
RÈGLEMENT DES ÉCHANGES PRÉALABLES



POUVOIR ADJUDICATEUR :
OPH 13 HABITAT
80, RUE ALBE – CS 40238
13248 MARSEILLE CEDEX 4

SOURCING RELATIF À LA CONSTRUCTION ET/OU RÉHABILITATION DE 16 TÈNEMENTS FONCIERS DANS LE CENTRE-VILLE ANCIEN DE MARSEILLE

Procédure d'échanges préalables (sourcing) en application des articles R2111-1 et R2111-2
du Code de la commande publique.

REMISE OBLIGATOIRE PAR VOIE DÉMATERIALISÉE.

Date et heure limites d'inscription à la plénière :
25 MAI 2021 À 11 HEURES

SOMMAIRE

1	<u>PRÉSENTATION DE 13 HABITAT</u>	3
2	<u>OBJET DU PRÉSENT RÈGLEMENT</u>	3
3	<u>PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION</u>	3
3.1	PRESENTATION DU CONTEXTE	3
3.2	INTERVENANTS DE L'OPERATION	3
4	<u>OBJET DES ÉCHANGES PRÉALABLES</u>	4
4.1	REGLEMENTATION APPLICABLE	4
4.2	OBJECTIFS DES ECHANGES PREALABLES	4
4.3	RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES	4
5	<u>DÉROULEMENT DES ÉCHANGES PRÉALABLES</u>	4
5.1	PRESENTATION DE LA DEMARCHE	4
5.2	PHASE 1 : SESSION PLENIERE DE PRESENTATION GENERALE DU PROJET	5
5.2.1	PRESENTATION	5
5.2.2	INSCRIPTION A LA SESSION PLENIERE DE PRESENTATION GENERALE DU PROJET	5
5.2.3	DEROULEMENT	5
5.3	PHASE 2 : ENTRETIENS INDIVIDUELS	5
5.3.1	PRESENTATION	5
5.3.2	INSCRIPTION AUX ENTRETIENS INDIVIDUELS	6
5.3.3	DEROULEMENT DES ENTRETIENS INDIVIDUELS	6
5.3.4	THEMATIQUES ET PROBLEMATIQUES A ABORDER LORS DES ENTRETIENS INDIVIDUELS	6
5.3.5	TRAÇABILITE DES ENTRETIENS INDIVIDUELS	7
6	<u>GÉNÉRALITES</u>	7
6.1	CONFIDENTIALITE	7
6.2	LANGUE APPLICABLE	7
6.3	COUT DE LA PARTICIPATION	7
6.4	ACHEVEMENT DES ECHANGES PREALABLES	7

1 PRÉSENTATION DE 13 HABITAT

13 HABITAT est un office public de l'habitat qui compte 850 salariés et gère près de 34000 logements répartis sur 70 communes du département des Bouches du Rhône, à travers son réseau de proximité composé de 9 agences situées à Marseille, Aix-en-Provence, Aubagne, Salon de Provence, Martigues et Arles.

Avec un budget annuel de 420 millions d'euros, c'est aussi un donneur d'ordres économiques de premier plan pour les entreprises de la région, qui assurent en lien avec les collaborateurs de 13 Habitat l'entretien de l'ensemble du patrimoine. Pour plus d'informations sur 13 Habitat, consultez le site web www.13habitat.fr ainsi que la présentation jointe en annexe.

2 OBJET DU PRÉSENT RÈGLEMENT

En prévision du lancement de la ou des consultation(s) de conception-réalisation pour l'opération de :

" Construction et/ou réhabilitation de 16 tènements fonciers dans le centre-ville ancien de Marseille "

13 Habitat souhaite organiser des échanges préalables (sourcing) avec les entreprises du secteur.

3 PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

3.1 Présentation du contexte

Le présent règlement concerne 16 parcelles en cours d'acquisition par 13 Habitat auprès de la ville de Marseille.

La totalité d'entre elles est inoccupée depuis plusieurs années. L'OPH 13 HABITAT est maître d'ouvrage de l'opération globale.

Les études ont permis de valider la réalisation de 12 opérations sur les 16 tènements fonciers (10 réhabilitations et 2 constructions neuves) et de développer environ 65 logements (SHAB de l'ordre de 3050 m²) et 9 locaux d'activités en RDC (Surface Utile de l'ordre de 680 m²).

3.2 Intervenants de l'opération

- Maître d'ouvrage : OPH 13 HABITAT, représenté par :
ERIC TAVERNI
OPH 13 HABITAT
80, RUE ALBE – CS 40238
13248 MARSEILLE CEDEX 4,
- Assistant technique à maîtrise d'ouvrage : SAMOP, représenté par :
ERIC AUGER
LES TEMPLIERS BÂT OMER 950 ROUTE DES COLLES BP13
06901 SOPHIA ANTIPOLIS BIOT CEDEX

4 OBJET DES ÉCHANGES PRÉALABLES

4.1 Règlements applicables

Les présents échanges préalables s'inscrivent dans le cadre de l'article 40 de la Directive 2014/24/UE du Parlement et du Conseil du 26 février 2014 relative à la passation des marchés publics, transposé aux articles R2111-1 et suivants du Code de la commande publique.

Conformément à l'article R2111-1 :

« Afin de préparer la passation d'un marché, l'acheteur peut effectuer des consultations ou réaliser des études de marché, solliciter des avis ou informer les opérateurs économiques de son projet et de ses exigences.

Les résultats des études et échanges préalables peuvent être utilisés par l'acheteur, à condition que leur utilisation n'ait pas pour effet de fausser la concurrence ou de méconnaître les principes mentionnés à l'article L. 3 ».

4.2 Objectifs des échanges préalables

Le sourcing organisé par l'OPH 13 HABITAT au titre des échanges préalables pour objectif :

- D'informer les entreprises sur le projet,
- De connaître la capacité des entreprises à répondre au besoin, seules ou groupées,
- D'estimer l'allotissement et de préciser le nombre de marchés de conception-réalisation à conclure,
- De permettre à 13 HABITAT de formuler son besoin en adéquation avec l'offre du marché,

Ces échanges préalables n'ont pas pour objet d'aboutir à la conclusion immédiate d'un marché public.

4.3 Renseignements complémentaires

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours des échanges préalables, les entreprises doivent faire parvenir une demande écrite via la plateforme : <https://habitat13.marches-publics.info/> au plus tard 3 jours avant la date limite d'inscription.

5 DÉROULEMENT DES ÉCHANGES PRÉALABLES

5.1 Présentation de la démarche

La démarche se décompose en 2 phases :

- Une session plénière de présentation générale du projet
- Des entretiens individuels

5.2 Phase 1 : Session plénière de présentation générale du projet

5.2.1 Présentation

Cette première phase consiste en une session plénière dématérialisée avec l'ensemble des entreprises qui souhaitent y participer.

Elle a pour but de présenter les grands contours de l'opération : les données générales, les enjeux, les contraintes existantes et à anticiper, les objectifs etc.

Cette présentation sera assurée par les équipes de l'OPH 13 HABITAT le :

25 mai 2021 à 11H00

En raison des contraintes sanitaires, cette première phase sera organisée via un dispositif dématérialisé. Les informations pratiques seront transmises aux entreprises à l'issue de leur inscription.

5.2.2 Inscription à la session plénière de présentation générale du projet

Pour s'inscrire à la présentation, les entreprises doivent remplir le formulaire d'inscription en cliquant directement sur le lien ci-dessous :

[Lien vers formulaire d'inscription à la plénière](#)

Date et heure limites d'inscription : 25 mai 2021 à 11H.

A la suite de leur inscription, les entreprises recevront un courrier électronique détaillant l'ensemble des informations pratiques relatives à la présentation.

Nous attirons l'attention des entreprises sur le fait qu'elles ne pourront prétendre à un entretien individuel qu'à la condition d'avoir assisté à la présentation générale du projet.

5.2.3 Déroulement

Ordre du jour :

- Présentation du projet et des contraintes (environ 1H)
- Questions-réponses (environ 30 minutes)

5.3 Phase 2 : Entretiens individuels

5.3.1 Présentation

Cette deuxième phase consiste pour 13 Habitat à recevoir de manière individuelle les entreprises intéressées. Ces entretiens pourront se dérouler de manière dématérialisée ou au siège de 13 HABITAT.

Les entretiens consistent à échanger autour du projet, des enjeux, contraintes et de la capacité de l'entreprise à répondre aux besoins.

13 HABITAT se réserve la possibilité d'établir un panel représentatif si le nombre d'entreprises souhaitant obtenir un entretien individuel est supérieur à 20.

Une liste non-exhaustive des thématiques à aborder lors de l'entretien est disponible dans le présent règlement de sourcing. Afin de garantir l'égalité de traitement des fournisseurs sourcés, nous demandons aux entreprises de s'organiser afin que les thèmes soient traités en une 1H30 maximum.

Dans un souci d'organisation et dans le contexte de la crise sanitaire, nous prions aux opérateurs de limiter la participation de leur société à 2 personnes au plus. Il leur est demandé de veiller à choisir des interlocuteurs en rapport avec les thématiques à aborder.

Dates prévisionnelles : semaines des 7, 14 et 21 juin 2021.

En cas de changement rendu nécessaire pour des raisons extérieures à notre volonté, ce changement sera notifié dans les meilleurs délais à l'adresse électronique renseignée par les entreprises lors de leur inscription.

5.3.2 Inscription aux entretiens individuels

Un formulaire d'inscription aux entretiens B to B et une fiche de renseignements seront diffusés aux entreprises durant la plénière et à l'issue de celle-ci.

Une fois leur inscription effectuée, les entreprises recevront une invitation aux entretiens individuels en fonction des créneaux horaires disponibles. Cette invitation reprendra les informations pratiques relatives à l'évènement.

Les entreprises disposeront d'un délai de cinq jours à compter de la réception de l'invitation pour confirmer leur présence aux entretiens individuels et pour retourner la fiche de renseignements, par courriel à l'adresse électronique de contact. L'absence de réponse sera assimilée à une renonciation implicite.

5.3.3 Déroulement des entretiens individuels

Ordre du jour de chaque entretien :

- Présentation succincte des participants
- Présentation succincte de l'opération
- Présentation succincte de l'entreprise
- Échanges sur les thématiques et problématiques

5.3.4 Thématiques et problématiques à aborder lors des entretiens individuels

Vous trouverez ci-dessous la liste non-exhaustive des thématiques qui pourront être abordées lors des entretiens individuels :

Gestion opération multisite en centre-ville ancien :

- Capacité à réaliser les chantiers en simultané
- Modalités de mutualisation des moyens et des compétences
- Moyens techniques et matériels (disponibilité des engins et matériels de chantier etc.)
- Modalités de suivi des opérations en gestion multisite
- Capacité juridique / technique à gérer la réhabilitation / la construction neuve
- Modalités d'organisation des installations de chantier (PIC, gestion des appros et des circulations)
- Gestion des déchets
- Gestion des nuisances
- Impact(s) du démarrage différé des opérations par rapport à un démarrage simultané

Prise en compte du contexte et des contraintes inhérentes à l'opération

- Accessibilité hypercentre
- Mesures de sécurisation des immeubles concernés
- Mesures de sécurisation à l'égard des immeubles mitoyens
- Information continue des habitants des immeubles voisins et mitoyens
- Techniques de préservation du patrimoine protégé

5.3.5 Traçabilité des entretiens individuels

Les entretiens individuels feront l'objet de comptes rendus voire d'enregistrements afin de garantir la traçabilité des échanges préalables et le respect des principes fondamentaux de la commande publique.

Ces comptes-rendus seront conservés par le maître d'ouvrage et pourront être communiqués à l'entreprise sur demande.

6 GÉNÉRALITES

6.1 Confidentialité

Dans le but de garantir le secret des affaires, industriel et commercial des entreprises participant aux échanges préalables, ces-derniers auront l'opportunité de notifier les informations confidentielles pendant et à l'issue de leur entretien individuel. Ces informations ne feront l'objet d'aucune diffusion à des tiers.

6.2 Langue applicable

Tous les échanges organisés au titre des échanges préalables (documents, courriers, comptes rendus...) doivent être réalisés en langue française.

6.3 Coût de la participation

La participation à ces échanges préalables ne donnera lieu à aucune indemnité de la part de l'OPH 13 HABITAT. Chaque entreprise prend à sa charge tous les coûts engendrés par sa participation.

6.4 Achèvement des échanges préalables

13 HABITAT se réserve le droit de mettre un terme aux échanges préalables à tout moment. Cette interruption ne donne lieu en aucun cas à l'indemnisation des opérateurs économiques.

Dans ce cas, 13 HABITAT informe toutes les entreprises par courrier électronique de cette interruption.