

BP 113 - Gustavia

97 098 – Saint Barthelemy CEDEX

☎ 0590.29.8037 ✉ dst@comstbarth.fr

MARCHÉ PUBLIC DE SERVICE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

Procédure de concours, passé conformément aux dispositions des articles L2125-1-2°, L2172-1, R2162-15 à R2162-24, R2172-1, R2172-2, R2172-4, R2172-6 et R2122-6 du Code de la commande publique (CCP).

CONCOURS RESTREINT DE MAÎTRISE D'ŒUVRE SUR ESQUISSE POUR LA CONSTRUCTION DE L'ANTENNE AUTONOMIE HANDICAP A SAINT BARTHELEMY

AVIS D'APPEL PUBLIC A CONCURRENCE AAPC	00
---	-----------

**Date et heure limites de réception des
candidatures : le jeudi 27 novembre 2025 à 12h00.
Heure de St Barthélemy**

1/ POUVOIR ADJUDICATEUR

Maître d'ouvrage :

COLLECTIVITÉ DE SAINT-BARTHELEMY

La Pointe-Gustavia - B.P.113
97098 Saint-Barthélemy Cedex
Tel : 05.90.29.80.35
bruno.sanchez@comstbarth.fr

2/ OBJET DE LA CONSULTATION

Intitulé de la consultation

Le présent concours d'architecture sur « **esquisse** » est organisé par la Collectivité de Saint-Barthélemy en vue de l'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre dans le cadre de la construction de l'Antenne Autonomie Handicap et de logements

Lieu d'exécution

L'opération se déroulera sur le site de l'ancienne fourrière de Saint Jean à Saint-Barthélemy, parcelle AI 679.

Type de marché

La classification principale, conforme au vocabulaire commun des marchés européens (CPV), est la suivante : 712000000.

Caractéristiques principales du projet :

La Collectivité de Saint-Barthélemy dispose de plusieurs structures médico-sociales qui œuvrent auprès d'enfants, d'adolescents et d'adultes en situation de handicap : l'IME (Institut Médico-Éducatif), le MAS (Maison d'Accueil Spécialisée), le SESSAD (Service d'Éducation Spéciale et de Soins à Domicile), le CAMPS (Centre d'Action Médico-Sociale Précoce) et le SAMSAH (Service d'Accompagnement Médico-Social pour Adultes Handicapés).

Ces services, essentiels au parcours de vie et de soins des personnes accompagnées, sont actuellement dispersés sur différents sites et souvent hébergés dans des locaux inadaptés aux besoins réels : manque d'accessibilité, espaces exigus, locaux insuffisants, absence d'installations techniques et éducatives adaptées, contraintes de sécurité ou de confort.

Cette situation limite non seulement la qualité de l'accueil et de l'accompagnement, mais aussi la fluidité du travail en réseau entre les équipes pluridisciplinaires.

Face à ces constats, la création d'un bâtiment unique rassemblant l'ensemble de ces structures apparaît comme une réponse cohérente et nécessaire et un tel regroupement permettra :

- de mutualiser les moyens humains, techniques et logistiques,
- de créer un lieu moderne, conforme aux normes, pensé dès l'origine pour l'accueil de personnes en situation de handicap,
- de renforcer la coordination entre services, au bénéfice d'un accompagnement plus continu et personnalisé,
- d'offrir aux familles et aux usagers une meilleure lisibilité de l'offre médico-sociale sur le territoire,
- et d'inscrire l'action médico-sociale dans une dynamique territoriale ambitieuse, tournée vers l'avenir.

Le projet prévoit également la construction de quatre logements destinés à accueillir certains professionnels des structures. En effet, le coût du logement sur la collectivité et l'absence quasi totale d'une offre à prix abordable constituent aujourd'hui un frein majeur pour attirer et fidéliser du personnel qualifié.

Ces logements de fonction, situés sur site, permettront de sécuriser le recrutement, de stabiliser les équipes et de garantir la continuité et la qualité des accompagnements proposés.

Ce projet de regroupement constitue ainsi une étape déterminante pour répondre aux enjeux actuels : garantir des conditions d'accueil dignes, offrir des espaces adaptés à la diversité des missions des structures, soutenir l'inclusion des personnes en situation de handicap dans la société locale et répondre au défi crucial de l'attractivité et du logement des professionnels.

Le coût prévisionnel des travaux est estimé à : 7,5 M € HT Coût Travaux.

La date de mise en service souhaitée pour cette opération est : **1^{er} trimestre 2029.**

Caractéristiques principales du marché :

Marché de maîtrise d'œuvre en application de l'article L2172-1 et R2162-15 et suivants du Code de la Commande Publique.

Marché de maîtrise d'œuvre en application de l'article R 2431-1 du code de la commande publique, portant sur une opération de construction neuve de bâtiment.

Les missions confiées au titulaire sont une mission de base suivant l'article R2431-4 du code de la commande publique, complétée par des missions d'Ordonnancement, Pilotage, Coordination et de Coordination Système de Sécurité Incendie.

Caractéristiques du concours :

Il s'agit d'un concours restreint, organisé en deux temps :

- 1/ Examen des candidatures puis sélection par le jury des candidats admis à concourir
- 2/ Examen des projets des concurrents sur la base d'une esquisse et sous couvert de l'anonymat et selon les critères exposés dans la rubrique « 8/Critères de jugement des projets » du présent appel à candidatures.

4/ CONDITIONS DE PARTICIPATION

Pour mener à bien la mission confiée, la maîtrise d'ouvrage considère que les compétences suivantes sont nécessaires :

➤ **Compétences :**

- Architecte inscrit à un tableau régional de l'ordre des architectes en application des dispositions de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ou équivalent, mandataire du groupement
- Ingénierie TCE, notamment structures, fluides / thermiques et VRD
- Économie de la construction
- Qualité environnementale du bâtiment (Accompagnement BDM)
- Ingénierie acoustique
- Paysagiste
- Organisation, pilotage et coordination
- Coordination SSI
- Autre(s) compétence(s) jugée nécessaire par le candidat

Il n'est pas exigé que chaque membre du groupement ait la totalité des compétences techniques requises pour l'exécution du marché.

En cas de groupement, la forme souhaitée par le Pouvoir Adjudicateur est un groupement conjoint avec mandataire solidaire.

L'Architecte, inscrit à l'ordre des Architectes, sera mandataire du groupement.

Un même architecte ne pourra être mandataire ou co-traitant de plusieurs groupements candidats au marché. Aucun membre d'un groupement ne pourra se présenter simultanément dans plusieurs groupements.

➤ **Exclusion :**

1/ Les compétences citées dans le présent article sont obligatoires et seront clairement exprimées dans la candidature sous forme de co-traitance le cas échéant ou de sous-traitance le cas échéant, sous peine d'exclusion de la consultation.

2/ Ne peuvent être admises ni à concourir ni à participer aux missions de maîtrise d'œuvre, les personnes ayant pris part à l'organisation du concours ou à l'élaboration du programme, ainsi que leurs associés ou leurs salariés ou de manière plus générale toute personne susceptible d'être en situation de conflit d'intérêts au sens de l'article 2 de la loi n° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique et conformément à l'article L. 2141-10 du CCP.

En application de l'article L. 2141-11 du CCP, l'acheteur qui envisage d'exclure un opérateur économique sur le fondement de l'alinéa précédent le met à même de présenter ses observations, afin d'établir dans un délai raisonnable et par tout moyen qu'il a pris les mesures nécessaires pour corriger les manquements précédemment énoncés et, le cas échéant, que sa participation au concours n'est pas susceptible de porter atteinte à l'égalité de traitement.

3/ Toute infraction sera sanctionnée par la disqualification immédiate de l'équipe de maîtrise d'œuvre à laquelle aura participé une personne soumise à la présente

interdiction. Cette décision sera prononcée par décision motivée du maître d'ouvrage.

5/ MODALITES DE DEPOT DES CANDIDATURES :

La date limite de réception des candidatures est fixée au :

27 novembre 2025 à 12h00 (heure de Saint-Barthélemy)

Modalités de transmission du dossier de candidature

Le dossier de candidature est à déposer sur la plateforme de dématérialisation marchés-sécurisés avant la date et l'heure de remise des candidatures, à l'adresse suivante :

<https://www.marches-securises.fr>

Pour les modalités de réponse par voie dématérialisée, les candidats devront se référer aux conditions de la plate-forme citée ci-dessus.

Le pli peut être doublé par une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique. Cette copie est transmise sous plis scellé et comporte la mention obligatoire « copie de sauvegarde » ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée.

La signature électronique de toutes les pièces n'est pas requise

Seuls les formats de fichiers informatiques de type .pdf, .xls, .doc, .ppt seront acceptés.

Toute candidature arrivée hors délai sera rejetée et renvoyée à son auteur.

Tout dossier incomplet sera rejeté. Il pourra seulement être demandé des précisions sur les documents fournis mais l'absence d'un des documents demandés vaudra rejet de la candidature.

6/ PIECES DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Chaque candidat aura à produire un dossier comprenant les pièces suivantes :

1) Dossier administratif :

Conformément aux articles R2142-1 et 2142-14 et R2143-3 à R2143-10 du décret n°2018-1°75 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique :

- DC1 lettre de candidature et habilitation du mandataire par ses co-traitants,
- DC2 déclaration du candidat dûment renseignée,
- Pouvoirs de la personne habilitée à engager la candidature ou les membres du groupement candidat,
- Si le candidat (ou un ou plusieurs des membres du groupement ou associés pour les sociétés en cours de constitution) est en redressement judiciaire ou toute autre procédure similaire en cours, copie du ou des jugements
- Attestation d'assurance en responsabilité civile et professionnelle des membres du groupement
- K bis
- Justification d'inscription à l'ordre pour l'architecte et Curriculum Vitae des personnes qui seront directement liées à l'opération.

2) Dossier technique :

- **Une note de présentation** de l'équipe candidate et de son intérêt pour la mission (composition, compétences, titres d'études, répartition du travail, moyens affectés et organisation générale de l'équipe) : 2 pages recto verso A4 maximum
- **La fiche n°1 complétée** : Présentation de l'équipe et de ses références selon le format imposé par la maîtrise d'ouvrage
Les trois références significatives choisies préciseront pour chacune d'elles le nom du maître d'ouvrage, le montant, l'année de réalisation ou la phase d'avancement, la mission réellement exécutée...
L'architecte pourra compléter ces références par trois autres exemples de réalisation maximum.
Un dossier ou plaquette de présentation des entreprises et des références habituels des candidats pourront être présenté (sans formalisme particulier).
- **La fiche n°2 complétée** : Les 3 références significatives choisies du ou des architectes du groupement sélectionnées dans la fiche n°1 seront illustrées.

Attention : les fiches n°1 et 2 devront être remises par le candidat dans leur format originel (Excel et power point)

7/SELECTION DES CANDIDATS ADMIS A CONCOURIR :

Le jugement des candidatures sera effectué dans le respect des principes fondamentaux de la commande publique, conformément aux articles R2162-16 à R2162-21 du code la commande publique.

Les critères de sélection des candidats seront hiérarchisés comme suit :

- **Qualifications et capacité de l'équipe candidate** : capacités techniques et financières et garanties administratives,
- **Qualité des références fournies** : capacités professionnelles évaluées au regard des références de nature, de taille et/ou de complexité équivalentes, réalisées dans les 3 voire 5 dernières années.

En cas de groupement, l'appréciation portera également sur la cohérence et la complémentarité des membres du groupement entre eux.

8/ JUGEMENT DES PROJETS

Nombre de candidats admis à concourir

TROIS candidats seront admis à remettre une offre, après choix du jury. Chaque candidat sera informé par écrit du résultat de la sélection préliminaire. Seuls ces trois candidats recevront le programme détaillé du projet.

Indemnités

Une indemnité de **25.000 euros HT** sera versée à chacun des concurrents qui aura remis un projet conforme au règlement du concours. Le lauréat percevra cette indemnité à titre d'avance sur son marché.

Critères d'évaluation des projets

↳ **Critère n°1 : Qualité de la réponse au programme et à ses exigences fonctionnelles et techniques :**

L'adéquation du projet au programme sera appréciée au regard des paramètres suivants : qualité de la fonctionnalité de l'ensemble, et notamment qualité d'usage et de confort de la maison de la parentalité et des locaux de la crèche, respect des surfaces, des prescriptions techniques, des contraintes réglementaires et fonctionnelles.

↳ **Critère n°2 : Qualité architecturale et efficacité technique du bâtiment :** qualité architecturale du bâtiment, insertion de l'extension dans le site, efficacité des choix architecturaux et des matériaux (confort, acoustique, économie d'énergie, développement durable, pérennité d'exploitation, fiabilité et pertinence de la technicité des solutions présentées de nature à améliorer la maintenance et réduire les coûts de fonctionnement et d'entretien).

↳ **Critère n°3 : Compatibilité du projet avec l'enveloppe financière affectée aux travaux et au planning :** adéquation de l'estimation des travaux niveau esquisse avec l'estimation niveau programme et la fiabilité de cette estimation.

Jury

La composition du jury sera précisée dans le règlement du concours.

9/ RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Renseignements d'ordre administratif ou technique :

Contact pour tout renseignement technique et administratif :

Monsieur Bruno SANCHEZ Directeur Adjoint des Services Techniques

bruno.sanchez@comstbarth.fr

tel : 05.90.29.80.35

Procédures de recours

Tribunal Administratif de St Barthélemy

Date d'envoi du présent avis :

21 octobre 2025