

ENSAPE-MAPA-2025-04-EtaTer

**DOSSIER DE CONSULTATION
DES ENTREPRISES**

REGLEMENT DE CONSULTATION

**Travaux de réfection des
cheneaux et d'une terrasse
accessible**

Décembre 2025

1. OBJET DE LA CONSULTATION

Le présent règlement de consultation a pour objet de définir les règles de la procédure de mise en concurrence pour le marché de travaux relatifs à la réfection de l'étanchéité des terrasses accessibles, de la reprise des caniveaux, au remplacement d'un lanterneau défectueux et à la vérification des lanterneaux existants du site ENSAPE.

Les prestations comprennent notamment :

- dépose des protections existantes,
- réfection complète du complexe d'étanchéité,
- gestion et traçabilité des déchets,
- remplacement sélectif d'un lanterneau et vérification des autres,
- remise en état des zones de chantier.

Le marché comporte des obligations environnementales au titre du **label DDRS** : tri, traçabilité, réemploi, réduction des nuisances, intégration dans un PGEC.

Le pouvoir adjudicateur indique que le budget prévisionnel alloué à l'opération est estimé à **90 000 € HT**. Ce montant est donné **à titre indicatif** et **n'a pas valeur contractuelle**. Il a pour seul objectif d'aider les candidats à apprécier l'ampleur des prestations attendues.

Le montant maximum du marché de travaux est de 139 999, 99 euros HT.

2. MODALITES DE REMISE DES CANDIDATURES ET OFFRES

2.1 Modalité :

La procédure retenue pour la passation de ce marché public de travaux est un marché à procédure adaptée (MAPA) soumis aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1, R. 2123-4 à R. 2123-6 du Code de la commande publique.

2.2 Contenu du dossier de candidature :

Le DCE comprend les pièces suivantes :

- Le présent Règlement de Consultation (RC)
- L'Acte d'Engagement (AE)
- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP)
- Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) et ses annexes
- La Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (DPGF)
- Le calendrier prévisionnel d'exécution

Toute modification ou omission volontaire d'une pièce du DCE entraîne l'irrecevabilité de l'offre.

2.3 Forme et transmission

Les offres seront transmises sous format dématérialisé, signées, à l'adresse / plateforme indiquée dans l'avis de marché, avant la date limite de remise des offres.

Conformément aux dispositions à l'article R 2132-7 du code de la commande publique, il convient que l'ensemble des communications et échanges s'effectuent de manière dématérialisée. Les plis papiers reçus seront considérés comme irréguliers au regard de l'article L3124-3 du code de la commande publique.

2.4 Modalités de remise des plis (procédure dématérialisée)

Les candidatures et les offres doivent obligatoirement être transmises **par voie électronique** via le profil d'acheteur de l'ENSA Paris Est accessible à l'adresse suivante : sur la plateforme des achats de l'Etat (PLACE) : <https://www.marches-publics.gouv.fr>.

En cas de problème technique, une copie pourra être transmise par mail, au service des marchés publics, contact.marchéspublics@paris-est.archi.fr.

Aucun envoi sur support papier, ni transmission par courriel, ne sera accepté.

Le pli électronique comprendra obligatoirement :

Pièces administratives

- Lettre de candidature (formulaire DC1) et déclaration du candidat (DC2) ou équivalents ;
- Extrait Kbis ou équivalent ;
- Attestations fiscales et sociales à jour notamment afin de démontrer qu'il ne rentre pas dans les interdictions de soumissionner obligatoires et générales listées aux articles L. 2141-1 à L. 2141-5 du Code de la commande publique, les documents prévus aux articles R. 2143-5 à R. 2143-10 et R. 2143-16 du Code de la commande publique ;
- Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire ;
- Attestation d'assurance RC + décennale
- DC4 si sous-traitance

Pièces techniques et financières

- Références et expériences similaires ;
- Acte d'engagement complété et signé
- DPGF
- Mémoire technique

Le mémoire technique devra permettre d'apprécier de manière précise la capacité du candidat à réaliser les travaux demandés avec une attention particulière concernant leur réalisation en site occupé. Il comprendra a minima les éléments suivants :

1. Organisation du chantier – moyens humains et matériels et planning - sécurité

- composition de l'équipe dédiée au chantier, qualifications et expériences des intervenants,
- moyens matériels mobilisés (échafaudages, systèmes d'ancrage, outils spécifiques d'étanchéité, dispositifs de levage, etc.),
- modalités d'accès au site, zones de stockage, circulation des engins, gestion des livraisons.
- un **planning détaillé** des travaux (phasage, chemin critique, durées par zone),
- les modalités de coordination avec l'activité de l'école (cours, examens, périodes sensibles),
- les mesures de protection des salariés du candidats et des publics de l'établissements (personnel, étudiants, visiteurs)

2. Méthodologie d'exécution de la réfection d'étanchéité

- description détaillée des procédés d'arrachage, dépose et préparation des supports,
- techniques utilisées pour la mise en œuvre des complexes d'étanchéité (sans flamme),
- traitement des points singuliers : relevés, costières, lanterneaux, acrotères, noues, évacuations EP, jonctions, caniveaux, renforts,
- contrôle qualité interne (autocontrôles, essais, PV).

3. Gestion DDRS – Plan de Gestion Environnementale et traçabilité des déchets

Le candidat devra présenter :

- les actions prévues pour réduire les nuisances (bruit, poussière, transports),

- le schéma de tri, collecte et évacuation des déchets,
- les installations de traitement et filières agréées envisagées,
- les moyens de traçabilité (bordereaux, registres, reporting),
- les actions de sensibilisation du personnel au DDRS,
- l'utilisation éventuelle de matériaux recyclés ou réemployés,
- les dispositions sociales en vigueur au sein de l'entreprise candidate (égalité professionnelle, maintien dans l'emploi, insertion des personnes éloignées de l'emploi...).
- Planning d'exécution et moyens matériels
- Schéma simplifié de gestion des déchets
- Notice environnementale (DDRS, nuisances, propreté, protections site)

Ce point est particulièrement important dans les critères d'analyse de l'école qui est labellisée depuis septembre 2025.

Le dépôt doit être réalisé impérativement avant la **date et l'heure limites de réception des offres** indiquées dans l'avis de marché.

Tout pli électronique reçu après cette échéance sera rejeté.

L'acheteur public se réserve le droit de demander aux candidats de compléter ou régulariser leur dossier dans les conditions prévues par le Code de la commande publique.

Conformément aux dispositions des articles L8221-3, L8221-5 et L8222-1 du Code du travail sur le travail dissimulé, le titulaire s'engage à s'acquitter de ses obligations en matière de travail dissimulé au regard des articles susvisés et produira à l'ENSA, tous les six mois à compter de la notification du présent marché, les documents visés aux articles D. 8222-5 et - 7 du Code du travail.

Par ailleurs, le candidat peut présenter sa candidature sous la forme d'un DUME (document unique de marché européen) électronique, établi conformément au modèle fixé par le règlement de la Commission européenne établissant le formulaire type (en lieu et place des documents mentionnés au 3.2.1).

Le DUME doit être rédigé en français.

3. VARIANTES

Les variantes ne sont **pas autorisées**, sauf amélioration environnementale justifiée et acceptée après demande écrite du pouvoir adjudicateur.

4. CRITERES D'ATTRIBUTION

Les offres seront appréciées selon les critères suivants (pondération indicative — modifiable par le pouvoir adjudicateur) :

1. Valeur technique et qualité du mémoire technique — **30%**.
2. Prix — **40 %**.
3. Engagements RSE et développement durable en lien avec l'objet de l'accord cadre et adapté à l'Ensa — **30 %**.

5. CRITERES ELIMINATOIRES

L'offre pourra être rejetée dans les cas suivants :

Offre incomplète

- absence d'une pièce obligatoire exigée dans le règlement de consultation (Acte d'engagement, DPGF, mémoire technique, attestations d'assurances, etc.),
- absence de signature ou d'engagement formel de l'entreprise.

Non-conformité aux prescriptions essentielles du marché

- non-respect d'une exigence technique majeure du CCTP (ex. absence de garantie décennale, absence de solution d'étanchéité, impossibilité d'assurer la sécurité du chantier ou la continuité d'accès au site),

non-prise en compte du site occupé, du tri des déchets ou de la remise en état en fin de travaux.

Offre manifestement anormale ou incohérente

- prix anormalement bas ou manifestement sous-évalué,
- incohérence grave entre prix et moyens annoncés (effectifs, planning irréaliste, absence de matériel indispensable),
- proposition techniquement insuffisante ou incompatible avec les règles de l'art du métier.

Non-respect des obligations essentielles en matière de DD&RS

Le marché comportant des exigences environnementales définies comme essentielles (tri et traçabilité des déchets, évacuation en filières agréées, chantier sans flamme sauf permis feu, remise en état des zones), toute offre ne démontrant pas sa capacité à les respecter de manière opérationnelle pourra être déclarée irrégulière et écartée.

6. VISITE / QUESTIONS TECHNIQUES

Les candidats peuvent adresser leurs questions écrites à contact.marchespublics@paris-est.archi.fr ; les éventuelles réponses ou précisions seront adressées par écrit à l'ensemble des candidats (questions/réponses jointes au dossier).

Une visite du site pourra être organisée à la demande des candidats. Elle a pour objectif de présenter les toitures concernées, les accès, les zones de stockage possibles et les contraintes liées au fonctionnement de l'établissement en site occupé.

Les candidats sont invités à vérifier par eux-mêmes les conditions d'accès, de sécurité et de faisabilité des travaux. Aucune réclamation ultérieure fondée sur une connaissance insuffisante des lieux ne sera admise.

Les modalités de cette visite sont les suivantes :

- La visite n'est pas obligatoire, mais elle est fortement recommandée afin de garantir une compréhension complète du contexte opérationnel.
- Les candidats souhaitant participer à une visite devront en faire la demande par écrit via la plateforme PLACE (<https://www.marches-publics.gouv.fr>) au plus tard dix (10) jours avant la date limite de remise des offres.

- Le maître d'ouvrage fixera ensuite la date et l'horaire de la visite, qui se tiendra à l'École nationale supérieure d'architecture de la ville et des territoires Paris-Est, 12 avenue Blaise Pascal – 77420 Champs-sur-Marne.
- Une seule visite collective pourra être organisée si plusieurs demandes sont formulées.
- Aucun document ou plan spécifique ne sera remis à cette occasion, en dehors des pièces déjà intégrées au dossier de consultation.
À l'issue de la visite, aucun procès-verbal ne sera délivré.

7. MODALITES D'ANALYSE DES OFFRES

- Vérification de la recevabilité administrative et juridique.
- Analyse technique (conformité au CCTP et qualité du mémoire).
- Analyse financière.
- Classement et choix de l'offre économiquement la plus avantageuse selon les critères énumérés dans l'article 3.

8. NEGOCIATION

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité :

- de négocier avec un ou plusieurs candidats,
- ou d'attribuer le marché **sans négociation**, conformément à l'article R2123-5 du Code de la Commande Publique.

La négociation pourra porter sur le prix, le planning, la méthodologie et les améliorations techniques.

9. NOTIFICATION ET SIGNATURE

Le candidat retenu sera notifié par courrier électronique et/ou lettre recommandée ; la notification fera courir les délais de mise en œuvre du marché et la signature de l'acte contractuel. Les autres candidats seront informés du résultat selon les règles applicables.

10. CONDITIONS D'EXECUTION

Les obligations d'exécution sont définies dans le **CCTP et le CCAP**, notamment :

- site occupé,
- chantier propre, silencieux et sécurisé,
- étanchéité sans flamme (procédés sans point chaud),
- remplacement d'un lanterneau défectueux et vérification des autres,
- traitement des déchets et traçabilité,
- PGEC et obligations environnementales DDRS.

Les documents DOE simplifiés (fiches techniques, notices entretien, bordereaux déchets) sont remis à la réception.

11. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Les candidats peuvent demander des renseignements complémentaires par courrier électronique en adressant leur demande par mail via la messagerie sécurisée de la plateforme PLACE.

Une réponse commune sera faite aux candidats inscrits sur la plateforme.

12. CONFIDENTIALITE

Les informations fournies par les candidats seront traitées confidentiellement par le pouvoir adjudicateur, sous réserve des obligations légales relatives à la transparence et à la publicité des marchés publics.

ARTICLE 13 : VOIES DE RECOURS

[Instance chargée des procédures de recours :](#)

[Tribunal administratif de Melun](#)

[43, rue du Général de Gaulle](#)

[Case postale n° 8630](#)

[77008 Melun Cedex](#)

[tél. : 01 60 56 66 30](#)

[fax : 01 60 56 66 10](#)

[fax : 01 64 09 05 39 \(Grefe des urgences\)](#)

[fax : 01 60 56 66 50 \(Grefe des référés\)](#)

<http://melun.tribunal-administratif.fr>

[Des renseignements concernant l'introduction des recours peuvent être obtenus auprès de cette même instance](#)