



## SNL – PROLOGUES

### Projet d'une Pension de famille 5 Boulevard Aristide Briand - 91450 Soisy-sur-Seine

#### DOSSIER DE CONSULTATION D'UNE EQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

#### REGLEMENT DE LA CONSULTATION

**OBJET DE LA CONSULTATION :**

Marché pour la conception d'un programme d'une pension de famille de 13 logements dans la ville Soisy-sur-Seine (91).

**DATE ET HEURE LIMITES DE REMISE DES CANDIDATURES :** lundi 2 septembre 2024 –  
12h

Les conditions de dépôt des candidatures sont indiquées à l'article 10 du présent document.

Les plis doivent impérativement être déposés sous forme dématérialisée à l'adresse suivante :

Par mail : [s.le-coz@snl-essonne.org](mailto:s.le-coz@snl-essonne.org)

## 1. MAITRE D'OUVRAGE

### a. Nom et adresse du maître d'ouvrage :

SNL-PROLOGUES

3 Rue Louise Thuliez, 75019 Paris

### b. Adresse auprès de laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues :

SNL-PROLOGUES se réserve le droit d'apporter, au plus tard 6 jours calendaires avant la date limite de remise des offres, des modifications de détail au dossier de consultation.

Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obtenus :

- Par mail à : [s.le-coz@snl-essonne.org](mailto:s.le-coz@snl-essonne.org)

## 2. OBJET DE LA CONSULTATION

### a. Objet du marché :

La présente consultation concerne un marché, comportant une remise d'offre pour des prestations de conception et de suivi de réalisation d'un bâtiment à Soisy-sur-Seine pour le compte de SNL (Solidarités Nouvelles pour le Logement).

Le projet prévoit la rénovation d'un bâtiment existant :

Surfaces utiles approximatives des logements : 500 m<sup>2</sup>

Parcelle de : 1 000 m<sup>2</sup> environ

N cadastre : AO

Le programme de cette Pension de Famille sera composé de 13 logements de type T1' et T1 Bis à identifier selon les typologies des logements – foyers issues de la Circulaire n°2006-45 du 4 juillet 2006 relative aux résidences sociales.

Cette consultation doit démontrer les capacités du prestataire à répondre au programme fonctionnel, technique et environnemental.

### b. Présentation générales :

Le maître d'ouvrage souhaite disposer d'un bâtiment original à forte valeur patrimoniale répondant à des ambitions en termes de qualité de vie, de maintenance et de performances, confortables pour leurs occupants et usagers

Trois axes importants de conception devront être traités avec soin :

- Qualité de vie et d'accueil pour les logements,
- Préservation du patrimoine bâti dans un souci d'authenticité et d'esthétique
- Performance énergétique, dans l'objectif d'atteindre une autonomie énergétique / Certification souhaitée : label BBC Rénovation 2024

Les propositions de réponse aux contraintes du programme devront être lisibles extérieurement comme intérieurement, dans une esthétique contemporaine.

### c. Durée du marché / délai d'exécution :

La durée prévisionnelle du marché est d'environ 38 mois, à compter de sa notification.

Cette durée comprend :

- Les délais d'études, d'instruction et d'obtention des autorisations administratives,

- Le suivi de réalisation des ouvrages et de la comptabilité chantier jusqu'au délai de parfait achèvement de l'ouvrage qui a lieu 1 an après la réception
- Le suivi des essais des installations techniques par les entreprises et l'assistance au maître d'ouvrage pour l'appropriation de la maintenance.

Les candidats sont informés qu'une réception du bâtiment est attendue pour le 2<sup>ème</sup> semestre 2027.

#### **d. Missions du marché :**

Il sera confié au candidat retenu les missions suivantes :

- Conception architecturale : Faisabilité technique (Diagnostic/ESQUISSE/APS/ études thermiques) ; APD ; constitution du permis de construire ; constitution du DCE ; aide au choix des entreprises lors de la consultation ; mise au point des Marchés de Travaux et des ordres de services
- Contrôle de l'exécution des travaux
- Pilotage et coordination des travaux
- Suivi de la comptabilité chantier : contrôle et validations des situations proposées par les entreprises
- Assistance aux Opérations préalables à la réception et assistance à la réception
- Suivi de l'ouvrage et de la comptabilité chantier jusqu'au délai de parfait achèvement
- Assistance aux essais de maintenance
- Coordination avec le maître d'ouvrage des concessionnaires
- 

Nb : le MOA commandera en direct les relevés de géomètre, les études de structure et d'infiltrométrie. Il est attendu du MOE une coordination avec ces prestataires

#### **e. Interlocuteurs :**

##### **Maître d'ouvrage :**

- Sébastien Le Coz : SNL PROLOGUES,

La conduite d'opération sera assurée par le maître de l'ouvrage lui-même.

##### **Contrôle technique :**

Le bureau de contrôle technique sera désigné courant 2025.

Les missions confiées au contrôleur technique seront les suivantes :

- Les missions de base :  
Pour Les logements collectifs, les missions minimums exigées pour la DO sont LP+PHH+TH + Si travaux sur existant LE
  - Mission LP, qui intègre la mission L portant sur la solidité des ouvrages et des éléments d'équipements indissociables et qui s'étend à la solidité relative aux éléments d'équipements dissociables, ceux qui peuvent être retirés sans porter atteinte aux ouvrages et éléments indissociables
  - Mission PH, relative à l'isolation acoustiques des bâtiments si nécessaire
  - Mission TH, relative à l'isolation thermique et aux économie d'énergie
  - Mission ATT-TH L'élaboration de l'attestation thermique de fin de travaux
  - Mission S, portant sur les conditions de sécurité des personnes dans les constructions.
- Eventuellement les missions complémentaires suivantes :

- Mission Hand relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées
- Mission ATT-Hand : L'élaboration de l'attestation PMR de fin de travaux
- Mission HYS relative à l'hygiène et à la santé dans les bâtiments ;

#### **Coordinateur de sécurité et de protection de la santé :**

Le coordonnateur sécurité et protection de la santé sera désigné courant 2025.

Sa mission concernera la coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs sur le chantier.

Il établira notamment le plan général de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé (PGCSPS).

#### **Maîtrise d'œuvre :**

La maîtrise d'œuvre, titulaire du marché, sera nécessairement un architecte. En effet, en vertu de l'article 3 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 relative à l'architecture, doit être établi par un architecte le projet architectural de toute construction faisant l'objet d'une demande de permis de construire, en application de l'article R. 421-1 du code de l'urbanisme. Les prestations d'ingénierie thermique set environnementale pourront être assurées soit par le MOE en direct soit dans le cadre d'une sous-traitance.

#### **f. Valeur estimée du marché :**

Le montant estimé du marché de travaux s'élève à **1 300k€ HT** pour le programme.

### **3. CONDITIONS DE LA CONSULTATION**

#### **a. Procédure**

La procédure est de type « Procédure MAPA »

Le présent règlement de la consultation porte sur une phase de sélection des candidats.

#### **b. Allotissement :**

Pour les travaux, il n'est pas déterminé à ce stade si la consultation d'entreprises se fera en lots séparés ou visera une entreprise générale

#### **c. Sous-traitance :**

Les prestations suivantes doivent être effectuées directement par le candidat :

- Prestations réservées aux architectes conformément à l'article 37 du code de déontologie des architectes,
- Prestations de direction et de pilotage des travaux,

### **4. MISE A DISPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION**

Le dossier de consultation en phase candidature est mis à disposition et est composé des documents suivants :

- le présent règlement : **01\_SNL\_CONSULT\_MOE\_REGLEMENT\_CONSULTATION**
- le cahier des clauses administratives particulières : **02\_SNL\_CONSULT\_MOE\_CCAP**
- des hypothèses volumétriques du MOA : **03\_SNL\_CONSULT\_MOE\_ORIENTATIONS CONCEPTUELLES.PPT**
- un plan de cadastre : **04\_SNL\_CONSULT\_MOE\_CADASTRE**

- une attestation sur l'honneur : **05\_SNL\_CONSULT\_MOE\_ATTESTATION SUR L'HONNEUR**
- le programme de l'opération : **06\_SNL\_CONSULT\_MOE\_PROGRAMME**
- Il pourra être fourni **un plan de géomètre** dès septembre 2024

## 5. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La procédure se déroulera en une phase selon les étapes suivantes :

1. Remise des candidatures,
2. Analyse des candidatures et sélection du candidat admis.

Le calendrier prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Sélection du lauréat : Octobre 2024,
- Dépôt PC : Avril 2025,
- Démarrage des travaux : T2 2026,
- Livraison : T2 2027.

Ce calendrier est donné à titre purement indicatif et peut faire l'objet de modifications par le maître d'ouvrage.

### d. Jury :

Le jury sera composé de :

Représentants de SNL-PROLOGUES (administrateurs, bénévoles, salariés)

Représentants de SNL Essonne (administrateurs, bénévoles, salariés)

La liste précise de ces représentants pourra être transmise sur demande des candidats.

Nb : les candidats pourront être sollicités pour une présentation orale de l'offre

### e. Visite :

Le candidat devra prendre contact avec le maître d'ouvrage pour l'organisation des visites de l'opération qui fera l'objet des travaux, en contactant :

Sebastien Le Coz, délégué SNL-PROLOGUES :

s.le-coz@snl-essonne.org

Ces visites pourront-être organisées courant juillet - aout 2024 en accord entre le maître d'ouvrage et le candidat.

## 6. CANDIDATURES –

### a. Contenu des candidatures

Les compétences minimales et certifications attendues du candidat sont les suivantes :

1. Compétence architecture présentée par un ou plusieurs architectes, inscrits à l'ordre des architectes, disposant d'une sensibilité patrimoniale affirmée ;
2. Compétences en ordonnancement, pilotage et coordination des travaux.

Les candidats remettront les pièces suivantes :

1. Lettre de candidature permettant d'identifier le candidat,

2. Liste de références architecturales et techniques menées par le candidat dans des programmes similaires ou des enjeux environnementaux équivalents;
3. Renseignements permettant d'apprécier la capacité économique et financière de la structure
4. Une note méthodologique de 6 pages maximum reprenant :
  - la compréhension du programme par le candidat et les orientations envisagées pour sa traduction fonctionnelle et technique (50% de la notation)
  - une offre de prix du candidat (40% de la notation),
  - une analyse du coût d'objectif et du planning (10% de la notation).

## 7. RECOURS

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant la juridiction compétente du siège du Maître d'Ouvrage.

## 8. MODALITES DE TRANSMISSION DES OFFRES

Adresse à laquelle les offres et les candidatures doivent être envoyées soit en version numérique :  
Par mail : [s.le-coz@snl-essonne.org](mailto:s.le-coz@snl-essonne.org) – avec accusé de lecture

A défaut, ils sont transmis par **tous moyens permettant de déterminer de façon certaine la date et l'heure de leur réception, et d'en garantir leur confidentialité.**

La date et l'heure limites de réception des plis (candidatures et offres et, le cas échéant, de leur copie de sauvegarde dans le cas d'une transmission électronique) sont les suivantes :

### **AU PLUS TARD LE LUNDI 2 septembre 2024**

Le délai minimum de validité des offres est de **60 jours** à compter de la date limite de réception des offres.

Une fois déposées, les offres ne peuvent plus être retirées, ni modifiées. Le candidat reste tenu par son offre pendant tout le délai de validité de l'offre. Les dossiers de participation des candidats ne sont pas restitués.