

REHABILITATION DE TROIS ILOTS EN CENTRE ANCIEN

13 LOGEMENTS SOCIAUX

ILOTS B1 – E3 – E4

13700 MARIGNANE

REGLEMENT DE CONSULTATION

Marché passé selon une procédure adaptée, conformément au guide interne des Marchés de SOLIHA Provence et au code de la commande publique, entré en vigueur le 1^{er} avril 2019

DATE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES : 18/11/2025 à 16h00

SOMMAIRE

I. IDENTIFICATION DE L'ORGANISME QUI PASSE LE MARCHÉ	3
II. OBJET ET CONDITIONS DE LA CONSULTATION.....	4
1. OBJET DE LA CONSULTATION	4
2. ETENDUE ET MODE DE LA CONSULTATION	4
3. DECOMPOSITION EN LOTS.....	4
4. VARIANTES	4
5. DELAI D'EXECUTION	5
6. MODIFICATIONS DE DETAIL AU DCE.....	5
7. DELAI DE VALIDITE DES OFFRES.....	5
8. MODE DE REGLEMENT	5
III. PRESENTATION DES PLIS	6
1. DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES.....	6
2. PIECES FORMANT LA CANDIDATURE.....	6
3. LES PIECES FORMANT L'OFFRE	6
4. REMISE DES PLIS ET CONDITIONS D'ENVOI.....	6
IV. OUVERTURE DES PLIS ET RESULTAT DE LA CONSULTATION	7
1. PROCEDURE DE SELECTION DES CANDIDATURES	7
2. RESULTAT FRUCTUEUX OU INFRACTUEUX	7
3. CLAUSE DE SAUVEGARDE	8
V. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES	8

I. IDENTIFICATION DE L'ORGANISME QUI PASSE LE MARCHÉ

NOM DE L'ORGANISME : SOLIHA PROVENCE	PERSONNE RESPONSABLE DU MARCHÉ : Monsieur RABEAU Pascal
ADRESSE : Siège social L'AQUEDUC 10 rue Marc Donadille	CODE POSTAL : 13013
VILLE : MARSEILLE	
TELEPHONE : 04 91 11 63 10	FAX : 04 91 02 92 91
CONTACTS : Nicolas ANDRE	TEL. PORTABLE : 06 85 66 69 89 MAIL : n.andre@solihha.fr

ORGANISME DE SUBSTITUTION

SOLIHA Provence est membre de la Société Anonyme coopérative à capital variable d'Union d'Economie Sociale SA UES « COOPERATIVE SOLIHA MEDITERRANEE – Bâtisseurs de Logements d'Insertion ».

L'UES a pour objet la gestion des intérêts communs de l'ensemble de ses associés et le développement de leurs activités. Par la coopération entre ses membres et en vue du développement de l'activité de chacun d'eux, son objectif est d'assurer le portage d'opérations immobilières à usage d'habitation et la gestion immobilière des logements créés.

Les règles de fonctionnement applicables entre les deux structures sont énoncées dans les conditions générales prévues par la convention de coopération qui les lie.

Cette convention s'inscrit dans la mise en œuvre de la politique du droit au logement des personnes démunies ou rencontrant des difficultés particulières pour se loger, dont les autorités localement concernées sont informées. Elle précise les différentes missions que l'UES confie à SOLIHA Provence, notamment la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Cette mission se déroulant sur plusieurs phases, l'assistance complète comprend toutes les missions particulières depuis le montage technique de l'opération jusqu'à la livraison et la mise en service du logement produit.

Dans ce cadre, SOLIHA Provence, coopérateur de l'UES, procède à la définition du programme, procède à l'engagement de la réalisation, à sa vérification, au contrôle de l'échéancier, au suivi de chantier, et plus généralement fait tout le nécessaire sous son entière responsabilité jusqu'à la réception des travaux de telle sorte que le maître d'ouvrage ne puisse être inquiété ni recherché.

MAITRISE D'ŒUVRE

SOLIHA PROVENCE – L'Aqueduc, 10 rue Marc Donadille – 13013 Marseille

COORDINATION SPS

En cours de consultation.

CONTROLE TECHNIQUE

N.D.

II. OBJET ET CONDITIONS DE LA CONSULTATION

1. OBJET DE LA CONSULTATION

La présente consultation concerne le marché suivant :

Réhabilitation de trois ilots en centre ancien

Ilots B1 – E3 – E4 – 13700 MARIGNANE

2. ETENDUE ET MODE DE LA CONSULTATION

Le présent marché est passé conformément à l'ordonnance du 6 juin 2005 selon une procédure adaptée en application de l'article 10 du décret du 30 décembre 2005 qui dispose que « en dessous des seuils de procédure formalisée, les marchés sont passés selon des modalités librement définies par le pouvoir adjudicateur ».

Cette procédure adaptée est donc mise en place dans le cadre des marchés de travaux inférieurs à 5 000 000 € HT et des marchés de fournitures et de services inférieurs à 200 000 € HT.

Le maître d'ouvrage priorisera l'attribution des lots en groupement des trois ilots.

Le Maître d'Ouvrage se réserve néanmoins la possibilité de traiter en corps d'état séparés selon les offres des entreprises, relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des Maîtres d'ouvrage publics à prestataires de droit privé.

3. DECOMPOSITION EN LOTS

Le présent marché de travaux a pour objet les travaux de :

Liste des lots

GENERALITES COMMUNES

ILOT B1

Lot 01 – Amiante

Lot 02 – Entreprise Générale

ILOT E3

Lot 01 – Amiante

Lot 02 – Entreprise Générale

ILOT E4

Lot 01 – Amiante

Lot 02 – Entreprise Générale

4. VARIANTES

En tout état de cause, chaque candidat doit présenter une proposition entièrement conforme au dossier de consultation (solution de base et options).

Chaque candidat peut néanmoins présenter une ou plusieurs propositions supplémentaires comportant des variantes. Les offres de chaque candidat consulté doivent faire apparaître les prix unitaires des solutions de base et les moins ou plus-values des solutions variantes.

Lorsqu'une prestation est demandée dans le CCTP en variante obligatoire, l'entrepreneur devra répondre à la variante demandée sous peine d'exclusion de son offre.

5. DELAI D'EXECUTION

Le début prévisionnel des travaux est envisagé au :

1^{er} trimestre 2025

A compter de la date fixée par l'Ordre de Service (OS), l'ensemble des travaux devra être terminé dans un délai global maximum de, y compris semaine de préparation, congés payés et jours d'intempéries.

Les chantiers s'insèrent dans un site de coactivité interchantiers importantes. L'OPC-IC a défini des plages d'interventions inamovibles par chantiers. L'ordre préétabli sera le suivant,

- Ilot B1 démarrage janvier 2026 / fin juin 2026
- Ilot E4 démarrage juin 2026 / fin juin 2026
- Ilot E3 démarrage septembre 2026 / fin septembre 2026

Le délai global sera réparti dans l'ordre suivant de livraison :

Délai de livraison 21 mois

Ilot B1 18 mois

Ilot E3 12 mois

Ilot E4 12 mois

Le délai global d'exécution est fixé dans le CCAP et sera rappelé dans l'Acte d'Engagement (AE).

6. MODIFICATIONS DE DETAIL AU DCE

Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter au plus tard 10 jours avant la date limite fixée pour la réception des offres, des modifications de détail au dossier de consultation. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

7. DELAI DE VALIDITE DES OFFRES

Le délai de validité des offres est fixé à :

120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

8. MODE DE REGLEMENT

Les factures devront être transmises à SOLIHA PROVENCE une fois l'avancement validé par la maîtrise d'œuvre, à l'adresse atelier.moe@solihha.fr

La facture devra être envoyée en format **PDF**, avec les mentions obligatoires suivantes :

- Le nom, l'adresse de l'opération
- Le bon maître d'ouvrage
- Le numéro de la facture
- La date
- Le numéro de SIRET
- Tamponnée et signée

Aucune facture sous format papier ne sera acceptée.

Les paiements s'effectueront par virement bancaire ou par chèque bancaire, sous 30 jours fin de mois à compter de la date de réception de la facture à **SOLIHA PROVENCE**.

III. PRESENTATION DES PLIS

1. DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

Le dossier de consultation est téléchargeable gratuitement soit directement sur le site des marchés sécurisés : <https://www.marches-securises.fr>

Le dossier de consultation comporte les pièces suivantes :

Le présent Règlement de Consultation (RC)

L'Acte d'Engagement (AE)

Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP)

Le Cahier des Clauses Techniques et Particulières (CCTP)

La Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (DPGF) correspondant

Les plans état des lieux et projet

Les Diagnostics Amiante, Plomb et Termites (dossier Vente)

Les Etudes thermiques par logement

2. PIECES FORMANT LA CANDIDATURE

Les candidats auront à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes, complétées, paraphées, datées, cachetées et signées par eux, et rédigées en langue française :

Une présentation de l'entreprise : effectifs, moyen matériel....

Le chiffre d'affaires HT de l'entreprise sur les trois dernières années.

Le formulaire DUME, ou DC 1 / DC 2

Un extrait K-bis daté de moins de 3 mois ou l'enregistrement au Registre des Métiers

Les attestations URSSAF et de régularité fiscale

Les attestations d'assurance en responsabilité civile professionnelle et en décennale en cours de validité indiquant le montant garanti et la nature des activités couvertes (les attestations doivent être fournies par les assureurs eux-mêmes, et non par les courtiers en assurance).

3. LES PIECES FORMANT L'OFFRE

Les candidats devront fournir les pièces suivantes :

L'Acte d'Engagement dûment complété, paraphé sur toutes les pages, cacheté, daté et signé

Le CCAP à accepter sans aucune modification. Il est précisé à cet égard que le CCAP vient préciser ou déroger à certaines clauses prévues dans le CCAG

La Décomposition du Prix Global et forfaitaire (DPGF) y compris la ou les pages concernant les variantes

Une note méthodologique présentant la proposition technique correspondante au cahier des charges, ainsi que les marques des matériels qui seront utilisés et des indications quant à leur qualité.

Les prix feront apparaître le Taux de TVA applicable et seront établis Hors Taxe (HT).

Les entreprises sont invitées à vérifier les quantités portées au D.P.G.F. à titre indicatif, et à les modifier en marge si elles l'estiment nécessaire.

Après la signature des marchés aucune modification de quantité ne sera admise.

4. REMISE DES PLIS ET CONDITIONS D'ENVOI

Les offres devront être remises par voie électronique via la plate-forme sécurisée : <https://www.marches-securises.fr>

Les candidats devront constituer leur dossier dématérialisé en tenant compte des indications suivantes :

* Les formats de fichier autorisés par le pouvoir adjudicateur sont ceux réputés « largement disponibles » à savoir en extension PDF, WORD ou EXCEL.

* Les soumissionnaires doivent s'assurer que les fichiers remis sont exempts de virus. SOLIHA PROVENCE n'assure pas la réparation des dossiers de réponse contenant un programme malveillant et la simple suspicion de la présence d'un virus entraînera le rejet du dossier de réponse.

* Les documents devant être signés doivent l'être à l'aide d'un certificat de signature électronique. Les soumissionnaires conservent la possibilité de transmettre, en parallèle à leur réponse envoyée par voie électronique, une copie de sauvegarde sous forme papier ou sur support électronique (Clé USB ...).

Cette copie, pour être éventuellement utilisée, doit parvenir à l'association dans les délais impartis pour la remise des candidatures et des offres.

L'enveloppe d'envoi, en courrier recommandé avec accusé de réception, doit comporter les mentions lisibles « COPIE DE SAUVEGARDE » et « NE PAS OUVRIR »

L'envoi d'une copie de sauvegarde n'est pas une obligation, mais un droit du soumissionnaire qu'il peut ou non décider d'exercer.

Les plis seront envoyés à l'adresse inscrite en page 3 (*identification de l'organisme qui passe le marché*).

Les soumissionnaires pourront, à la moindre question relative au dépôt de réponses électroniques, contacter le numéro de téléphone du centre d'appel des marchés sécurisés au 04 92 90 93 20.

IV. OUVERTURE DES PLIS ET RESULTAT DE LA CONSULTATION

1. PROCEDURE DE SELECTION DES CANDIDATURES

Les offres des entreprises seront évaluées en fonction des critères d'appréciation suivants :

60% : offre économiquement la plus avantageuse

20% : la cohérence de l'offre,

10% : les moyens matériels et humains mis en œuvre

10% : la production d'un mémoire relatif au traitement et à l'évacuation des déchets, et aux dispositions prises en matière de lutte contre les nuisances de chantier.

Le maître d'ouvrage priorisera l'attribution des lots en groupement des trois ilots.

2. RESULTAT FRUCTUEUX OU INFRACTUEUX

Après ouverture des plis et enregistrement des offres sous forme d'un Procès-verbal, le maître d'ouvrage déclare la consultation :

Fructueuse, sous réserve de vérification des offres

Inflectueuse, aucune n'offre ne pouvant à priori être retenue.

2-1. RESULTAT FRUCTUEUX ET ATTRIBUTION DU MARCHE

Dans le cas d'une Procédure Adaptée et tout en préservant l'égalité de traitement entre les candidats, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de négocier avec les 5 premiers soumissionnaires maximum dont les offres sont déclarées acceptables par le maître d'ouvrage au regard des écarts de prix constaté entre les offres de l'ensemble des soumissionnaires. Si le nombre de soumissionnaires est inférieur à 3 et que le maître d'ouvrage estime ne pas pouvoir parvenir à l'attribution du marché avec les offres en sa possession, celui-ci peut déclarer la consultation infructueuse et consulter d'autres entreprises.

Le candidat retenu sera informé du choix de pouvoir adjudicateur de son intention de lui confier le marché dans un délai de 30 jours suivant la commission d'attribution.

Cependant le marché ne pourra être attribué au candidat dont l'offre a été retenue que si celui-ci produit dans les délais impartis, les pièces administratives suivantes :

Les attestations de responsabilité civile et décennale en cours de validité

Un extrait K-bis datant de moins de 3 mois ou une copie de l'inscription au Registre des métiers

Une attestation de régularité vis-à-vis du centre des impôts valable pour la dernière année écoulée

Des attestations de régularité vis-à-vis de l'URSAFF, des congés payés, Assédic

2-2. RESULTAT INFRUCTUEUX ET ATTRIBUTION OU NON DU MARCHÉ

Si le maître d'ouvrage considère le résultat de la consultation incompatible avec toute tentative de négociation, il pourra :

Lancer une nouvelle consultation

Abandonner provisoirement son programme.

Les candidats pour lesquels l'offre n'aura pas été retenue seront informés par lettre simple ou par mail dans le même délai. S'ils en font la demande par écrit le pouvoir adjudicateur pourra justifier des critères pour lesquels ils n'ont pas été retenus.

3. CLAUSE DE SAUVEGARDE

Le maître d'ouvrage se donne le droit de ne pas donner suite à la présente consultation. Cette disposition vaut quand bien même un soumissionnaire aurait avisé que son offre était retenue et même si la mise au point de cette offre a pu nécessiter pour ce dernier des études complémentaires.

Cette décision ne donnera droit à aucune indemnité et le soumissionnaire ne pourra présenter de réclamation sur ce fait.

V. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour obtenir les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir en temps utile une demande écrite ou par mail à :

CONTACT : Monsieur Nicolas ANDRE

ADRESSE : **SOLIHA PROVENCE**

L'Aqueduc

10 rue Marc Donadille

13013 MARSEILLE

MAIL : n.andre@solihha.fr

TEL : 04 91 11 63 10

Une réponse sera adressée au plus tard 7 jours avant la date limite de réception des offres à tous les candidats ayant reçu le dossier.

Une visite sera organisée le vendredi 31 octobre 2025 à partir 13h30 précise.

Une seule visite sera organisée sous réserve de participants confirmés.

L'entreprise devra contacter au préalable Monsieur Nicolas ANDRE au 06 85 69 66 89 ou par mail n.andre@solihha.fr pour permettre l'organisation de la visite.

Fait à Marseille, le 20/10/2025

Le pouvoir adjudicateur