



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

BOAMP.fr

Bulletin officiel des annonces des marchés publics

Avis de marché

Attention : les informations contenues dans l'extrait PDF peuvent dans certains cas ne pas présenter le texte intégral de l'annonce. Les extraits PDF des annonces du BOAMP ne constituent pas le format officiel, pour consulter le texte intégral au format officiel du présent avis, cliquez sur <https://www.boamp.fr/pages/avis/?q=idweb:25-20960>

Département(s) de publication : **93**

Annonce n° **25-20960**

Section 1 - Acheteur

1.1 Acheteur

Nom officiel : OPH Plaine Commune Habitat

Forme juridique de l'acheteur : Organisme de droit public

Activité du pouvoir adjudicateur : Logement et équipements collectifs

Section 2 - Procédure

2.1 Procédure

Titre : MARCHÉ DE TRAVAUX DE REHABILITATION THERMIQUE ET TECHNIQUE DES 346 LOGEMENTS DES BATIMENTS 6 & 7 DE LA CITE DES FRANCS-MOISINS A SAINT-DENIS

Description : Le présent marché a pour objet les travaux de réhabilitation thermique et technique des 346 logements de la cité des Francs-Moisins à Saint-Denis (93200). Les travaux seront réalisés en milieu occupé. Cette réhabilitation intéressera les bâtiments suivants :
Batiment 6 : 143 logements et 8 halls répartis sur 7 niveaux sis, 97, 99, 101, 103, 105, 107, 109 et 111 rue Danielle Casanova à Saint-Denis (93200). Batiment 7 : 202 logements et 12 halls répartis sur 7 niveaux, sis, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 rue de Lorraine à Saint-Denis (93200). Le programme de réhabilitation défini, poursuit les objectifs suivants : Traitement de l'enveloppe des bâtiments en lien avec l'amélioration de la performance énergétique, Remise à niveau réglementaire des équipements techniques bâtiments et logements, Amélioration du confort des logements et parties communes, Certification NF Habitat, Label BBC Effinergie 2021, Economie circulaire. Les prestations sont plus précisément détaillées dans le Cahier des clauses techniques particulières (CCTP). Les prestations du présent marché sont traités à prix global et forfaitaire. Le montant global et forfaitaire indiqué dans l'acte d'engagement devra être décomposé dans la Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (D.P.G.F). Le marché est décomposé en une tranche ferme et une tranche optionnelle. La tranche ferme est relative à la réhabilitation thermique et technique des 346 logements des bâtiments 6 et 7 de la cité des Francs-Moisins. La tranche optionnelle a pour objet des travaux à réaliser pour la création d'une maison des assistantes maternelles dans le futur local situé au 97/99 rue Danielle Casanova. Ces travaux sont plus précisément définis dans le C.C.T.P et la D.P.G.F. La date limite d'affermissement de la tranche optionnelle correspondra à l'établissement d'un groupement d'assistantes maternelles après agrément auprès des autorités compétentes en la matière, et validation de la ville de Saint-Denis, soit au plus tard le 31 décembre 2026. La présentation de

deux variantes obligatoires sont imposées au titre du présent marché: N1 : fourniture et pose de WC (si réemploi non retenu), tel que décrite à l'article 5.1.21 du CCTP, N2: fourniture et pose de lavabo (si réemploi non retenu), tel que décrite à l'article 5.1.2.2 du CCTP. Les candidats pourront proposer des variantes libres techniques et financières pour ce marché. Les variantes libres administratives ne sont pas autorisées, les conditions sont plus précisément décrites dans le R.C. Les candidats peuvent présenter des variantes favorisant l'utilisation de matériaux recyclés ou comportant une part de matériaux recyclés, ou issus d'une filière de réemploi. Les conditions pour la présentation de variantes décrites dans le R.C devront être respectées. Le marché comporte une clause d'insertion qui se traduit par un objectif minimum de 11 600 heures de travail en insertion, à réserver à un personnel répondant aux critères de l'insertion par l'activité économique, les détails sont plus précisément décrits dans le R.C. La procédure de consultation utilisée est la suivante : procédure avec négociation, comportant une publicité européenne, conformément aux dispositions des articles L.2124-3 et R.2124-4 du Code de la commande publique. En effet, conformément aux dispositions de l'article L.2124-3 du Code de la commande publique, l'acheteur peut utiliser la procédure concurrentielle avec négociation : « lorsque le marché ne peut être attribué sans négociation préalable du fait de circonstances particulières liées à sa nature, à sa complexité ou au montage juridique et financier ou en raison des risques qui s'y rattachent. ». En l'espèce, la procédure avec négociation est retenue en raison des différentes interventions avec les travaux réalisés sur le quartier en lien avec le NPNRU. Des compétences spécifiques en matière de capacité d'organisation et de gestion des flux seront nécessaires, le recours à la négociation doit permettre de s'assurer que l'offre des candidats intègre les contraintes d'organisation, de coordination et de pilotage des travaux.

Identifiant de la procédure : 9ed3cdec-3662-4e9a-ad6a-d78f0003c0a7

Identifiant interne : 25TRXREHABFMB6B7

Type de procédure : Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

2.1.1 Objet

Nature du marché : Marché de travaux

Nomenclature principale (cpv): 45000000 Travaux de construction

2.1.4 Informations générales

Informations complémentaires : 1/ La procédure de consultation utilisée est la suivante : procédure avec négociation, comportant une publicité européenne, conformément aux dispositions des articles L.2124-3 et R.2124-4 du Code de la commande publique. . 2 /Modalités du dossier de retrait de consultation : les dossiers de consultation peuvent être téléchargés gratuitement sur notre plateforme de dématérialisation www.maximilien.fr - 3/ Modalités de remise des candidatures et des offres : les plis seront remis obligatoirement par voie électronique, à l'adresse suivante : www.maximilien.fr. Les conditions de remises sont détaillées dans le RC. Les dossiers dont le téléchargement sur la plateforme dématérialisée ne seraient pas complets à l'heure limite, ne seront pas retenus. 4/ Les critères d'attribution sont plus précisément décrits dans le R.C. Les critères d'attribution des futurs marchés subséquents sont plus précisément décrits dans le R.C. Le présent marché est unique, il n'est pas alloti. Conformément aux dispositions de l'article L2113-10 du Code de la commande publique, l'acheteur a décidé de ne pas allotir ce marché en raison de la complexité du site, notamment en termes d'organisation, de pilotage et de coordination des travaux, rendant impossible l'allotissement. En effet, les travaux objets du présent marché concernent la réhabilitation des 346 logements, bâtiments 6 et 7 de la cité des Francs-Moisins. L'allotissement serait de nature à complexifier la coordination des travaux, l'organisation

et le pilotage pour les raisons suivantes : Au vu de l'aspect sensible du site et des différentes interventions en interaction avec les travaux, telle que la démolition se situant au 26 rue de Lorraine (bâtiment 7) et dans les zones souterraines « place rouge » et « lorraine », il y a un besoin de sécurisation des hommes et intervenants au chantier, ainsi que la protection des ouvrages réalisés. Le principe d'allotissement participerait à l'accroissement du risque financier dans le manque de maîtrise et compliquerait la gestion du flux des intervenants, de la multiplicité des ouvrages et zones de chantier à protéger tout au long des travaux, ainsi que la coordination et l'organisation de l'ensemble des opérations pouvant se révéler défailante et nécessitant leur perpétuelle reprise.

Base juridique :

Directive 2014/24/UE

2.1.6 Motifs d'exclusion

Faillite : Les motifs d'exclusions sont plus précisément décrits dans le D.C.E

Section 5 - Lot

5.1 Identifiant technique du lot : LOT-0001

Titre : MARCHÉ DE TRAVAUX DE REHABILITATION THERMIQUE ET TECHNIQUE DES 346 LOGEMENTS DES BATIMENTS 6 & 7 DE LA CITE DES FRANCS-MOISINS A SAINT-DENIS

Description : Le présent marché a pour objet les travaux de réhabilitation thermique et technique des 346 logements de la cité des Francs-Moisins à Saint-Denis (93200). Les travaux seront réalisés en milieu occupé. Cette réhabilitation intéressera les bâtiments suivants :
Batiment 6 : 143 logements et 8 halls répartis sur 7 niveaux sis, 97, 99, 101, 103, 105, 107, 109 et 111 rue Danielle Casanova à Saint-Denis (93200). Batiment 7 : 202 logements et 12 halls répartis sur 7 niveaux, sis, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 rue de Lorraine à Saint-Denis (93200). Le programme de réhabilitation défini, poursuit les objectifs suivants : Traitement de l'enveloppe des bâtiments en lien avec l'amélioration de la performance énergétique, Remise à niveau réglementaire des équipements techniques bâtiments et logements, Amélioration du confort des logements et parties communes, Certification NF Habitat, Label BBC Effinergie 2021, Economie circulaire. Les prestations sont plus précisément détaillées dans le Cahier des clauses techniques particulières (CCTP). Le présent marché est unique, il n'est pas alloti.
Conformément aux dispositions de l'article L2113-10 du Code de la commande publique, l'acheteur a décidé de ne pas allotir ce marché en raison de la complexité du site, notamment en termes d'organisation, de pilotage et de coordination des travaux, rendant impossible l'allotissement. En effet, les travaux objets du présent marché concernent la réhabilitation des 346 logements, bâtiments 6 et 7 de la cité des Francs-Moisins. L'allotissement serait de nature à complexifier la coordination des travaux, l'organisation et le pilotage pour les raisons suivantes :
Au vu de l'aspect sensible du site et des différentes interventions en interaction avec les travaux, telle que la démolition se situant au 26 rue de Lorraine (bâtiment 7) et dans les zones souterraines « place rouge » et « lorraine », il y a un besoin de sécurisation des hommes et intervenants au chantier, ainsi que la protection des ouvrages réalisés. Le principe d'allotissement participerait à l'accroissement du risque financier dans le manque de maîtrise et compliquerait la gestion du flux des intervenants, de la multiplicité des ouvrages et zones de chantier à protéger tout au long des travaux, ainsi que la coordination et l'organisation de l'ensemble des opérations pouvant se révéler défailante et nécessitant leur perpétuelle reprise. Les prestations du présent marché sont traités à prix global et forfaitaire. Le montant global et forfaitaire indiqué dans l'acte d'engagement devra être décomposé dans la Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (D.P.G.F). Le marché est décomposé en une tranche ferme et une tranche optionnelle. La tranche ferme est relative à la réhabilitation thermique et technique

des 346 logements des bâtiments 6 et 7 de la cité des Francs-Moisins. La tranche optionnelle a pour objet des travaux à réaliser pour la création d'une maison des assistantes maternelles dans le futur local situé au 97/99 rue Danielle Casanova. Ces travaux sont plus précisément définis dans le C.C.T.P et la D.P.G.F. La date limite d'affermissement de la tranche optionnelle correspondra à l'établissement d'un groupement d'assistantes maternelles après agrément auprès des autorités compétentes en la matière, et validation de la ville de Saint-Denis, soit au plus tard le 31 décembre 2026. La présentation de deux variantes obligatoires sont imposées au titre du présent marché: N1 : fourniture et pose de WC (si réemploi non retenu), tel que décrite à l'article 5.1.21 du CCTP, N2: fourniture et pose de lavabo (si réemploi non retenu), tel que décrite à l'article 5.1.2.2 du CCTP. Les candidats pourront proposer des variantes libres techniques et financières pour ce marché. Les variantes libres administratives ne sont pas autorisées, les conditions sont plus précisément décrites dans le R.C. Les candidats peuvent présenter des variantes favorisant l'utilisation de matériaux recyclés ou comportant une part de matériaux recyclés, ou issus d'une filière de réemploi. Les conditions pour la présentation de variantes décrites dans le R.C devront être respectées. Le marché comporte une clause d'insertion qui se traduit par un objectif minimum de 11 600 heures de travail en insertion, à réserver à un personnel répondant aux critères de l'insertion par l'activité économique, les détails sont plus précisément décrits dans le R.C. La procédure de consultation utilisée est la suivante : procédure avec négociation, comportant une publicité européenne, conformément aux dispositions des articles L.2124-3 et R.2124-4 du Code de la commande publique. En effet, conformément aux dispositions de l'article L.2124-3 du Code de la commande publique, l'acheteur peut utiliser la procédure concurrentielle avec négociation : « lorsque le marché ne peut être attribué sans négociation préalable du fait de circonstances particulières liées à sa nature, à sa complexité ou au montage juridique et financier ou en raison des risques qui s'y rattachent. ». En l'espèce, la procédure avec négociation est retenue en raison des différentes interventions avec les travaux réalisés sur le quartier en lien avec le NPNRU. Des compétences spécifiques en matière de capacité d'organisation et de gestion des flux seront nécessaires, le recours à la négociation doit permettre de s'assurer que l'offre des candidats intègre les contraintes d'organisation, de coordination et de pilotage des travaux.

Identifiant interne : 25TRXREHABFMB6B7

5.1.1 **Objet**

Nature du marché : Marché de travaux

Nomenclature principale (cpv): 45000000 Travaux de construction

5.1.3 **Durée estimée**

Durée : 40 Mois

5.1.6 **Informations générales**

Participation réservée : La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP) : non

5.1.9 **Critères de sélection**

Critère :

Type : Capacité économique et financière

Description : Les critères de sélection sont plus précisément décrits dans le règlement de consultation.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à convoquer pour la seconde étape de la procédure

Pondération (pourcentage, valeur exacte) : 20

Critère :

Type : Aptitude à exercer l'activité professionnelle

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à convoquer pour la seconde étape de la procédure

Pondération (pourcentage, valeur exacte) : 30

Critère :

Type : Capacité technique et professionnelle

Nom : Les critères de sélection sont plus précisément décrits dans le R.C.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à convoquer pour la seconde étape de la procédure

Pondération (pourcentage, valeur exacte) : 50

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes :

Nombre minimal de candidats à convoquer pour la seconde étape de la procédure : 3

Nombre maximal de candidats à convoquer pour la seconde étape de la procédure : 5

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains participants peuvent être éliminés

L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

5.1.10 Critères d'attribution

Critère :

Type : Prix

Description : Les critères d'attribution sont plus précisément décrits dans le R.C.

Pondération (pourcentage, valeur exacte) : 60

Critère :

Type : Qualité

Description : Les critères d'attribution sont plus précisément décrits dans le R.C.

Pondération (pourcentage, valeur exacte) : 40

5.1.11 Documents de marché

Adresse des documents de marché : <https://www.maximilien.fr>

5.1.12 Conditions du marché public

Conditions de présentation :

Présentation par voie électronique : Non autorisée

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation peuvent être présentées : français

Catalogue électronique : Non autorisée

Variantes : Autorisée

Date limite de réception des demandes de participation : 27/03/2025 à 12:00

Conditions du marché :

Le marché doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés :
Non

Facturation en ligne : Requise

La commande en ligne sera utilisée : non

Le paiement en ligne sera utilisé : non

5.1.15 Techniques

Accord-cadre :

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique :

Pas de système d'acquisition dynamique

Enchère électronique : non

5.1.16 Informations complémentaires, médiation et réexamen

Organisation chargée des procédures de médiation : TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTREUIL

Organisation chargée des procédures de recours : TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTREUIL

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché : OPH Plaine Commune Habitat

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché : OPH Plaine Commune Habitat

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours :
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTREUIL

Organisation qui reçoit les demandes de participation : OPH Plaine Commune Habitat

Organisation qui traite les offres : OPH Plaine Commune Habitat

Section 8 - Organisations

8.1 ORG-0001

Nom officiel : OPH Plaine Commune Habitat

Numéro d'enregistrement : 48274107100021

Adresse postale : Pôle Commande Publique 5 bis rue Danielle Casanova

Ville : Saint-denis

Code postal : 93200

Subdivision pays (NUTS) : Seine-Saint-Denis (FR106)

Pays : France

Adresse électronique : directioncommandepubliqueetjuridique@plainecommunehabitat.fr

Téléphone : 0148136204

Profil de l'acheteur : <https://www.maximilien.fr>

Rôles de cette organisation :

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation

Organisation qui traite les offres

8.1 ORG-0002

Nom officiel : TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTREUIL

Numéro d'enregistrement : 13000686900015

Adresse postale : 7 rue Catherien PLUIG

Ville : Montreuil

Code postal : 93105

Subdivision pays (NUTS) : Seine-Saint-Denis (FR106)

Pays : France

Rôles de cette organisation :

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

Organisation chargée des procédures de médiation

Section 11 - Informations relatives à l'avis

11.1 Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis : a740f734-a704-46b1-8f67-690b1c53029e - 02

Type de formulaire : Mise en concurrence

Type d'avis : Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Date d'envoi de l'avis : 24/02/2025 à 08:54

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible : français

11.2 Informations relatives à la publication

Date d'envoi du présent avis à la publication : 24/02/2025