l'opérateur économique à réaliser la prestation pour laquelle il se porte candidat,
- Qualification RGE obligatoire pour l'ensemble des BET
- Inscription à l'ordre des architectes pour l'architecte mandataire du groupement ;

Les candidats peuvent demander que soient également prises en compte les capacités professionnelles, techniques et financières d'un autre opérateur économique (sous-traitant notamment). Dans ce cas, ils doivent :

- justifier des capacités de ce(s) opérateur(s) économique(s) en produisant les mêmes documents que ceux exigés ci-dessus à l'exception de la lettre de candidature (DC1) ;
- justifier qu'il dispose de ces capacités pour l'exécution du marché en produisant un engagement écrit de chaque sous-traitant précisant que le candidat disposera effectivement de ses capacités pour l'exécution du marché.

Les filiales de groupes, pour se prévaloir des compétences de leur maison mère, doivent fournir un document engageant la maison mère à mettre à leur disposition les moyens

professionnels, techniques et financiers présentés dans leur candidature. La maison mère présentera l'ensemble des informations de candidature requises dans le présent règlement de la consultation.

4.2 - Présentation de l'Offre

- 1) un exemplaire de l'acte d'engagement indiquant notamment :
- Le pourcentage d'honoraires par rapport au montant prévisionnel des travaux ;
 - La répartition des honoraires par mission ;
 - La répartition des honoraires par cotraitant signée par tous les cotraitants ;
 - La lettre d'accord des cotraitants donnant habilitation au mandataire pour s'engager et signer sur les pièces de l'offre et les modifications en cours d'exécution du marché pour leur compte et en leur nom ;
- 2) une note méthodologique (8 pages maximum format A4) établie par le maître d'œuvre : voir exigences des critères techniques et de la qualité environnementale ci-dessous.

IMPORTANT : Les tableaux seront à remettre en PDF et en excel.

ARTICLE 5 - CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

5.1 - Sélection des candidatures

Evaluation de l'adéquation des éléments fournis par le candidat et appréciation du caractère suffisant des capacités professionnelles, techniques et financières au regard des caractéristiques de l'opération.

En cas de groupement d'entreprises ou de sous-traitance, l'appréciation des capacités professionnelles, techniques et financières sera globale. Il n'est pas exigé de chaque opérateur qu'il ait la totalité des compétences techniques requises pour l'exécution du marché.

5.2 - Jugement des offres

Critères de sélection des offres :

 PRIX	40 %
 Qualité environnementale du projet	5% Proposition de Méthodologie mise en œuvre pour tendre à la durabilité et à la réduction de l'impact environnemental du projet : Stratégie et solutions proposées pour minimiser l'empreinte carbone du projet - 5 points - Détail de la capacité de l'équipe à proposer des solutions de conception intégrant les principes de durabilité dans le projet (optimisation des ressources, limitation de l'impact environnemental, anticipation des contraintes climatiques) - Intégration d'une méthode ACV (analyse du cycle de vie) dans les phases de conception pour évaluer l'impact global des ouvrages réalisés (ou à mettre en clause/compétence équipe)

	- Méthodologie mise en œuvre pour définir, suivre et atteindre des objectifs précis en matière de durabilité tout au long du projet (indicateurs, tableaux de bord par phase, bilan)
 VALEUR TECHNIQUE	55 % 1- Compréhension des exigences du Maître d'ouvrage (programme de travaux, objectifs énergétiques, innovation) - 15 points Appréciation de la capacité du candidat à comprendre et intégrer : • La compréhension des enjeux et contraintes de l'opération (5 points) • Capacité du candidat à proposer des solutions thermiques innovantes ou différenciantes, adaptées aux spécificités et enjeux de l'opération. (5 points) • Le candidat sera apprécié sur sa capacité à développer une vision propre et singulière du projet (5points) 2- Moyen humains - 10 points -Organigramme et répartition des tâches au sein du groupement, par phases (5 points) - Compétences et CV des interlocuteurs spécifiquement affectés aux dossiers (5 points) 3-Qualité et pertinence des références fournies dans le dossier de présentation de la candidature (4 références MAXIMUM à fournir, réalisées de préférence au cours des cinq dernières années) - 15 points - 4 références pour l'architecte mandataire : 10 points Les 4 références récentes concernant des opérations relatives à des projets identiques ou de technicité similaire, pour un montant de travaux proche ou supérieur à celui du marché, seront valorisées. De même, les opérations livrées seront privilégiées aux opérations en cours d'études ou de réalisation. Il conviendra de préciser le niveau de performance énergétique obtenu après travaux. Les 4 références doivent être illustrées : façades, halls, logements, détails. Une attention particulière sera portée aux dispositifs de confort d'été mis en œuvre. Les illustrations des références peuvent être placées en annexe afin de permettre le respect du nombre de pages du mémoire technique. - 4 références pour le BE Thermique et pour d'éventuelles autres compétences du groupement : 5 points Les 4 références du BE thermique devront préciser l'étiquette énergétique avant et après travaux et les techniques employées. Les références doivent être illustrées. Il sera apprécié une référence d'ITE en matériaux biosourcés. Une attention particulière sera portée aux dispositifs de confort d'été mis en œuvre. <i>Les illustrations des références peuvent être placées en annexe afin de permettre le respect du nombre de pages du mémoire technique.</i>

	NB : En cas de non-respect du nombre maximal de références (4), dans un souci d'équité entre les candidats, seules les 4 premières seront analysées. 4- Spécificités de la conduite de projet en site occupé (phases Études et Travaux) - 10 points • La méthodologie proposée pour la conduite des études en site occupé, incluant les diagnostics, les EDL (outils de restitutions, investigations et relevés (5 points) • L'organisation du chantier en site occupé (planning, phasage) la coordination avec les services de gestion et l'amicale des locataires ; L'intégration des démarches de concertation, réunions locataires et supports pédagogiques. (5points) 5- Méthode de traitement des OPR, levée des réserves et GPA - 5 points
--	---

Chaque candidat se verra attribuer une note globale sur 100. La pondération du critère et de chaque sous-critère correspond au nombre de points maximum pouvant être obtenus par le candidat.

➤ La méthode de calcul utilisée pour la notation du critère « Prix des prestations » est la suivante :

Note de l'offre = (Montant de l'offre moins-disante / Montant de l'offre à noter) * 40

Les offres des candidats feront l'objet d'un classement final et le candidat qui obtiendra le plus grand nombre de points sera attributaire du marché.

Chaque critère/sous-critère non renseigné obtiendra la note de zéro.

En cas d'égalité totale de points entre plusieurs candidats, le classement sera effectué sur la base du critère majoritaire.

Le pouvoir adjudicateur pourra, à tout moment, ne pas donner suite à la procédure. Les candidats seront informés des raisons pour lesquelles il a décidé de ne pas attribuer le marché ou de recommencer la procédure.

ARTICLE 6 - ATTRIBUTION DU MARCHÉ

Si au terme de la consultation, un entrepreneur candidat est informé que son offre est retenue, il ne pourra prétendre à aucune indemnité ni élever une quelconque réclamation (quand bien même la mise au point de son offre aurait nécessité la réalisation d'études complémentaires) dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage ne passerait pas avec lui le marché de travaux correspondant.

D'autre part, dans le cas où le candidat retenu ne pourrait satisfaire à ses engagements et où le maître de l'ouvrage serait conduit de ce fait à retenir une autre entreprise, il y aurait, sauf pour les techniques dont l'entreprise aurait la propriété industrielle, déchéance de la propriété intellectuelle de l'entreprise en compensation du préjudice subi par le maître de l'ouvrage. Les résultats des études effectuées par l'entreprise dans le cadre de l'opération pourraient être, dans ce cas, utilisés sans dédommagement pour la mise au point du projet avec l'entreprise substituée à l'entreprise défaillante.

E- ATTESTATIONS	Le candidat retenu au terme de la consultation devra, avant la signature du marché de travaux, sur la demande du maître de l'ouvrage, fournir l'ensemble des documents exigés sur la plateforme e-attestations. L'attributaire devra OBLIGATOIREMENT s'inscrire sur la plateforme e-attestations (service entièrement gratuit) par le lien électronique suivant : <i>e-attestations.com</i>. Le prestataire, après inscription dépose sur cette plateforme l'ensemble de ces documents administratifs. Les documents devront être mis à jour dès leur expiration.
A défaut de produire ces documents dans le délai fixé, l'offre du candidat attributaire sera rejetée et il sera éliminé. Le candidat suivant sera alors sollicité pour produire l'ensemble de ces documents avant que le marché ne lui soit attribué.	
SUBCLIC 	Après attribution du marché et vérification que les pièces ont été déposées sur e-attestation, l'attributaire sera invité à signer électroniquement son offre. La signature électronique est exigée sur cette consultation et se fera uniquement par l'application « SUBCLIC ». L'utilisation de cette application est gratuite (frais pris en charge par ERILIA) et sécurisée par la vérification d'identification du signataire.
Procédures de recours	Le tribunal territorialement compétent est : Tribunal judiciaire de Marseille 6 rue Joseph Autran 13281 MARSEILLE CEDEX 06 Tél : 04 91 15 50 50 Télécopie : 04 91 54 42 90 Adresse internet (U.R.L) : http://www.justice.gouv.fr/