



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:25-47046>

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

Annonce n° **25-47046**

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 POUR LA CONSTRUCTION DE 74 LOGEMENTS ET 2 LOCAUX COMMERCIAUX SUR UN NIVEAU DE SOUS-SOL SUR LE LOT H DE LA ZAC DU QUARTIER DE LA MAIRIE A LA COURNEUVE

Description : Le présent marché a pour objet les travaux de construction de 74 logements et de deux locaux commerciaux sur un niveau de sous-sol sur le lot H de la ZAC du QUARTIER DE LA MAIRIE à LA COURNEUVE. Le programme se situe sur le lot H de la ZAC du Quartier de la Mairie à La Courneuve. L'opération de construction prévoit la création de 74 logements, 2 locaux d'activités en pied d'immeuble, et un parc de stationnement sur un niveau de sous-sol. L'opération comporte également les éléments suivants : - 2 locaux vélos/poussettes, - 2 locaux OM, - 1 Local encombrants, - 1 Local entretien ; - 1 local prestataires avec douche ; - 1 sous-station (chauffage urbain) au sous-sol ; - 1 local transformateur, - 1 local vidéo-surveillance ; - 1 bureau d'accueil gardien ; - Un parking en infrastructure d'un seul niveau de sous-sol pour 39 places de stationnements avec rampe dans le bâtiment à RDC ; - Un coeur d'îlot très végétal. Le programme de construction défini, poursuit les objectifs suivants : o RE2020 seuil 2025 ; o Label NF Habitat HQE o Label Biodiversity ; o Raccordement au chauffage urbain ; o Recours à des matériaux biosourcés ou à faible impact environnemental et sur la santé ; o Gestion de l'eau à la parcelle ; o Respect de la Charte Economie Circulaire de Plaine Commune Le programme est plus précisément détaillé dans la note de présentation jointe au présent règlement et dans le C. C.T.P en phase « offre ». 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 aux travaux de construction des 74 logements et de deux locaux commerciaux sur un niveau de sous-sol sur le lot H de la ZAC du QUARTIER DE LA MAIRIE à LA COURNEUVE. La tranche

optionnelle a pour objet pour objet la substitution des plaquettes de réemploi par des plaquettes neuves. En effet, dans le cas où le fournisseur ne peut pas justifier des performances minimales des plaquettes de réemploi par la documentation technique, ou dans le cas où des essais en laboratoire menés par l'Entreprise ne permettent pas de caractériser la conformité des plaquettes de réemploi à la NF P 13-307, il conviendra de substituer des plaquettes de réemploi par des plaquettes neuves. Ces travaux seront plus précisément définis dans le C.C.T.P et la D.P.G.F, en phase « offre ». La date limite d'affermissement de la tranche optionnelle interviendra au plus tard le 31 décembre 2026. La présentation de deux variantes obligatoires sont imposées au titre du présent marché: N1 : Installations de chantier mutualisées, N2: Réalisation d'une synthèse sur maquette numérique BIM GEM. Ces travaux sont plus précisément définis dans le C.C.T.P et la D.P.G.F., en phase « offre ». 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 18 150 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 intègrent les contraintes de délai, de respect des ambitions environnementales, d'organisation et de pilotage des travaux, et d'optimisation financière. Le présent marché prend effet à compter de la date de notification au titulaire jusqu'au terme de la période de garantie de parfait achèvement des travaux. Le délai d'exécution prévisionnel est estimé à 22 mois à compter de la réception de l'ordre de service prescrivant le commencement des travaux par le titulaire. Le délai d'exécution des travaux comprend la période de préparation du chantier qui est estimé à 2 mois.

Identifiant de la procédure : 13004ca7-7ae4-475a-8df3-0f5984f63f32

Identifiant interne : 25TRVXZACQUARTMAIRIE

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 de sélection des candidatures sont plus précisément décrits dans le RC. 5/ Les critères d'attribution sont plus précisément décrits dans le R.C. 6/ 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. Ces éléments sont plus précisément décrits dans le RC. En effet, conformément aux dispositions de l'article L2113-10 du Code de la Commande Publique, l'acheteur a décidé de ne pas allotir ce marché au vu des forts enjeux techniques et ambitions environnementales liés à cette opération de construction de 74 logements et commerces à RDC : Chantier en ZAC, avec des travaux de voirie et des chantiers sur d'autres lots mitoyens. Par ailleurs, l'aménageur impose une gestion commune de certaines dépenses d'installation de chantier. Le recours à plusieurs entreprises complexifierait la gestion de dépenses communes inter chantiers ; Objectif de certification RE2020 seuil 2025, par anticipation, dans la mesure où le permis de construire a été déposé en 2024 ; Objectif de labélisation « biodiverscity » ; Exigences acoustique et anti-vibratoire, et de qualité de l'air supérieures aux réglementations, au regard des infrastructures de transports environnants (terrain à proximité de l'autoroute et situé face à la voie ferrée RER et CDG express) à prendre en compte tant au niveau de la conception du bâtiment que dans sa réalisation (produits mis en oeuvre) ; Outre les exigences en termes de réemploi : de la Charte Economie circulaire de Plaine Commune, La réalisation d'un double mur en briques de réemploi sur une hauteur de 30m requière une ingénierie spécifique pouvant nécessiter la mise en place d'ATEX Forte incitation au recours à des matériaux biosourcés ou à faible impact environnemental et sur la santé Nécessité d'optimisation des délais de chantier afin de répondre à un impératif de livraison au plus tard au T3 2027. La réalisation du programme demande donc une expertise et une technicité bien particulières, justifiant le recours à une seule et même entreprise.

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 : MARCHE DE TRAVAUX POUR LA CONSTRUCTION DE 74 LOGEMENTS ET 2 LOCAUX COMMERCIAUX SUR UN NIVEAU DE SOUS-SOL SUR LE LOT H DE LA ZAC DU QUARTIER DE LA MAIRIE A LA COURNEUVE

Description : Le présent marché a pour objet les travaux de construction de 74 logements et de deux locaux commerciaux sur un niveau de sous-sol sur le lot H de la ZAC du QUARTIER DE LA MAIRIE à LA COURNEUVE. Le programme se situe sur le lot H de la ZAC du Quartier de la Mairie à La Courneuve. L'opération de construction prévoit la création de 74 logements, 2 locaux d'activités en pied d'immeuble, et un parc de stationnement sur un niveau de sous-sol. L'opération comporte également les éléments suivants : - 2 locaux vélos/poussettes, - 2 locaux

OM, - 1 Local encombrants, - 1 Local entretien ; - 1 local prestataires avec douche ; - 1 sous-station (chauffage urbain) au sous-sol ; - 1 local transformateur, - 1 local vidéo-surveillance ; - 1 bureau d'accueil gardien ; - Un parking en infrastructure d'un seul niveau de sous-sol pour 39 places de stationnements avec rampe dans le bâtiment à RDC ; - Un coeur d'ilot très végétal. Le programme de construction défini, poursuit les objectifs suivants : o RE2020 seuil 2025 ; o Label NF Habitat HQE o Label Biodiversity ; o Raccordement au chauffage urbain ; o Recours à des matériaux biosourcés ou à faible impact environnemental et sur la santé ; o Gestion de l'eau à la parcelle ; o Respect de la Charte Economie Circulaire de Plaine Commune Le programme est plus précisément détaillé dans la note de présentation jointe au présent règlement et dans le C.C.T.P en phase « offre ». 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 aux travaux de construction des 74 logements et de deux locaux commerciaux sur un niveau de sous-sol sur le lot H de la ZAC du QUARTIER DE LA MAIRIE à LA COURNEUVE. La tranche optionnelle a pour objet pour objet la substitution des plaquettes de réemploi par des plaquettes neuves. En effet, dans le cas où le fournisseur ne peut pas justifier des performances minimales des plaquettes de réemploi par la documentation technique, ou dans le cas où des essais en laboratoire menés par l'Entreprise ne permettent pas de caractériser la conformité des plaquettes de réemploi à la NF P 13-307, il conviendra de substituer des plaquettes de réemploi par des plaquettes neuves. Ces travaux seront plus précisément définis dans le C.C.T.P et la D.P.G.F, en phase « offre ». La date limite d'affermissement de la tranche optionnelle interviendra au plus tard le 31 décembre 2026. La présentation de deux variantes obligatoires sont imposées au titre du présent marché: N1 : Installations de chantier mutualisées, N2: Réalisation d'une synthèse sur maquette numérique BIM GEM. Ces travaux sont plus précisément définis dans le C.C.T.P et la D.P.G.F., en phase « offre ». 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 18 150 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 intègrent les contraintes de délai, de respect des ambitions environnementales, d'organisation et de pilotage des travaux, et d'optimisation financière. Le présent marché prend effet à compter de la date de notification au titulaire jusqu'au terme de la période de garantie de parfait achèvement des travaux. Le délai d'exécution prévisionnel est estimé à 22 mois à compter de la réception de l'ordre de service prescrivant le commencement des travaux par le titulaire. Le délai d'exécution des travaux comprend la période de préparation du chantier qui est estimé à 2 mois.

Identifiant interne : 25TRVXZACQUARTMAIRIE

5.1.1 Objet

Nature du marché : Marché de travaux

Nomenclature principale (cpv): 45000000 Travaux de construction

5.1.3 Durée estimée

Durée : 34 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) : oui

5.1.9 Critères de sélection

Critère :

Type : Capacité économique et financière

Description : Le candidat devra justifier d'un chiffre d'affaires sur l'année 2024 supérieur à 30 000 000 Euros HT. Les critères de sélection des candidatures 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

Nom : Références et note de compréhension du projet. Les critères de sélection des candidatures 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) : 65

Critère :

Type : Capacité technique et professionnelle

Nom : • Le candidat produira des certificats de qualifications professionnelles ou tout document équivalent. Les candidats doivent par ailleurs fournir, les certificats de qualifications professionnelles en cours de validité suivants : - QUALIBAT 2111 = Maçonnerie (technicité courante) et béton armé courant ; - QUALIBAT 6311 = Pierre 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) : 15

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

Nombre minimal de candidats à convoquer pour la seconde étape de la procédure
: 4

Nombre maximal de candidats à convoquer pour la seconde étape de la procédure : 4

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) : 50

Critère :

Type : Qualité

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

Pondération (pourcentage, valeur exacte) : 50

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 : Requise

Adresse de présentation : <https://www.maximilien.fr>

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

Catalogue électronique : Non autorisée

Variantes : Autorisée

Date limite de réception des offres : 30/04/2025 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 : oui

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 Catherine PUIG

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 10 - Modification

Version de l'avis antérieur à modifier : 5d4d224f-9605-47e1-b85f-4698175f010a-04

Principale raison de la modification : Correction par l'acheteur

Description : Modification de la date limite de remise des candidatures AU LIEU DE : Date limite de réception des candidatures : Lundi 28 avril 2025 A 12H00. LIRE : Date limite de réception des candidatures : Mercredi 30 avril 2025 A 12H00.

Section 11 - Informations relatives à l'avis

11.1 Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis : 1d94d718-c417-425b-bb34-13bd5babaa07 - 01

Type de formulaire : Mise en concurrence

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

Date d'envoi de l'avis : 24/04/2025 à 18:38

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 : 24/04/2025