



Maitre d'Ouvrage



Mandataire du Maitre
d'Ouvrage

**MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE RELATIVE
A L'EXTENSION ET LA RENOVATION DE L'ÉCOLE MATERNELLE DU RIED A HOENHEIM**

CONCOURS RESTREINT DE MAITRISE D'ŒUVRE

LES CANDIDATURES SERONT DEPOSÉES EXCLUSIVEMENT PAR VOIE
DÉMATÉRIALISÉE SUR www.sers.eu

LES CANDIDATURES SOUS FORMAT PAPIER ENVOYÉES PAR VOIE
POSTALE OU DEPOSÉES PHYSIQUEMENT NE SERONT NI
OUVERTES NI ANALYSÉES.

POUVOIR ADJUDICATEUR :

VILLE DE HOENHEIM – 26 rue de la République – 67800 HOENHEIM

Représentée par son Mandataire :

S.E.R.S

10, rue Oberlin – BP 20165 – 67004 Strasbourg Cedex

Tél +33 0388378888

Courriel sers@sers.eu - Adresse principale, du profil d'acheteur : www.sers.eu

Représentant du Pouvoir adjudicateur :

Monsieur Eric HARTWEG, Directeur Général de la SERS

PROCEDURE DE PASSATION CHOISIE : Marché passé sans publicité ni mise en concurrence conformément à l'article R.2122-6 du Code de la Commande Publique, précédé d'un concours restreint de maîtrise d'œuvre, conformément aux articles R2162-15 à R.2162-21 du Code de la Commande publique

OBJET DU MARCHE

1. OBJET DU CONCOURS RESTREINT

Mission de maîtrise d'œuvre relative à l'extension et la rénovation de l'école maternelle du Ried à Hœnheim.

Description de l'opération :

L'école maternelle du Ried, dans son organisation actuelle, a fait l'objet de plusieurs phases de travaux et de réorganisation. Les deux écoles initiales ont notamment été réunies par l'ajout d'une salle de motricité et d'un préau. De même, une salle de restauration a pris la place de deux salles de classe, la salle des maîtres et un bureau ont été transformés en salle de repos. Un élargissement de circulation a été aménagé pour accueillir la salle des maîtres et un espace bibliothèque.

Dernièrement, l'enveloppe extérieure a été isolée.

La ville d'Hœnheim souhaite aujourd'hui construire une nouvelle école permettant l'accueil de 11 salles de classe en lieu et place de l'aile Nord actuellement existante ainsi que réorganiser l'aile Sud pour y installer les activités périscolaires. Cette réorganisation de l'aile Sud sera l'occasion d'une rénovation des locaux conservés et d'une mise à niveau des installations techniques : chauffage, ventilation et électricité avec mise en place de panneaux photovoltaïque pour une production destinée à l'autoconsommation. Le bâtiment nouvellement construit répondra, quant à lui, à des performances énergétiques de premier ordre et sera réalisé avec des matériaux sains, biosourcés et respectueux de l'environnement.

L'opération visera également à une requalification des espaces extérieurs : désimperméabilisation, végétalisation, réaménagement des accès et des espaces de récréation avec mise en place d'aménagements ludiques et éducatifs, variés et colorés, propices à l'épanouissement des jeunes enfants.

La partie neuve, représentant environ 1 550 m² de surfaces utiles, accueillera :

- L'accueil et la direction de l'établissement,
- La salle de réunion et de convivialité,
- Les espaces pédagogiques communs,
- Les onze salles de classes avec vestiaires et ateliers associés,
- Les bureaux et locaux dédiés aux ATSEM,
- Des sanitaires et locaux de rangement.

La partie restructurée, représentant environ 800 m² de surfaces utiles, accueillera :

- Un accueil dédié au périscolaire avec bureau et salle des animateurs
- La salle de motricité,
- Des salles d'activités pour les activités périscolaires,
- La restauration scolaire avec son office de liaison chaude,
- Des sanitaires et locaux de rangement,
- Les locaux techniques et ménages associés.
- Des vestiaires pour les agents.

-

Classification CPV principale : 71000000

Le marché est couvert par l'accord sur les marchés publics (AMP).

2. CONTENU DE LA MISSION

Le lauréat dont l'offre aura été retenue se verra attribuer une mission de base au sens de la loi MOP et de ses décrets d'application (ESQ, APS, APD, PRO/DCE, EXE, ACT, DET, AOR).

Missions complémentaires :

- DIAG
- S.S.I.
- OPC en tranche conditionnelle

3. DELAIS PREVISIONNELS

- Notification du marché de maîtrise d'œuvre : novembre 2025
- Phase études de conception, compris validation : de janvier 2026 à août 2026
- Dossier de consultation et choix des entreprises : août - septembre 2026
- Début prévisionnel des travaux : janvier 2027
- Durée prévisionnelle des travaux : 17 mois + 2 mois de préparation
- Livraison et mise en service : Juillet 2028

4. PART DE L'ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE AFFECTEE AUX TRAVAUX

5 000 000 €HT, valeur mai 2025.

5. CONDITIONS RELATIVES AU MARCHE

Cautionnement et garanties exigés : sans objet.

Modalités essentielles de financement et de paiement : fonds propres, emprunts, subventions

Il sera fait application des articles R.2191-3 à R.2191-63 du Code de la Commande Publique.

Le règlement interviendra par virement bancaire dans un délai de 30 jours à réception de la note d'honoraires par le mandataire du Pouvoir adjudicateur.

En cas de groupement, la forme juridique du groupement attributaire devra obligatoirement être celle du groupement conjoint, le mandataire étant solidaire des autres membres du groupement.

Ce contrat ne s'inscrit pas dans un projet/programme financé par des fonds communautaires.

RENSEIGNEMENTS D'ORDRES JURIDIQUE, ECONOMIQUE, FINANCIER ET TECHNIQUE

Ne peuvent répondre au présent concours que les maîtres d'œuvre ou les équipes de maîtrise d'œuvre présentant et justifiant les compétences et spécialisations suivantes :

- Une compétence en architecture,
- Une compétence en ingénierie de la construction (structures),
- Une compétence en ingénierie des fluides (thermique, chauffage, climatisation, ventilation, plomberie, ...),
- Une compétence en ingénierie de l'électricité (courants forts et courants faibles),
- Une compétence en S.S.I,
- Une compétence en économie de la construction,
- Une compétence en acoustique,
- Une compétence en VRD et études paysagères,
- Une compétence en restau-conception,
- Une compétence en « Ordonnancement – Pilotage – Coordination » (OPC).

Il est précisé que les compétences minimales listées ci-dessus pourront être complétées, à l'initiative des candidats, afin de répondre de manière optimale à l'objet du marché.

En cas de groupement, le mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre devra répondre à la qualité d'architecte.

Le maître d'œuvre ou l'équipe de maîtrise d'œuvre devra fournir, à l'appui de sa candidature, une déclaration faisant apparaître :

- l'identité du candidat ou la composition de l'équipe (ou du groupement),
- une note détaillant et expliquant le fonctionnement du candidat ou de l'équipe (ou du groupement) pour le suivi des études et la réalisation du chantier, les compétences, la répartition des tâches ainsi que les moyens humains et logistiques généraux du candidat ou du groupement. Cette note pourra être accompagnée d'un schéma fonctionnel.

Notamment, cette note précisera expressément quel(s) membre(s) de l'équipe assure(nt) :

- Le détail de la production des plans y compris des espaces extérieurs, les descriptifs et les pièces écrites
 - Le suivi et le contrôle des travaux,
 - Le contrôle des nuisances, à chaque phase d'études et de travaux,
 - Les études liées à l'économie du projet
- le numéro d'inscription à l'ordre des architectes *(ou pour les candidats étrangers, justification d'un titre d'architecte et de leur agrément à exercer cette activité délivré par leur pays d'origine)*, ainsi que, en cas de groupement, les qualifications des co-contractants.

L'architecte devra par ailleurs fournir :

1. une note de motivation spécifique à cette opération (1 page A4 maximum) - (cette note n'étant pas la lettre de candidature),
2. Pour l'architecte, un dossier de 3 références particulières mettant en évidence la liste des opérations réalisées dans un domaine similaire sur les 5 dernières années avec les précisions suivantes (cadre Powerpoint fourni à compléter) :
 - nom du maître d'ouvrage,
 - lieu de construction,
 - type de mission de maîtrise d'œuvre,
 - les cotraitants éventuels,

- le coût des travaux (en € HT),
 - le taux de rémunération,
 - l'année et le délai de réalisation,
 - la surface du projet.
3. Pour les autres membres de l'équipe, une liste de références particulières mettant en évidence la liste des opérations réalisées dans un domaine similaire, au cours des 5 dernières années.
 4. Pour l'ensemble des membres de l'équipe, la liste complète des références de nature diverse (à différencier par rapport aux références susvisées) réalisées au cours des 5 dernières années.
 5. Le cadre de réponse (fichier Excel) complété.

Le candidat renseignera en complément les cadres de présentation fournis par le pouvoir adjudicateur en complétant l'ensemble des données demandées :

- Fichier Presentation references_Concours EM du RIED HOENHEIM.pptx
- Fichier Presentation candidature_Concours EM du RIED HOENHEIM.xls

En cas de groupement, les autres membres du groupement fourniront la liste et la description complète des références significatives dans le domaine visé, avec indication des missions réellement effectuées.

Les candidats ou les équipes candidates fourniront par ailleurs les documents administratifs suivants :

- Les renseignements concernant la situation juridique de l'entreprise :
 - Lettre de candidature DC1 (ou équivalent) et déclaration sur formulaire DC2 (ou équivalent) dûment complétée, et accompagnée des documents qui y sont mentionnés ;
- OU
- Document Unique de Marché Européen (DUME) sous forme électronique ;
- si le candidat est en redressement judiciaire, copie du ou des jugements prononcés à ce effet
- les attestations d'assurance (RC professionnelle et exploitation).

En cas de groupement, chaque membre fournira ces attestations.

Chaque mandataire d'un groupement ne peut faire acte de candidature qu'une fois, alors que ses cotraitants sont autorisés à être candidats dans différents groupements.

NOMBRE MAXIMUM DE CANDIDATS ADMIS A CONCOURIR : 3

CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATURES :

- la qualité des références d'opérations similaires et/ou de constructions de bâtiments similaires du candidat dans les cinq dernières années ;
- les niveaux de compétences du candidat et la capacité globale du candidat à gérer et à coordonner le projet ;
- l'adéquation des moyens humains, techniques et logistiques généraux du candidat ;
- la pertinence et la qualité rédactionnelle de la note de motivation et de la note détaillant le

fonctionnement de l'équipe, notes devant être adaptées à l'opération objet du présent avis de concours.

Le jury examinera les candidatures, dressera un procès-verbal et formulera un avis motivé sur les candidatures. La liste des candidats admis à concourir sera ensuite arrêtée par le pouvoir adjudicateur.

Les candidats admis à concourir devront fournir, sur la base des pièces qui leur seront communiquées, une étude niveau « ESQUISSE + » dont les modalités seront précisées dans le règlement de concours.

CRITERES D'ATTRIBUTION

1/ CRITERES D'EVALUATION DES PROJETS PAR LE JURY

Le Jury tiendra compte des critères d'évaluation suivants :

- La qualité architecturale du projet : organisation intérieure, perceptions intérieures et extérieures, insertion dans le site.
- L'adéquation du projet au programme de l'opération, notamment en termes de fonctionnalité et de qualité d'usage des locaux ;
- La pertinence des choix techniques et leur impact en matière environnementale (empreinte environnementale), en termes de coût global (coût d'investissements, de maintenance, d'exploitation, et de fonctionnement sur la durée de vie de l'ouvrage) ;
- Le respect de l'enveloppe financière et du calendrier de réalisation.

Les prestations des concurrents seront transmises de manière anonyme au jury qui les évaluera, en vérifiera la conformité au règlement de concours et en proposera un classement fondé sur les critères énumérés ci-avant.

La décision du jury ne sera pas contraignante pour le pouvoir adjudicateur

2/ ATTRIBUTION DU MARCHE

Après réception de l'avis et des procès-verbaux du jury, et après examen de l'enveloppe contenant le prix, le (ou les) lauréat(s) du concours seront choisis par le pouvoir adjudicateur. Le (ou les) lauréat(s) sera (seront) invité(s) à négocier et le marché de maîtrise d'œuvre qui fera suite au concours sera attribué en tenant compte du montant de la proposition d'honoraires du (ou des) lauréat(s).

PRIME DE CONCOURS :

Le montant de la prime allouée à chaque équipe qui sera autorisée à concourir est fixé à **15.000 € HT** TVA en sus.

Le règlement du concours fixera les modalités de réduction ou de suppression de cette prime dans les cas d'offres incomplètes ou ne répondant pas au règlement du concours.

POUR TOUS RENSEIGNEMENTS D'ORDRE ADMINISTRATIF OU TECHNIQUE :

Pour obtenir tous renseignements complémentaires, qui leur seraient nécessaires, les candidats devront faire parvenir une demande écrite par voie dématérialisée via la plateforme visée ci-après.

DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES ET ADRESSE OU CELLES-CI DOIVENT ETRE ENVOYÉES :

Les candidatures devront être remises au plus tard pour le :

Jeudi 15 juillet à 12 h

La plateforme à utiliser pour la remise des candidatures est celle accessible depuis la rubrique « Appel d'offres » à l'adresse suivante : www.sers.eu

Les conditions de remise des candidatures par voie électronique sont à télécharger sur la plateforme.

L'intégrité, le chiffrement, l'horodatage et la confidentialité des données est assurée via le service « marchés-sécurisés » de notre prestataire ATLINE.

Date prévisionnelle d'envoi des invitations à présenter une offre aux candidats sélectionnés : fin août 2025

Instance chargée des procédures de recours :

Tribunal Administratif de Strasbourg – 31 avenue de la Paix – BP 1038/F – 67070 STRASBOURG
Cedex – Tél : 03.88.21.23.23 – Fax : 03.88.36.44.66 – Courriel : greffe.ta-strasbourg@juradm.fr
SIRET 176 700 052 00010

Précisions concernant le(s) délai(s) d'introduction des recours :

Les recours peuvent être introduits sur le fondement :

- soit de l'article L 551-1 du code de justice administrative, jusqu'à la signature du contrat (*référé précontractuel*) ;
- soit de l'article L 551-13 du Code de justice administrative dans les conditions de délais de l'article R 551-7 dudit code (*référé contractuel*) ;
- soit de l'article R 421-1 du même code, dans un délai de 2 mois à compter de la notification de la décision de rejet de la candidature ou de l'offre (*recours pour excès de pouvoir*) ;
- soit de la jurisprudence du Conseil d'Etat du 04 avril 2014 (« *Département du Tarn-et-Garonne* » - N° 358994), dans un délai de 2 mois à compter de la publicité de la signature du contrat.

Date d'envoi du présent avis au JOUE + BOAMP : 13/06/2025