



Maître d'ouvrage :
Commune de Saverdun

Maîtrise d'œuvre en vue de la restructuration du centre culturel de la ville de Saverdun.

PROCEDURE ADAPTEE RESTREINTE ART.L.2123-1 DU CODE DE LA COMMANDE PUBLIQUE

DOSSIER DE CONSULTATION DES CONCEPTEURS

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

DATE LIMITE DE REMISE DES CANDIDATURES : LUNDI 30 MAI 2022 A 12H00

DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES (pour les candidats admis) : VENDREDI 15 JUILLET 2022 A 12H00

ARTICLE 1 - OBJET ET TYPE DE LA CONSULTATION

1.1 - Objet de la consultation

Une consultation de maîtrise d'œuvre est organisée en vue de la restructuration du centre culturel de Saverdun.

Surface à créer environ 450 m² et surface à restructurer de 455 m².
Le début de la mission est envisagé début août 2022.
Le début des travaux est envisagé mi 2023.

La présente consultation est organisée dans les conditions fixées par l'article L2123-1 du Code de la Commande publique : procédure adaptée avec négociation.

1.2 - Découpage en tranches

Les travaux seront réalisés en une seule tranche.

1.4 - Coût prévisionnel provisoire

L'enveloppe du coût prévisionnel provisoire des travaux tous corps d'état a été évaluée à 1.500.000 € HT hors taxes.

Ce coût des travaux comprend :

- Les travaux de déconstruction et construction,
- Les travaux de VRD associés
- La protection éventuelle contre les venues d'eau,
- Les travaux provisoires et sujétions liées à la réalisation des travaux en phases sur un site occupé : sans objet

Ce coût ne comprend pas :

- les frais préliminaires (sondage et géomètre),
- les frais et travaux de branchements aux réseaux publics éventuellement nécessaires, à l'extérieur de l'emprise de l'opération,
- les honoraires de maîtrise d'œuvre (inclus coordination SSI), de contrôle technique, de l'Ordonnancement Pilotage Coordination (OPC), de coordination sécurité santé (SPS).
- les frais de publicité et de consultation des entreprises,
- les frais de police d'assurance « TRC » et « Dommage-ouvrage »,

- les incidences éventuelles des fouilles archéologiques.

ARTICLE 2 - ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

□ Le Maître d'Ouvrage responsable de l'organisation du marché est :

Commune de Saverdun

1, place du Souvenir Français

09700 SAVERDUN

Tél. 05.61.60.30.31

Mail : commande.publique @ccpap.fr

La Personne Responsable du Marché est : Monsieur le Maire

Comptable assignataire des paiements : Monsieur le Receveur Principal de Pamiers

ARTICLE 3 - PHASE CANDIDATURE

3.1 - Présentation des candidatures :

L'équipe candidate devra présenter les compétences suivantes :

- compétence architecture ;
- compétence bureau d'études tout corps d'état ;
- compétence performance énergétique
- compétence coordination SSI ;
- compétence OPC.

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :

- Formulaire DC1, Lettre de candidature - Habilitation du mandataire par ses co-traitants (disponible à l'adresse suivante : http://www.economie.gouv.fr/directions_services/daj/marches_publics/formulaires/DC/daj_dc.htm)

- Formulaire DC2, Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement (disponible à l'adresse suivante : http://www.economie.gouv.fr/directions_services/daj/marches_publics/formulaires/DC/daj_dc.htm)

- le tableau de synthèse de l'équipe candidate (en **version .pdf et en version .xls**), à établir sur la base du cadre remis en annexe du présent règlement de la consultation ;
- pour l'architecte, 5 diapos sous format power point, portant sur 5 références significatives (de moins de 10 ans, 3 photos par références) mentionnant leurs caractéristiques (maître d'ouvrage, description du projet, montant des travaux HT, mission réalisée ; année de réalisation)
- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les fournitures, services ou travaux objet du marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles ;
- Déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels ;
- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années ;
- Indication des titres d'études et professionnels des cadres de l'entreprise et notamment des responsables de prestation de services ou de conduite des travaux de même nature que celle du marché ;
- En matière de fournitures et services, une description de l'équipement technique, des mesures employées par l'opérateur économique pour s'assurer de la qualité et des moyens d'étude et de recherche de son entreprise ;
- Certificats de qualifications professionnelles. La preuve de la capacité du candidat peut être apportée par tout moyen, notamment par des certificats d'identité professionnelle ou des références de travaux attestant de la compétence de l'opérateur économique à réaliser la prestation pour laquelle il se porte candidat : architectes : attestation d'inscription à l'ordre des Architectes
bureaux d'études : attestation d'organismes agréés de qualification ;
- une lettre de motivation sur l'intérêt que le candidat porte au projet

3.2 - Critères de sélection de candidatures seront les suivantes :

- capacités techniques et financières
- Références professionnelles des candidats
- Qualité de la note de motivation

Le nombre de candidats présélectionnés est fixé à trois équipes.

La consultation, telle qu'elle est prévue à l'article 1 du présent règlement, est une consultation sans remise de prestations architecturales. Elle s'adresse à des équipes de concepteurs sélectionnées choisies par le Maître d'Ouvrage, en fonction de leurs compétences, de leurs moyens et de leurs références notamment dans le domaine concerné par la consultation et de la qualité de leurs réalisations dans ce domaine comme dans d'autres domaines.

Ne peuvent, directement ou indirectement, participer à la consultation :

- les personnes qui auront pris part à son organisation,
- les membres de leur famille (ascendants ou descendants), leurs collatéraux,
- leurs associés, groupés ou ayant des intérêts professionnels communs,

3.4 - Remise des candidatures

Les dossiers de candidatures devront être remis uniquement par voie dématérialisée et déposés sur la plateforme de dématérialisation à l'adresse suivante :

<http://www.ladepeche-legales.com>

Avant la date indiquée en couverture du présent règlement.

ARTICLE 4 - PHASE OFFRES

4.1 - Remise du dossier de consultation aux 3 équipes retenues

Le Maître d'ouvrage envisage d'adresser par voie dématérialisée le dossier de consultation aux candidats sélectionnés le vendredi 10 juin 2022.

Le dossier remis aux trois candidats admis à remettre une offre sera composé de :

- Un cadre d'Acte d'engagement
- Un CCAP
- Le programme de l'opération

4.2 - Renseignements complémentaires

Les candidats peuvent poser des questions écrites relatives au dossier, à l'organisateur de la consultation (avec copie au mandataire) au plus tard pour le vendredi 24 juin 2022. L'utilisation de la messagerie électronique est vivement recommandée :

i.rizzo.saverdun@gmail.com

lise.airault@ccpap.fr

L'organisateur de la consultation répondra à l'ensemble des questions écrites sous forme d'un message électronique (sans indication de l'origine de la question), adressé à tous les candidats **le jeudi 30 juin 2022**.

Pendant la consultation, le Mandataire de l'équipe sera l'unique interlocuteur de l'équipe candidate.

Les candidats pourront se rendre sur les lieux pour avoir une bonne connaissance du site et des diverses contraintes.

Une visite du site est organisée le :

Mardi 21 juin 2022 matin

Les 3 candidats retenus à l'issue de l'analyse des candidatures seront informés du lieu et de l'horaire de la visite.

4.3 - Prestations à fournir par les candidats

Les prestations à fournir par les candidats admis à remettre une offre sont :

Dossier administratif :

- Un projet d'Acte d'Engagement et ses annexes remplis et signés par les co-contractants précisant le forfait de rémunération, sa répartition entre les différents membres de l'équipe, la composition de l'équipe,
- Le C.C.A.P. et ses annexes dûment acceptés par le mandataire.

Dossier Technique :

- Une note d'intention illustrée de 1 feuille A3 (recto verso) présentant :
 - * les intentions architecturales, urbaines et paysagères du projet sur la base de croquis (implantation, volumétrie en particulier) et de références
 - * les équipements techniques et les matériaux envisagés
 - * le confort et les facilités de maintenances
- Une Méthodologie d'intervention pour la mission de maîtrise d'œuvre (études et réalisation).
Cette méthodologie devra notamment préciser l'organisation de l'équipe en phase études et en phase chantier (identification du rôle de chaque intervenant)
- Le planning proposé pour la conception et les travaux avec pour objectif de
 - Déposer le permis de construire : **avant fin octobre 2022** (dans le cadre du dépôt des dossiers de subventions 2023).
 - Lancer les études et diagnostics : **entre novembre 2022 et mai 2023**
 - Démarrer les travaux : **Mai 2023**

4.4 - Remise des propositions

Les dossiers de présentation des prestations devront être remis uniquement par voie dématérialisée et déposées sur la plateforme de dématérialisation à l'adresse suivante : <http://www.ladepeche-legales.com>

Avant la date indiquée en couverture du présent règlement.

4.5 - Délai de validité des offres

La durée pendant laquelle les candidats sont engagés par leur offre est fixée à 90 (quatre vingt dix) jours à compter de la date limite de remise des offres telle que fixée à l'article 4.4 ci-dessus.

ARTICLE 5 - SUITE DONNEE A LA CONSULTATION

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de déclarer la consultation infructueuse dans l'hypothèse où il considérerait dans son avis qu'aucune des propositions présentées par les candidats n'est acceptable.

Le candidat dont la proposition aura été retenue par le Maître d'Ouvrage, se verra attribuer une mission de maîtrise d'œuvre pour les ouvrages de type bâtiment, conformément aux articles L.2421-1 à 3 du Code de la Commande publique relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, ainsi qu'à ses décrets et arrêtés d'application.

Son contenu et les modalités de sa mise en œuvre sont définis dans le Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P.).

Le forfait de rémunération de la mission de maîtrise d'œuvre devra tenir compte de la fourniture des divers dossiers administratifs nécessaires au bon déroulement de l'opération

(Commission des sites, étude d'impact, dossiers de loi sur l'eau, dossiers pour les services départementaux, autorités de tutelles diverses ou organismes financiers, ...) ainsi que la production informatisée de plans.

Les maîtres d'œuvre devront confirmer de façon explicite la composition de l'équipe pluridisciplinaire qu'ils auront constituée. Les différents membres de l'équipe devront intervenir en qualité de co-traitants conjoints, le mandataire étant solidaire de l'ensemble des contractants.

Le Maître de l'Ouvrage se réserve la possibilité de demander au concepteur de renforcer son équipe de maîtrise d'œuvre si celle-ci ne lui donne pas satisfaction lors de l'établissement de l'Avant-Projet Sommaire.

Au cas où pour des raisons indépendantes de sa volonté, le Maître d'Ouvrage ne pourrait procéder à la réalisation du projet, il serait délié de tout engagement vis-à-vis des concepteurs retenus et ceux-ci ne pourraient prétendre à un dédommagement quelconque autre que l'indemnisation prévue au titre de l'article 7).

ARTICLE 6 - JUGEMENT DE LA CONSULTATION

Après élimination des offres inappropriées, irrégulières ou inacceptables, le marché sera attribué à l'offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères définis ci-après, (le poids de chaque critère étant affecté du coefficient de pondération indiqué pour chacun d'eux) :

- Le Montant des honoraires : 30%
- La qualité de la note d'intention illustrée : 30%
- Méthodologie et moyens mis en œuvre : 20%
- Planning proposé : 20%

Nota important : Les candidats sont informés que le maître d'ouvrage éliminera, en le considérant comme inapproprié, un dossier qui comprendrait des documents graphiques non demandés à cette étape (plan de masse, plans des bâtiments, ...)

Le prix sera apprécié au regard de l'adéquation du montant des honoraires proposé avec la mission à réaliser, en tenant compte des recommandations du Guide de Rémunération MOE de la MIQCP version janvier 2011. Le maître d'ouvrage a défini sur la base des recommandations de la MIQCP, le montant des honoraires qu'il considère comme adapté à la mission à réaliser et le taux de variation acceptable par rapport à cette rémunération. Les offres trop basses seront considérées comme inappropriées et les offres trop hautes comme inacceptables. Les offres inappropriées et inacceptables ne seront pas classées.

Audition et Négociation :

Le pouvoir adjudicateur auditionnera les trois candidats et pourra engager des négociations avec eux.

Cette audition est envisagée la journée du **jeudi 21 juillet 2022** (la date et l'heure seront confirmées aux candidats, le cas échéant)

Ces négociations auront pour but d'établir la proposition définitive, ses modalités d'exécution et ses prix.

Toutefois, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans négociation. Il est donc de l'intérêt des candidats d'optimiser leurs offres initiales.

Pour le classement final, les notes de tous les critères sont additionnées suite à l'analyse des propositions définitives.

ARTICLE 7 - INDEMNITES

Les candidats seront indemnisés pour la remise de la note d'intention à hauteur de 1500 €HT.

ARTICLE 8 - DIFFERENDS

En cas de litige, le Tribunal Administratif de TOULOUSE sera seul compétent.

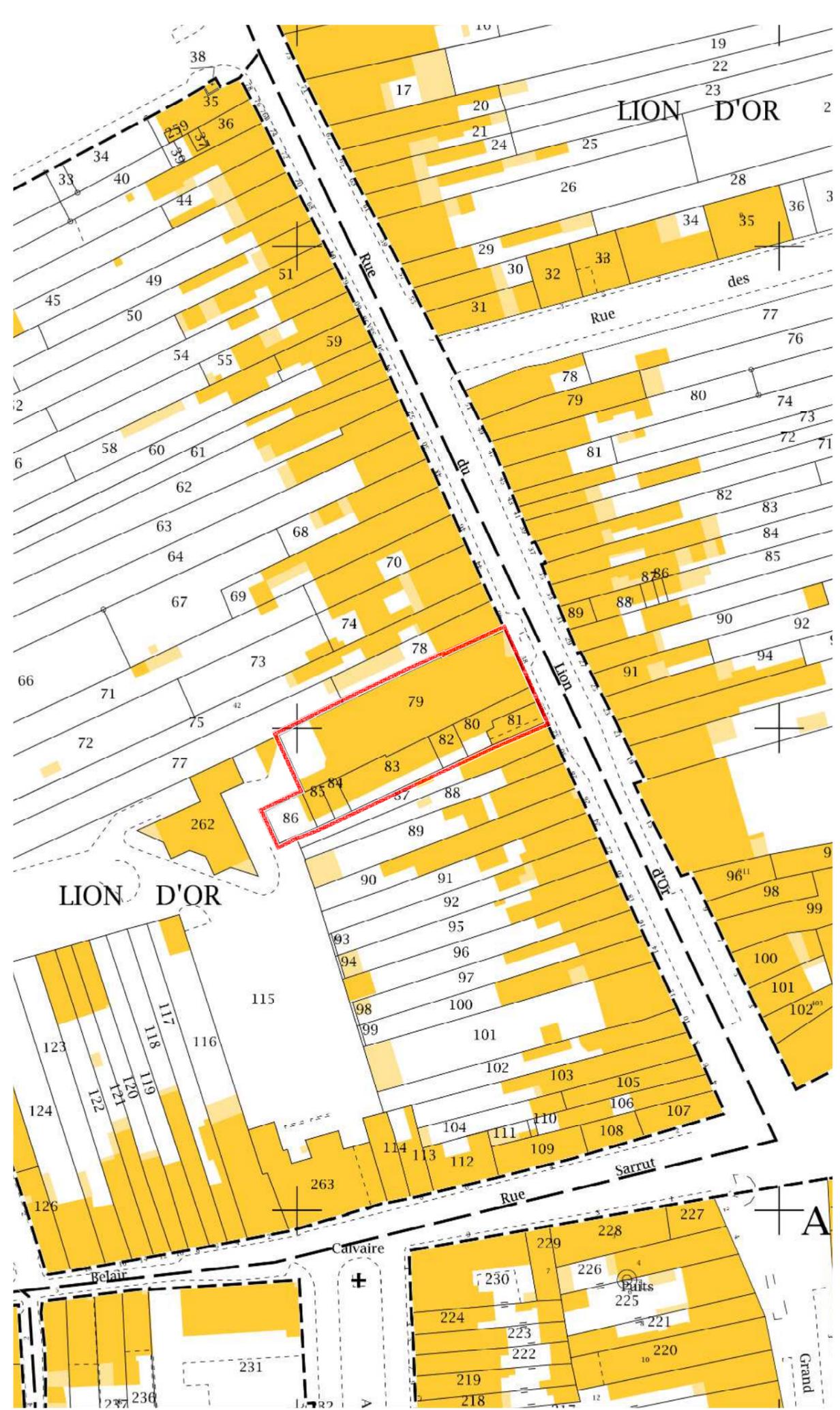
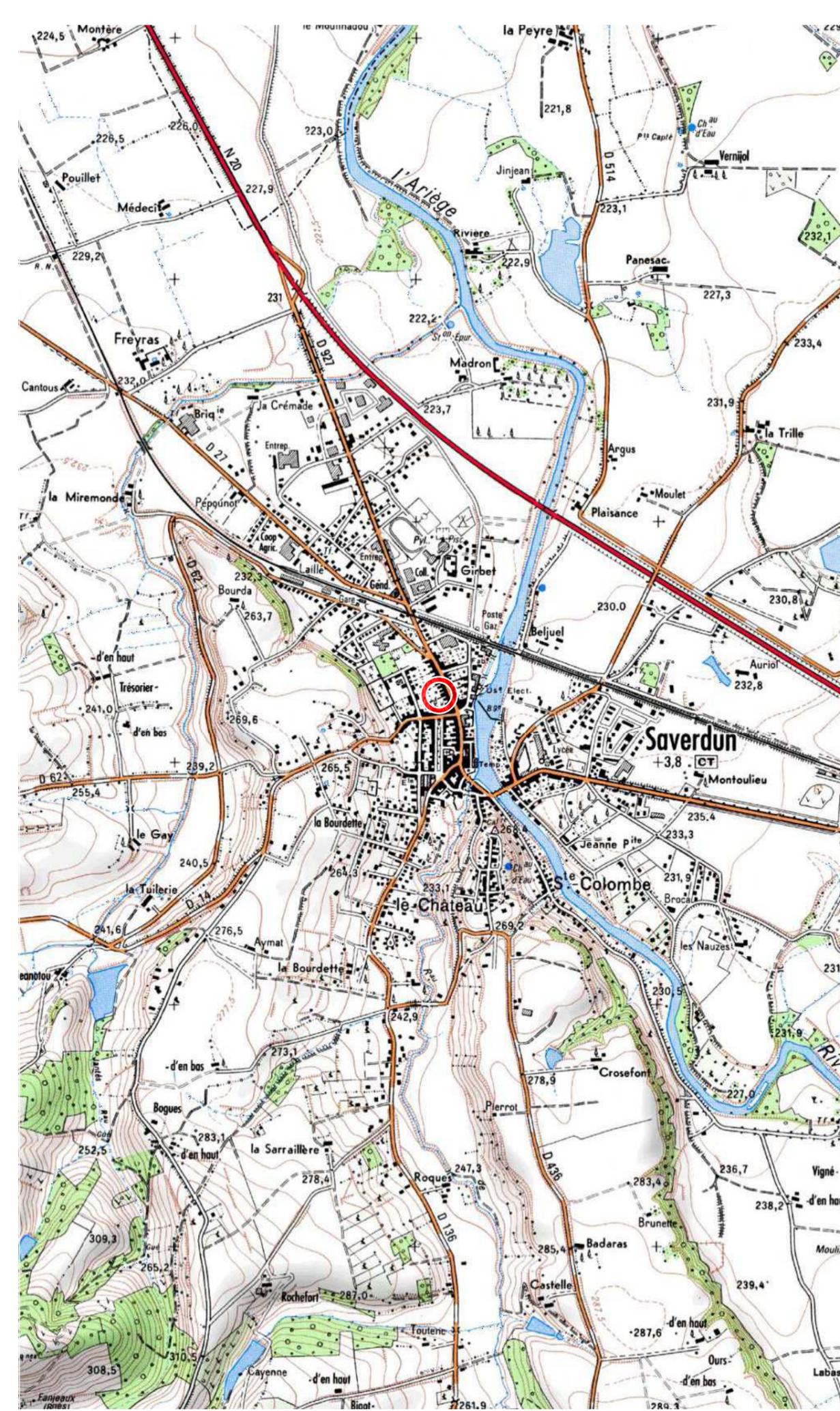
ARTICLE 9 - MODIFICATIONS AU DOSSIER DE CONSULTATION

Dans le cas où il serait dans l'obligation d'apporter des modifications ou des précisions au dossier de consultation, le Maître de l'Ouvrage se réserve la possibilité de le faire au plus tard cinq jours avant la date limite fixée pour la réception des offres.

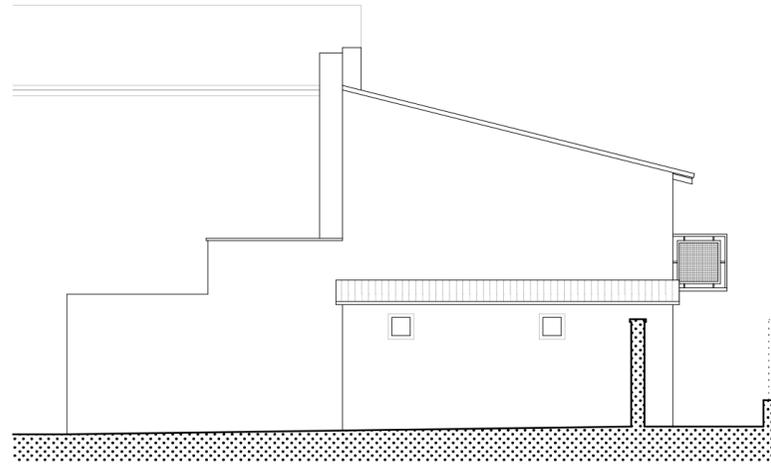
Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié ou complété.

Annexes :

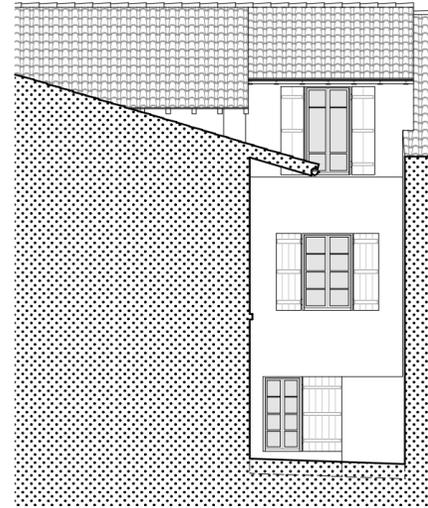
- *Tableaux de candidature à compléter par le candidat*



FACADE OUEST extérieure



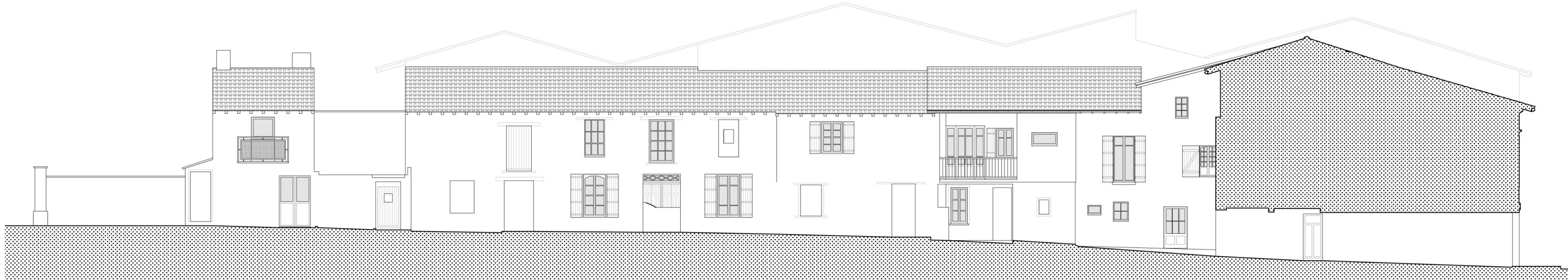
FACADE OUEST intérieure



FACADE EST



FACADES SUD



FRICHE 36 RUE DU LION D'OR

La friche du 36 rue du Lion d'Or est une maison de ville mitoyenne des 2 côtés. Lors de la visite, il a été constaté que des sièges de salle de spectacle y étaient entreposés.

| | |
|-------------------------|--|
| Structure verticale | <p>Les murs sont de matières hétérogènes :</p> <ul style="list-style-type: none"> . au Rez-de-Chaussée, en mitoyen avec le 34, le mur semble être en terre avec des briques en embase, . au grenier, en mitoyen avec le 34, le mur est en briques de construction et en briques traditionnelles, . au grenier, en mitoyen avec le 36, le mur est en torchis avec une réhausse en brique de construction. <p>Impossible de déterminer la nature du mur de façade donnant sur la rue. Il est recouvert d'un enduit côté extérieur et intérieur.</p> |
| Structure horizontale | <p>Sur la partie avant et arrière, les parties horizontales sont en plancher bois sur solives bois.</p> <p>En partie centrale, le plancher est en tomettes de terre cuite sur pierres et terre.</p> <p>Les sous-faces des planchers sont en lattis bois avec enduit plâtre.</p> |
| Charpente - Toiture | <p>Charpente bois avec tuiles sur voliges bois. Les voliges ont l'air récentes par rapport à la charpente.</p> <p>Les gouttières et les descentes EP sont en zinc avec dauphin en partie basse.</p> |
| Menuiseries extérieures | Menuiseries en bois en simple vitrage avec volets battants. |
| Revêtement de sol | Revêtement de sol carrelé au Rez-de-Chaussée et moquette en étage. |
| Revêtements muraux | Tapiserie ou enduit plâtre sur les murs. |
| Système de chauffage | Présence de 2 âtres de cheminées. Aucun autre moyen de chauffage n'a été repéré. |
| Système de ventilation | Naturelle |
| Plomberie - ECS | Appareils sanitaires cassés et vétustes. Système ECS non localisé. |
| Electricité | Installation électrique et appareillage vétustes. |

Quelques photos du bâtiment :



Désordres et éléments constatés :

- . Le bâtiment est insalubre globalement,
- . Suivant les différences de type de construction constatés, on peut penser que le bâtiment regroupe au moins 2 anciens bâtiments,
- . Les parties en planchers bois sont partiellement effondrés dû aux infiltrations d'eau,
- . Les revêtements muraux sont globalement en mauvais état,
- . Les lieux ont été squattés précédemment, quelques éléments sont donc détériorés.



Revêtements muraux dégradés



Planchers fortement dégradés



Planchers effondrés et poutres bois très dégradées



Plafonds et planchers effondrés



Types des murs hétérogènes



Voliges de la couverture apparemment refaites

Diagnostics et études complémentaires à réaliser

Au vu de ce qui a été constaté et suivant l'historique du site, il nous semble justifié, si des travaux doivent être réalisés, de procéder à des diagnostics complémentaires :

- . Diagnostic amiante,
- . Diagnostic plomb.

Compte-tenu de l'état constaté du bâtiment, nous pensons qu'une restructuration serait trop onéreuse et complexe. La démolition complète des planchers et des murs intérieurs devra être envisagée étant donné qu'ils commencent à s'effondrer. Les murs extérieurs seront conservés.

Bien que les voliges semblent avoir été remplacées, les infiltrations d'eau en toiture devront être traitées en priorité.

L'aménagement intérieur (cloisons, plafonds, portes, revêtement de sol, etc.) et les menuiseries extérieures devront être entièrement déposées avant remise à neuf.

L'ensemble des réseaux fluides intérieurs (électricité et plomberie) devra également être remplacé à neuf.

5

Friche 36 Rue Lion d'Or

Analyse urbaine

- **Environnement urbain** : sur l'axe principal de la rue du lion d'or qui relie le centre-bourg à la partie Nord de la tache urbaine, la friche du lion d'or se situe à un emplacement stratégique au cœur du bourg, à proximité du pôle culturel médiathèque /cinéma .
- **Tissu urbain** : Résidentiel – commercial en RDC – alignement sur rue continu – Gabarit : R+1 / R+2
- **Desserte** :
 - Rue du lion d'or : circulation en double sens
 - Possibilité de se garer le long de la chaussée avec des places prévues à cet effet
 - Trottoirs : suffisant mais un peu étroit
 - Effort esthétique porté sur la voirie (mobilier et sculpture)
- Potentiel important du site (patrimoine et situation), possibilité de développer une liaison piétonne et un espace de stationnement à l'arrière de la parcelle.**



Vue street view de la chaussée



5 Friche 36 Rue du Lion d'Or

Analyse cadastrale

Site sur sept parcelles:

- Parcelle AW 80 – 82 m²
- Parcelle AW 81 – 54 m²
- Parcelle AW 82 – 42 m²
- Parcelle AW 83 – 155 m²
- Parcelle AW 84 – 28 m²
- Parcelle AW 85 – 30 m²
- Parcelle AW 86 – 64 m²

La surface totale de l'unité parcellaire est de 455 m²

Adresse postale : 34-36 rue du lion d'or– 09700 – Saverdun

- **Propriétaires identifiés** : Mairie de Saverdun
- **Occupation actuelle** : Centre culturel et dépôt de matériels culturels
- **Périmètre de l'ORT** : secteur Rue du Lion d'Or et Grand Rue

