



AVIS DE MARCHE - TRAVAUX – CONCEPTION REALISATION
Construction de 60 Logements Locatifs Sociaux – Boulogne sur Mer (62200)

SECTION I : POUVOIR ADJUDICATEUR

I.1 : NOM, ADRESSE ET POINT DE CONTACT :

SEM URBAVILEO - Habitat du Littoral, à l'attention de M. le Directeur Général Philippe CHARTON
30.32 avenue Charles de Gaulle, 62200 Boulogne-sur-Mer.
Tél. (+33) 3 21 10 01 30. Fax (+33) 3 21 80 70 30.

Adresse auprès de laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues :

SEM URBAVILEO - HABITAT DU LITTORAL,
M. DESTOMBES Tanguy, Responsable du Service Investissement Neuf
30.32 avenue Charles de Gaulle 62200 Boulogne-sur-Mer.
Tél. (+33) 3 21 10 01 30. e-mail : t.destombes@habitat-du-littoral.com

Adresse à laquelle les demandes de participation être envoyées :

Les candidats présenteront leur réponse au moyen de fichiers relatifs à la candidature, puis pour ceux sélectionnés en phase offre, au moyen de fichiers relatifs à l'offre.
La transmission dématérialisée est effectuée via le profil d'acheteur suivant : <http://www.marches-securises.fr>

SECTION II – OBJET DU MARCHE ET DESCRIPTION

Intitulé : Marché visant l'établissement des études de conception de 60 logements collectifs et de l'exécution des travaux (aménagements extérieurs inclus).

Type de marché et lieu d'exécution :

Travaux
Conception et exécution

Lieu principal d'exécution des travaux :

41 rue Claude Bernard – 62200 BOULOGNE SUR MER

Description succincte du marché : Marché visant l'établissement des études (conception) de 60 logements (7 PLAI, 36 PLUS, 17 PLS), pour une surface habitable estimée de 3 930 m², de parkings et des aménagements extérieurs sur une parcelle d'une contenance d'environ 4 980 m², et de l'exécution de travaux de construction (réalisation).

Valeur totale estimée Hors TVA : **7 638 816 HT (compris MOE et VRD)**

Information sur les lots : non

Classification CPV : 710 000 (proposition du service marché)

Durée du marché ou délai d'exécution :

Durée en mois : 34 mois (10 mois conception + 24 mois travaux, hors parfait achèvement)

SECTION III – RENSEIGNEMENTS D'ORDRE JURIDIQUE, ECONOMIQUE, FINANCIER ET TECHNIQUE

CONDITIONS RELATIVES AU CONTRAT

Cautionnement et garanties exigés :

Caution de sureté en cas de versement de l'avance Caution bancaire en remplacement de la retenue de garantie.

Modalités essentielles de financement et de paiement et/ou références aux textes qui les réglementent :

Prêts bancaires

Paiement des factures : 30 jours à réception des factures.

Forme juridique que devra revêtir le groupement d'opérateurs économiques attributaire du marché :

Le marché sera conclu avec une équipe pluridisciplinaire regroupant toutes les compétences requises pour l'exécution du marché et au minimum les structures juridiques suivantes :

- Une entreprise générale en construction ou groupement d'entreprises conjoint qui sera mandataire solidaire du groupement de conception réalisation,
- Un architecte ou groupement d'architectes,
- Un ou plusieurs bureaux d'études techniques, disposant des compétences en structure, thermiques, fluides, acoustique, VRD, paysagisme, économie de la construction.

Conditions particulières d'exécution : oui

L'exécution du marché comporte une action d'insertion obligatoire visant à promouvoir l'emploi des personnes rencontrant des difficultés d'insertion et à lutter contre le chômage sur la phase réalisation

SECTION IV : PROCEDURE

IV.1 : Type de procédure : Restreinte

Le présent appel d'offres restreint est soumis aux dispositions des articles L2171-2, R2171-1, R2171-15 à R2171-22 et R2124-2,2° et R2161-6 à R2161-11 du Code de la Commande Publique.

Nombre d'opérateurs maximum envisagé : 3

IV.2 Critères d'attribution :

DOSSIER DE CANDIDATURES

Critères de sélection des candidatures

- **Capacité économique et financière du groupement :**
 - Tous documents permettant d'apprécier la capacité économique et financière du groupement et de son mandataire seront joints au dossier de candidature,
 - Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des 3 dernières années ou exercices disponibles,
 - Chiffre d'affaires concernant des travaux de même nature réalisés au cours des 3 dernières années,
 - Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature.
 - Preuve d'une assurance des risques professionnels liés à l'exécution de ce marché et compatible avec la taille du projet

- **Capacité professionnelle et technique, et organisation proposée au regard de la note méthodologique :**

- **Capacité professionnelle :** Pour la maîtrise d'œuvre et l'entreprise générale, le groupement devra justifier qu'il dispose des compétences énoncées à la section III.

De façon à répondre au mieux aux exigences de la RE 2020, le groupement justifiera, en outre, que l'un au moins de ses membres dispose des qualifications suivantes :

- Qualification 13.32 (étude thermique bâtiment collectif d'habitation)
- Qualification 13.33 (études Analyse Cycle de Vie bâtiments neufs)

- **Moyens humains et matériels :**

- Note de présentation des moyens humains et matériels des membres du groupement, plaquette de présentation des sociétés.

- **Organisation du groupement :**

- Les moyens humains et techniques dédiés à l'opération
- Une note méthodologique contenant la description de la méthodologie de travail du groupement en interne et avec le maître de l'ouvrage, ainsi que la répartition des missions entre les membres du groupement.

- **Adéquation des références fournies avec le présent projet :**

- Références circonscrites de cinq ans au plus, opérations réalisées ou en cours,

Cette liste de cinq références significatives au maximum par membre du groupement devra se limiter à deux formats A4 avec une photo et éventuellement une perspective par opération présentée et comportera une indication claire des principales caractéristiques de l'opération : intitulée, contenu de l'opération, lieu, montant des travaux, date de livraison, surfaces de l'ouvrage, coût au m² de surface utile et toutes informations jugées pertinentes par le candidat

Ces documents devront pouvoir être projetés pour les membres du jury.

Les dossiers avec des informations en excès ne seront pas retenus.

Condition de remise des candidatures :

Les candidatures ou offres sont transmises en une seule fois. Si plusieurs candidatures ou offres sont adressées ou transmises successivement par un même candidat, seule la dernière reçue dans le délai fixé pour la remise des candidatures ou offres sera ouverte.

Les candidatures ou offres peuvent être adressées ou remises dans les conditions suivantes :

- Par transmission électronique
- La présentation sur un support physique électronique n'est pas autorisée.
- L'envoi par voie postale n'est pas autorisé.
- La remise contre récépissé n'est pas autorisée.

DOSSIER OFFRES

Critères de sélection des offres

Critère 1 : La qualité de la réponse au programme : 50 points

Une note synthétique de présentation du projet ainsi que des plans expliquant le parti urbain et architectural retenu, l'insertion dans le site et réponse aux contraintes topographiques, les relations fonctionnelles des différentes entités de l'équipement dans le respect du programme, la flexibilité des espaces en rez-de-chaussée, les orientations architecturales et techniques.

Sous-critère 1 : Qualité de la réponse urbaine et architecturale, qualité de la réponse fonctionnelle

Sous-critère 2 : Qualité de la valeur technique

Critère 2 : Compatibilité du projet avec l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux par le maitre de l'ouvrage : 35 points

Une note détaillant le coût des travaux par lots.

Chaque concurrent établira un tableau expliquant la compatibilité du projet avec l'enveloppe financière prévue par le Maître d'ouvrage : mode de calcul, ratios utilisés, éléments de coût, surfaces de plancher...

Sous-critère 1 : Montant global

Sous-critère 2 : Cohérence des prix

Critère 3 : La qualité de l'organisation du groupement et du chantier, au regard du respect des délais et du respect d'un chantier à faible nuisances : 15 points

Un mémoire méthodologique détaillant :

- l'organisation de l'équipe
- l'organisation du chantier dont un mémoire environnemental détaillant l'organisation de chantier sur les points suivants : gestion et tri des déchets intégration des matériaux issus du réemploi et/ou biosourcés, les mesures prises pour préserver la biodiversité, le respect de la clause d'insertion.
- Un calendrier détaillé de l'opération présentant notamment les délais d'études, de validation de la maîtrise d'ouvrage, d'instruction du permis de construire, et de réalisation des travaux. Il précisera la durée globale, la décomposition conception et réalisation ainsi que les dates de livraisons par bâtiment. Ce planning devra être justifié par le mode de constructif utilisé ;

Sous-critère 1 : Qualité de l'organisation de la phase de conception et de la phase réalisation

IV.3 Informations complémentaires :

Après sélection du candidat, un dossier de consultation sera adressé aux candidats retenus pour établissement des offres et prestations. Les études à effectuer par les candidats retenus seront de type Avant-Projet Sommaire, tel que défini par le Code de la Commande Publique

Le montant de la prime pour chaque groupement ayant remis une offre sera de : **20 000 € H.T.**

Le montant de la prime pourra être réduite ou supprimée pour un candidat dont les prestations ne seraient pas conformes au règlement de consultation et/ou au programme.

De même, toute offre d'un montant supérieur à l'enveloppe prévisionnelle proposée par la maîtrise d'ouvrage sera considérée comme non conforme.

La rémunération de l'attributaire tient compte de la prime qu'il a reçue.

Visite :

Chaque candidat devra obligatoirement s'être rendu sur le site, préalablement à la remise de l'offre, afin de reconnaître les lieux ou les locaux où les prestations doivent se dérouler. L'absence de visite par le candidat rend son offre irrégulière sauf si le candidat établit dans son offre, par tout autre moyen sa connaissance approfondie du site ainsi que des contraintes éventuelles qui y sont rattachées.

La date de visite obligatoire sera communiquée ultérieurement.

Date d'envoi du présent avis au JOUE et au BOAMP : 16-12-2025

Renseignements d'ordre administratif :

Numéro de référence du marché : 14C026

La présente consultation est une consultation initiale.

Date d'envoi du présent avis à la publication : 16/12/2025

Date limite de réception des candidatures : 30/01/2026

Le soumissionnaire est tenu de maintenir son offre pendant un délai de 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

SECTION V : PROCEDURES DE RECOURS

V.1 : Instance chargée des procédures de recours : Tribunal Judiciaire de Boulogne sur Mer (62200)

V.2 : Introduction des recours :

Précisions concernant les délais d'introduction des recours :

Recours gracieux adressé au pouvoir adjudicateur dans un délai de 2 mois à compter de la publication ou de la notification de la décision attaquée