
RÈGLEMENT DE CONSULTATION

APPEL D'OFFRES OUVERT DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Rénovation des couvertures des bâtiments D et Central de l'Hôtel Dieu - Préfecture de Rouen

Indice : A

Date : 28 août 2025

Référence : 2021.1450001094

Pouvoir adjudicateur :

Préfecture de la Seine-Maritime et de la région Normandie
7 Place de la Madeleine
- CS 16036
- 76036 ROUEN CEDEX

Représentant de la Maîtrise d'Ouvrage :

Secrétariat Général Commun Départemental (SGCD)

REMISE DES PLIS

Date et heure limite de réception des plis :

31/10/2025 à 12h00 (heure locale de l'adresse du RPA)

PRÉAMBULE

Constitution du dossier de consultation

Le dossier de consultation est composé des pièces suivantes :

- Avis d'appel public à candidature (AAPC)
- Présent règlement de consultation (RC)
- Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP)

- Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)
- Diagnostic CIDEKO (2024)
- Diagnostic poutre FCBA (2022)
- Etat parasitaire J.M REYMOND (2019)
- DTA et Rapports amiante
- Repérage plomb 2018
- Plans et documents graphiques
- Programme technique des travaux
- Fiche de présentation de l'équipe de maîtrise d'œuvre (Excel)
- Modèle de présentation des références (PowerPoint)

Accès aux documents et contact

Retrait du dossier : Plateforme de dématérialisation de la Préfecture PLACE sous la référence « **2025_Moe_Toitures_Bat_D_Central_HD** »

Contact technique : Pascal BRIA, Email : pascal.bria@seine-maritime.gouv.fr

Modifications du dossier

Toute modification ou complément d'information sera communiqué simultanément à tous les candidats via la plateforme de dématérialisation, au plus tard 6 jours avant la date limite de réception des candidatures.

OBJET DE LA CONSULTATION

Objet du marché

La présente consultation porte sur **la mission de maîtrise d'œuvre pour la rénovation complète des couvertures des bâtiments D et Central de l'Hôtel Dieu de Rouen**, siège de la Préfecture de la Seine-Maritime.

Programme détaillé :

- **Surface toiture** : Ensemble des couvertures des bâtiments D et Central
- **Réfection charpentes** : Traitement xylophages, renforcements bois traditionnel, mise aux normes
- **Couvertures ardoises** : Dépose sélective, réemploi partiel, fourniture neuve, pose traditionnelle
- **Zinguerie/Étanchéité** : Zinc naturel, plomb, cuivre, évacuation EP redimensionnée
- **Ouvrages spéciaux** : Fenêtres de toit, lucarnes, souches cheminées, épis décoratifs
- **Installation chantier** : Échafaudages patrimoine avec parapluie étanche
- **Contraintes** : Monument Historique ISMH, site occupé en permanence

Type de procédure

Procédure retenue : Appel d'offres ouvert

Base juridique :

- Articles L2124-2, R2124-2 et suivants du Code de la Commande Publique
- Articles L2171-7 à L2171-10 pour les missions de maîtrise d'œuvre
- Loi MOP intégrée au CCP

Allotissement

La consultation n'est pas allotie compte tenu de l'unité fonctionnelle et technique de l'opération, des interfaces fortes entre tous les corps d'état, et de la nécessité d'une coordination globale des interventions sur un monument historique en site occupé.

Forme juridique de l'attributaire

Groupements autorisés : Oui

Forme imposée : Groupement solidaire ou conjoint avec mandataire solidaire

Mandataire obligatoire : L'architecte sera obligatoirement mandataire du groupement

Restrictions de participation :

- Un candidat ne peut être mandataire de plusieurs groupements
- Participation à plusieurs groupements interdite sauf compétences patrimoine
- L'architecte mandataire conserve la responsabilité du choix de ses cotraitants

Conformément aux articles L.2141-13, L.2141-14 du CCP, lorsque le motif d'exclusion de la procédure de passation concerne un membre d'un groupement d'opérateurs économiques, l'acheteur exige son remplacement par une personne qui ne fait pas l'objet d'un motif d'exclusion dans un délai de dix jours à compter de la réception de cette demande par le mandataire du groupement, sous peine d'exclusion du groupement de la procédure.

Lorsqu'un groupement se trouve dans un des cas visés à l'article R.2142-26 du CCP, le pouvoir adjudicateur peut l'autoriser à continuer la procédure. Dans ce cas, le groupement

propose dans les dix jours à l'acceptation du pouvoir adjudicateur un ou plusieurs nouveaux membres du groupement ou sous-traitants.

Mesures d'ordre social

- Application de la réglementation du travail

Le titulaire est soumis aux obligations résultant des lois et règlements relatives à la protection de la main d'œuvre et aux conditions du travail.

Le titulaire doit être en mesure de justifier pour lui-même et ses sous-traitants quel que soit leur rang, sur simple demande du RPA, du respect des obligations prévues par les huit conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail.

Il devra, sur demande du RPA, communiquer les documents justificatifs et permettre l'accès à l'ensemble de ses lieux de travail et de ceux de ses sous-traitants.

En cas d'infraction constatée, le marché pourra être résilié dans les conditions définies à l'article 39.1 du CCAG-PI.

En application de l'article D.8222-5 du Code du Travail, le titulaire est tenu de produire tous les six mois jusqu'à la fin de l'exécution du marché, les documents demandés par ledit article.

Dans le cas de titulaires groupés, le respect de ces mêmes obligations par les cotraitants doit être assuré à la diligence et sous la responsabilité du mandataire.

En application des articles D.8254-2 à 5 du Code du Travail et avant la notification du marché, le titulaire, qu'il soit étranger ou non, doit remettre au maître de l'ouvrage la liste nominative des salariés étrangers qu'il emploie et soumis à l'autorisation de travail mentionnée aux articles L.5221-2, 3 et 11 du Code du Travail. Cette liste précise, pour chaque salarié, sa date d'embauche, sa nationalité ainsi que le type et le numéro d'ordre du titre valant autorisation de travail.

La communication de la liste mentionnée à l'alinéa précédent doit être effectuée tous les six mois, jusqu'à la fin de l'exécution du marché.

Le titulaire s'engage à introduire dans les contrats conclus avec des tiers pour l'exécution du présent marché, les clauses nécessaires au respect des prescriptions des articles D.8254-2 à 5 du Code du Travail.

Dispositions applicables en cas d'intervenants étrangers ou de travailleurs détachés

- Intervenants étrangers

En cas de litige, la loi française est seule applicable. Les tribunaux français sont seuls compétents. Les correspondances relatives au marché sont rédigées en français.

Si le titulaire est étranger et n'a pas d'établissement en France, il facture ses prestations hors TVA.

En application des articles D.8222-7 et 8 du Code du Travail, le titulaire, s'il est établi ou domicilié à l'étranger, est tenu de produire tous les six mois jusqu'à la fin de l'exécution du marché, les documents demandés par ledit article.

En application des articles D.8254-2 à 5 du Code du Travail et avant la notification du marché, le titulaire doit remettre au maître de l'ouvrage la liste nominative des salariés étrangers qu'il emploie et soumis à l'autorisation de travail mentionnée aux articles L.5221-2, 3 et 11 du Code du Travail. Cette liste précise, pour chaque salarié, sa date d'embauche, sa nationalité ainsi que le type et le numéro d'ordre du titre valant autorisation de travail.

La communication de la liste mentionnée à l'alinéa précédent doit être effectuée tous les six mois, jusqu'à la fin de l'exécution du marché.

Le titulaire s'engage à introduire dans les contrats conclus avec des tiers pour l'exécution du présent marché, les clauses nécessaires au respect des prescriptions des articles D.8254-2 à 5 du Code du Travail.

La monnaie de compte du marché est **l'euro**. Le prix, libellé en **euros**, reste inchangé en cas de variation de change.

Si le titulaire entend recourir aux services d'un sous-traitant étranger, la demande de sous-traitance doit comprendre, outre les pièces prévues à l'article R.2193-1 du CCP, une déclaration du sous-traitant, comportant son identité et son adresse ainsi rédigée :

"J'accepte que le droit français soit le seul applicable et les tribunaux français seuls compétents pour l'exécution en sous-traitance du marché N°..... du ayant pour objet

Ceci concerne notamment la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 modifiée relative à la sous-traitance.

Les demandes de paiement seront libellées **en euros** et soumises aux modalités de l'article 3-4 du présent CCAP.

Leur prix restera inchangé en cas de variation de change. Les correspondances relatives au marché sont rédigées en français."

En application de l'article L1262-4-1 du code du travail, lorsque le titulaire ou le sous-traitant procède à un détachement de travailleurs, il fournit au maître d'ouvrage une copie de la déclaration de détachement effectuée auprès de l'inspection du travail.

- Lutte contre les prestations de services internationales illégales

a/ Désignation d'un représentant du titulaire

Le titulaire établi hors de France qui détache des salariés pour l'exécution du présent marché public doit conformément aux articles L 1262-1-1 et R 1263-2-2 du code du travail désigner sur le territoire français un représentant, unique interlocuteur de l'inspection du travail pendant toute la durée du détachement.

b/ Documents à produire

Avant chaque détachement, le représentant désigné par le titulaire doit transmettre au maître d'ouvrage les documents suivants :

- Une copie de la déclaration de détachement transmise à l'unité départementale mentionnée à l'article R. 1263-4-1, conformément aux dispositions de l'article R. 1263-6-1 du code du travail, concernant :
 - * Les salariés détachés par ses soins,
 - * Les salariés détachés par les soins de ses sous-traitants quel que soit leur rang dans la chaîne de sous-traitance,
 - * Ainsi que les salariés détachés par toute entreprise de travail temporaire située hors de France sollicitée dans le cadre de l'exécution du présent marché par le titulaire ou ses sous-traitants quel que soit leur rang.
- Une copie du document désignant le représentant susmentionné.

Le représentant du titulaire doit veiller au respect de ces obligations. Faute pour le titulaire de se conformer à ces obligations, le maître d'ouvrage, après mise en demeure préalable de se mettre en conformité avec la réglementation du travail dans un délai de huit jours, résilie le marché aux torts du titulaire dans les conditions définies à l'article 41 du CCAG-PI.

Forme du prix

Prix global et forfaitaire révisable selon l'index ING Base 2010 en vigueur

Nomenclature communautaire (CPV)

Classification principale : 71221000-2 Services d'architecture pour bâtiments

Réfection des toitures de la Préfecture de Seine Maritime et de la région Normandie

Classifications secondaires : 71240000-2 Services d'architecture, d'ingénierie et de planification

Valeur estimée du marché

La valeur estimée des travaux est de 4 592 000 € HT.

Lieu d'exécution

Adresse : Hôtel Dieu
- 7 Place de la Madeleine
- CS 16036
- 76036 ROUEN CEDEX

Spécificités géographiques : Centre historique de Rouen, Monument Historique inscrit, préfecture en activité

CONDITIONS DE LA CONSULTATION

Durée du marché et délais d'exécution

Délais d'exécution des prestations

Durée globale : estimée à 52 mois à compter de la notification du marché jusqu'à la fin de GPA de la dernière phase de travaux.

Phasage :

- **Phase études :** 41 semaines (ESQ/APS/APD/PRO/DCE + autorisations)
- **Phase travaux :** 156 semaines (préparation + réalisation 3 phases)
- **Phase réception :** 8 semaines (OPR + levée réserves + DOE)

Calendrier prévisionnel :

- Notification du marché : Novembre 2025
- Remise ESQ : Décembre 2025
- Remise APS : Janvier 2026
- Remise APD : Mars 2026
- Remise PRO/DCE : Août 2026
- Démarrage travaux : Octobre 2027
- Réception définitive : Février 2030

Délais de validité des candidatures

Les candidatures restent valides pendant **180 jours** à compter de la date limite de réception.

Variantes

Variantes autorisées : Non

Le respect des contraintes patrimoniales, des techniques traditionnelles imposées par l'ABF et la complexité de coordination DRAC ne permettent pas d'autoriser les variantes.

Modifications de détail au dossier de consultation

Le RPA se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation. Celles-ci doivent être communiquées au plus tard 6 jours ouvrés (comptés du lundi au vendredi) avant la date limite fixée pour la remise des offres. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié.

Réfection des toitures de la Préfecture de Seine Maritime et de la région Normandie

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite fixée pour la remise des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

ORGANISATION GÉNÉRALE DE LA CONSULTATION

Procédure détaillée

La procédure se déroule en une seule phase :

Analyse des candidatures et offres : Évaluation simultanée de la capacité des candidats et de la valeur de leurs offres selon les critères de sélection et d'attribution définis

Nombre de candidats

Pas de limitation du nombre de candidats admis à soumissionner, conformément aux principes de l'appel d'offres ouvert

Commission d'appel d'offres

Composition de la commission d'appel d'offres :

Président : Préfet de la Seine-Maritime ou son représentant

Membres avec voix délibérative :

- Directeur du Secrétariat Général Commun départemental
- Chef du Service des Moyens Généraux
- Responsable de la Cellule Grands Projets Immobiliers
- Représentant des utilisateurs (Secrétaire Général)

Personnalités qualifiées :

- Architecte des Bâtiments de France (DRAC Normandie)
- Architecte spécialisé patrimoine (expert externe)
- Ingénieur spécialisé charpentes anciennes.

CAPACITÉS REQUISES ET CRITÈRES DE SÉLECTION

Compétences minimales obligatoires

Le candidat doit réunir (seul, en groupement ou avec des sous-traitants) les compétences suivantes :

- **Architecture patrimoine**
 - Architecte HMONP avec expérience Monuments Historiques
- **Ingénierie structure bois**
 - Spécialisation charpentes anciennes et techniques traditionnelles
- **Expertise couvertures traditionnelles**
 - Ardoises, zinguerie, techniques d'époque
- **Économie construction patrimoine**
 - Estimation spécialisée, coûts techniques traditionnelles
- **Gestion BIM**
 - opération à développer en BIM niveau 2
- **Coordination chantier complexe**
 - Site occupé, coactivité, logistique contrainte
- **Interface ABF/DRAC**
 - Procédures autorisations, validation matériaux/techniques

Qualifications spécialisées patrimoine :

- **Architecte HMONP** avec expérience avérée Monuments Historiques
- **Formation patrimoine** : ACMH, DPLG patrimoine, ou formation spécialisée équivalente
- **Équipe technique** : BET structure spécialisé charpentes anciennes, économiste construction patrimoine

Critères de sélection des candidatures

1.Critère Prix : : 40 % (40 points)

Décomposition prix analysée

- **Prix global mission MOE**
- **Détail par phases** : ESQ/APS/APD/PRO + VISA/DET + OPR

2.Critère Capacités techniques et professionnelles : 60 % (60 points)

Sous-critères d'évaluation :

2.1. Compétences spécialisées patrimoine 25 % (25 points), selon dossier de candidature du groupement

- Qualifications ACMH/DPLG patrimoine de l'architecte
- Formation spécialisée patrimoine de l'équipe
- Expérience procédures DRAC/ABF
- Maîtrise techniques traditionnelles (charpente, couverture, zinguerie)

2.2. Références patrimoine protégé 20 %-(20 points), selon annexe 2 complétée par le groupement

- Pertinence et similarité des opérations (MH/ISMH, couvertures, site occupé)
- Qualité des réalisations (attestations maîtres d'ouvrage)
- Complexité technique et contraintes gérées
- Respect délais et budgets

2.3. Moyens techniques et organisation 15 % (15 points), selon note d'organisation du groupement

- Organisation équipe et coordination interne
- Outils de relevé et diagnostic spécialisés
- Méthodes de travail adaptées au patrimoine
- Capacité de gestion coactivité et logistique complexe

2.4. Capacités financières et économiques (critère éliminatoire, sans notation), selon dossier de candidature du groupement et annexe1 complétée par le groupement

- **Chiffre d'affaires minimum** : 250 000 € en moyenne sur les 3 derniers exercices
- **Assurances spécialisées** : RC professionnelle avec extension Monument Historique
- **Garantie décennale** : Couvertures techniques traditionnelles et réversibilité

CONTENU DES CANDIDATURES

Documents administratifs

Via la plateforme PLACE sous la référence : **PRA042418**
« 2025_Moe_Toitures_Bat_D_Central_HD »

1. **Lettre de candidature (DC1)** signée par le mandataire (ou DUME)
2. **Déclaration du candidat (DC2)** (ou DUME)
3. **Document unique de marché européen** (DUME) complété
4. **Attestations d'assurance** RC professionnelle avec extension MH
5. **Déclaration sur l'honneur** relative aux interdictions de soumissionner
6. **Attestation inscription Ordre des Architectes** (mandataire)
7. **Attestations fiscales et sociales** en cours de validité
8. **Qualifications patrimoine** (ACMH, formation spécialisée)
9. **En cas de groupement** : acte d'engagement + pouvoirs mandataire

Documents techniques

- **Note de présentation** (15 pages maximum) :
 - Composition et organisation de l'équipe patrimoine
 - Méthodes de travail spécialisées (relevés, diagnostics, coordination DRAC)
 - Organisation chantier et gestion coactivité préfecture
 - Planning prévisionnel études et interface ABF
- **Références détaillées** (3 références maximum) :
 - Fiches descriptives selon modèle Annexe 2
 - Attestations de bonne exécution des maîtres d'ouvrage
 - Photographies avant/après et détails techniques
 - Coordonnées contacts maîtres d'ouvrage pour vérification
- **Curriculum vitae** des intervenants clés :
 - Architecte mandataire (formation patrimoine, références MH)
 - BET structure spécialisé charpentes anciennes
 - Économiste construction patrimoine
 - Coordonnateur chantier/OPC
- **Moyens matériels** spécialisés patrimoine :
 - Équipements de relevé et diagnostic
 - Outils de modélisation et représentation
 - Méthodes d'analyse pathologies et solutions techniques

Modalités de remise

Date limite : Indiquée en page de garde du présent RC

Modalité : Exclusivement via la plateforme de dématérialisation PLACE

Format : PDF uniquement, 10 Mo maximum par fichier

Langue : Français obligatoire

VISITES ET RÉUNIONS OBLIGATOIRES

Visite obligatoire du site

Date : 14/10/2025

Durée : 1.5 heures avec accès combles + toitures sécurisées

Accompagnement : Pascal BRIA (SGCD)

Contraintes : EPI obligatoires, nombre limité 4 personnes/candidat

Programme visite :

- Combles techniques (CTA, désenfumage) et habités
- Accès toitures sécurisés
- Charpentes et pathologies identifiées (zones CIDEKO)
- Contraintes logistiques et coactivité
- Interface église Madeleine (chantier simultané selon calendrier)

Réunion d'information

Date : Même jour que la visite de site

- Juste après la visite

Durée : 1 heure

Lieu : Préfecture

- Salle de réunion

Participants : Préfecture + représentant DRAC

Programme :

- Présentation détaillée contraintes patrimoniales
- Procédures DRAC et points d'arrêt obligatoires
- Coordonnées ABF et modalités validation matériaux
- Questions/réponses techniques et réglementaires

ANALYSE DES CANDIDATURES ET COMMISSION

Commission technique

La Préfecture constitue une commission technique chargée de préparer les travaux de la CAO par l'examen préalable des candidatures.

Composition : Préfecture + AMO

Mission : Vérification complétude, analyse technique, notation selon grille, rapport de synthèse

Commission d'appel d'offres

Convocation : 05/11/2025 **à confirmer selon le déroulé de la consultation**

Durée : 1 journée complète

Lieu : Préfecture de la Seine-Maritime

Procédure :

- Présentation rapport commission technique
- Examen contradictoire de chaque candidature - Traitements des offres inappropriées, inacceptables et irrégulières conformément au CCP
- Notation et classement selon critères

- Procès-verbal motivé et liste des 4 candidats retenus

Information des candidats

Notification résultats : 5 jours ouvrés après CAO

Modalité : Courrier recommandé + email via plateforme

DISPOSITIONS DIVERSES

Renseignements complémentaires

Toute demande de renseignement doit être formulée par écrit via la plateforme, au plus tard 8 jours avant la date limite de candidature. Les réponses seront communiquées simultanément à tous les candidats.

Langue et monnaie

Tous les documents doivent être rédigés en français. Les prix s'entendent en euros hors taxes.

Recours

Conformément aux articles R551-1 et suivants du Code de justice administrative, les candidats disposent d'un délai de 2 mois à compter de la notification pour exercer un recours devant le Tribunal Administratif de Rouen.

Frais de candidature

Les frais engagés pour l'établissement des candidatures restent à la charge des candidats, y compris les frais de visite et de déplacement.

ANNEXES

- Programme technique des travaux
- Fiche de présentation de l'équipe de maîtrise d'œuvre (Format Excel)
- Modèle de présentation des références patrimoine (Format PowerPoint)
- Extraits diagnostic CIDEKO pathologies charpentes
- Diagnostic poutre FCBA (2022)
- Etat parasitaire J.M REYMOND (2019)
- DTA et Rapports amiante
- Repérage plomb 2018
- Plans de situation et périmètre d'intervention