

SPL DELTA 3  
7 Boulevard Louis XIV  
59000 LILLE



\*\*\*\*\*

**Objet du marché**

**MISSION COMPLETE DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA  
CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT LOGISTIQUE  
( LOT 1 DE LA ZONE LD )**

**PROCEDURE DE PASSATION**

Procédure concurrentielle avec négociation - article 25-1.2°) et 71 à 73 du décret 2016-360 du 25 mars 2016 pris en application de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015

**APPEL A CANDIDATURE**  
**Règlement de consultation**

Date et heure limites de réception des candidatures

**Le Jeudi 16 mars 2017 à 12h00**

## SOMMAIRE

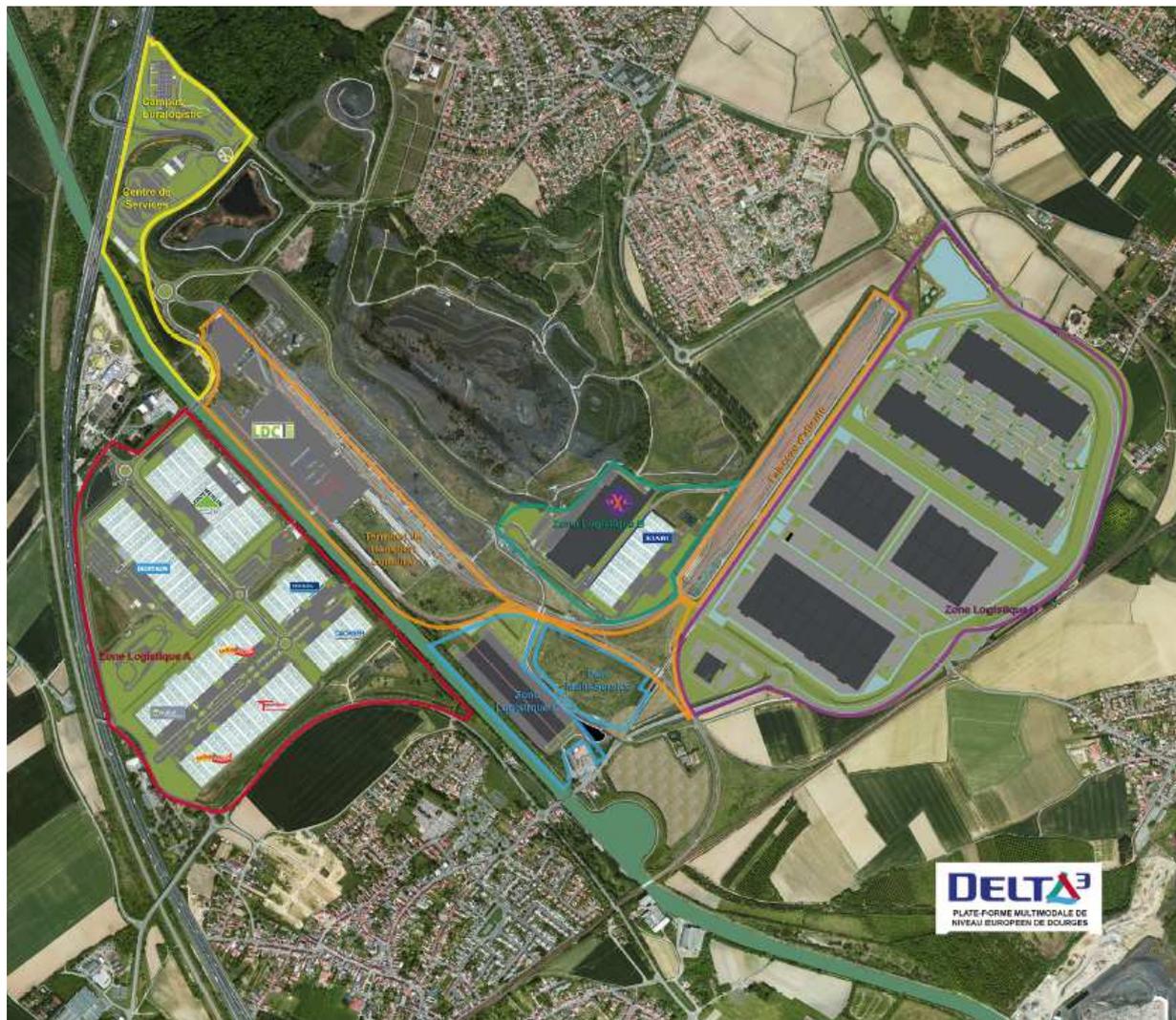
	<b>Pages</b>
ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONSULTATION.....	3
ARTICLE 2 - CONDITIONS DE LA CONSULTATION .....	6
ARTICLE 3 – DOSSIER A FOURNIR AU STADE DE LA CANDIDATURE.....	6
ARTICLE 4 – SELECTION ET CLASSEMENT DES CANDIDATURES .....	8
ARTICLE 5 – DOSSIER A FOURNIR PAR LES 5 CANDIDATS RETENUS .....	9
ARTICLE 6 – CONDITIONS D’ENVOI OU DE REMISE DES PLIS .....	9
ARTICLE 7 – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES.....	10

# REGLEMENT DE CANDIDATURE

## ARTICLE 1. OBJET DE LA CONSULTATION

Le présent appel à candidature concerne un marché de maîtrise d'œuvre relatif à la construction d'un bâtiment logistique d'une surface plancher de 80.000 à 100.000 m<sup>2</sup> environ, composant le lot 1 de la zone LD.

### 1.1 Présentation générale du site



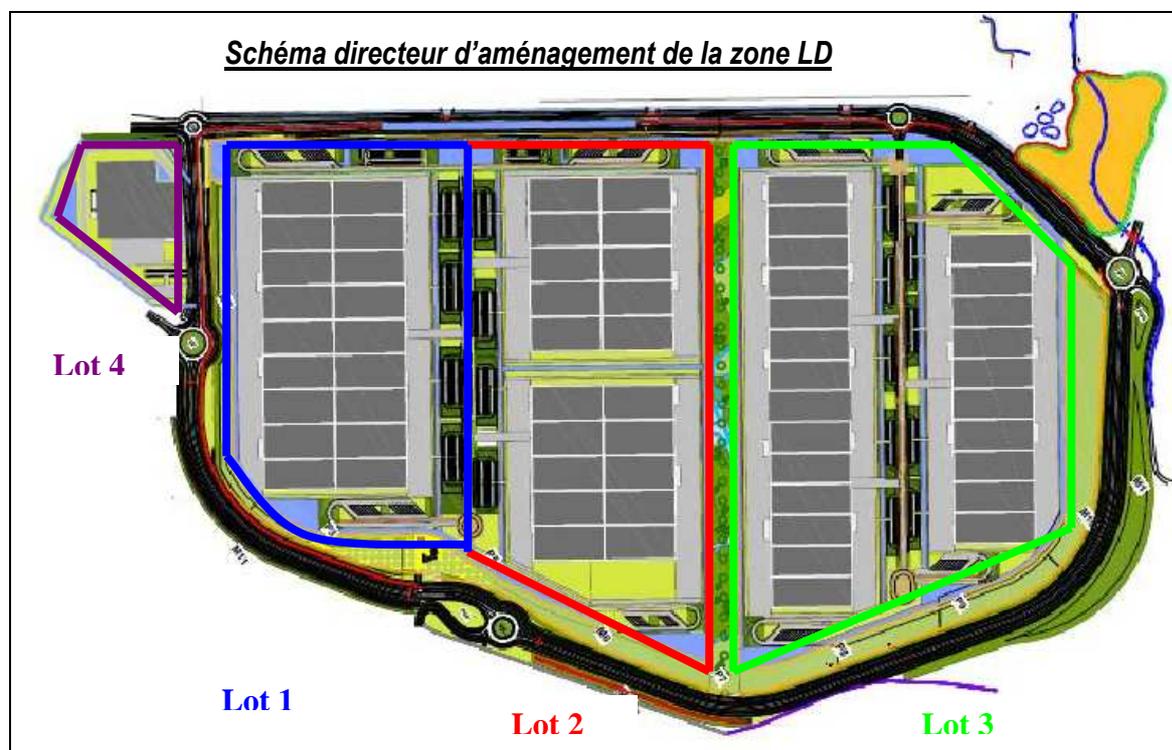
La plate-forme multimodale et logistique DELTA 3 bénéficie d'une situation privilégiée en raison de la proximité de grandes infrastructures (A1 Paris/Lille, A21 Lens/Douai, Canal de la Deûle) qui la placent au cœur d'un important tissu économique.

Ce projet est porté par les collectivités locales regroupées dans un Syndicat Mixte (Conseil Régional Nord-Pas-de-Calais, Conseil Général du Pas-de-Calais, Communauté d'Agglomération d'Hénin-Carvin (CAHC), Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin (CALL), Communauté d'Agglomération du Douaisis (CAD) et Communauté de communes Pévèle-Carembault).

Le Syndicat Mixte a confié à la société DELTA 3, dans le cadre d'une convention publique d'aménagement, l'aménagement de la zone et la promotion immobilière de ce site composé de :

- Un terminal de transport combiné mis en exploitation en décembre 2003, qui appartient à DELTA 3 et est exploité par la société LDCT dans le cadre d'un bail commercial. La traction sur les voies du terminal est privée et d'effectue au moyen de locomotives diesel.
- Un centre de services accueillant deux stations de distribution de carburant, deux hôtels d'entreprises, un campus formation et un projet de bâtiments tertiaires et de services
- Une zone logistique LA composée d'un parc logistique locatif de 150.000 m<sup>2</sup> et de deux entrepôts en compte propre de 70.000 m<sup>2</sup> et 52.000 m<sup>2</sup>. DELTA 3 a achevé en 2009 l'aménagement de la zone ainsi que la promotion immobilière de l'ensemble des bâtiments.
- Une zone logistique LB composée de deux entrepôts de 35.000 m<sup>2</sup> environ chacun. Le premier bâtiment a été livré en 2006. Le second doit être livré mi-2018.
- Une zone LC de cross-dock embranchée fer dont l'aménagement est en cours (accessibilité et réseaux) et sera achevé à l'automne 2015.

## 1.2 Présentation de la zone logistique LD



Le projet a été déclaré d'utilité publique en 2010. La ZAC a été créée en 2013. Le dossier de réalisation a été approuvé en juin 2015. Un arrêté au titre de la loi sur l'eau a été obtenu en 2014. Un arrêté notifié en 2013 a attribué une dérogation pour le déplacement des espèces protégées mises en évidence sur le site.

Le Syndicat Mixte a confié à DELTA 3 en mars 2014 une concession d'aménagement portant sur une surface complémentaire de 150 ha environ dite phase II, configurant une zone logistique LD destinée à accueillir des sites logistiques de très grande taille (350 000 m<sup>2</sup> d'entrepôts) et une zone de services et de stockages spécifiques.

Les travaux d'aménagements (déviation de la RD 306, requalification de la RD actuelle et réalisation de merlons de protection phonique et visuelle, desserte en réseaux, archéologie préventive) devraient être achevés au printemps 2017.

Le démarrage de la construction du parc locatif logistique (lot 3) est prévu début 2017.

Une visite virtuelle du site est accessible sur le site : [www.delta-3.com](http://www.delta-3.com)

### **1.3 Présentation du programme du lot 1**

Delta 3 va réaliser en qualité de promoteur sur le lot n°1 un bâtiment logistique de 80.000 m<sup>2</sup> à 100.000 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher.

#### Nature des travaux à réaliser

Les bâtiments d'une hauteur de 13,70 mètres disposeront des rubriques ICPE :

- 1510, 1530, 1532, 2662, 2663 en autorisation
- 2910, 2925 en déclaration
- Eventuelles 1436 + 4xxxen déclaration pour une partie de cellule par bâtiment (anciennes 1412 et 1432)
- Eventuel dépassement seuil SEVESO bas.

La conception architecturale du programme respectera les dispositions du cahier de prescription architecturale, paysagère et environnementale issu du dossier de ZAC.

Un programme détaillé sera remis aux candidats admis à présenter une offre après sélection des candidatures.

#### Enveloppe financière

⇒ A titre indicatif la part de l'enveloppe financière affectée aux travaux est estimée à : 35.000.000 € HT

⇒ Mode de dévolution des travaux : lots séparés

#### Durée prévisionnelle des études et date de début des prestations et des travaux

⇒ Désignation de l'attributaire : début avril 2017

⇒ Démarrage des études : mi-avril 2017

⇒ Dépôt du permis de construire : septembre 2017

⇒ Lancement de la consultation d'entreprises fin 2017

⇒ Durée prévisionnelle des travaux 12 mois

#### Phasage et découpage du programme

Selon les résultats de la commercialisation, le programme pourra être réalisé en plusieurs phases ou découpé en plusieurs bâtiments

#### Objectifs de performances

Le marché devra s'inscrire dans une démarche environnementale générale en vue de certification

#### Nature de la mission

La maîtrise d'œuvre devra assurer les prestations définies dans le cahier des clauses techniques particulières le concernant qui sera remis aux candidats admis à présenter une offre à l'issue de la présente phase de sélection des candidatures. Les études d'exécution des ouvrages seront exécutées par les entrepreneurs. Elles seront visées par le Maître d'œuvre avant tout début d'exécution.

La mission du Maître d'œuvre comprendra: ESQ, APS, APD, PC, PRO et DCE, ACT, EXE, VISA, DET, OPC, AOR (compris assistance année de parfait achèvement).

La décomposition des missions fera l'objet de tranches optionnelles dans le marché afin de permettre leur engagement selon le calendrier de commercialisation.

## Autres intervenants

- ⇒ Une mission de contrôle technique sera confiée séparément par le maître d'ouvrage.
- ⇒ Une mission de coordination en matière de sécurité et de santé des travailleurs sera confiée séparément par le maître d'ouvrage.
- ⇒ Une mission relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sera confiée séparément par le maître d'ouvrage.
- ⇒ Une étude géotechnique sera réalisée par un bureau d'études choisi par le maître d'ouvrage.

## **ARTICLE 2. CONDITIONS DE LA CONSULTATION**

### **2.1 - Etendue de la consultation**

La présente consultation est passée selon la procédure concurrentielle avec négociation selon l'article 25-I.2°) et 71 à 73 du décret 2016-360 du 25 mars 2016 pris en application de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 (procédure restreinte avec sélection sur compétences, références et moyens).

### **2.2 Forme des candidats**

Le candidat est admis à se présenter seul ou en groupement conjoint avec solidarité du mandataire.

### **2.3 Limitation du nombre de candidats**

Le pouvoir adjudicateur a entendu limiter à 5 le nombre de candidats admis à présenter une offre.

## **ARTICLE 3. DOSSIER A FOURNIR AU STADE DE LA CANDIDATURE**

**Le dossier de candidature à remettre par chaque candidat devra comporter l'ensemble des éléments ci-après. Tous les documents du dossier de candidature doivent être rédigés en français.**

**La phase candidature permettra au pouvoir adjudicateur de sélectionner les candidats admis pour la seconde phase.**

**Documents relatifs à la candidature à remettre en un seul exemplaire :**

**1/ Une lettre de candidature (DC1 ou équivalent)** comportant l'ensemble des indications permettant d'identifier le candidat ou l'ensemble des membres du groupement en cas de réponse en groupement.

La lettre de candidature n'a pas à être signée par le représentant du candidat, et le cas échéant par chacun des membres du groupement. Cependant, dans le cas d'un groupement, le mandataire devra fournir, si le groupement est désigné attributaire, un document d'habilitation signé par les autres membres du groupement et précisant les conditions de cette habilitation.

**2/ Une déclaration sur l'honneur** attestant que le candidat ne fait pas l'objet d'une des interdictions de soumissionner telles que définies à l'article 45 et 48 de l'ordonnance du 23 juillet 2015 et qu'il est en règle au regard de articles L.1512-1 à 1512-11 du code de travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés. La remise d'un DC1 vaudra remise d'une déclaration sur l'honneur.

**3/** Le cas échéant, le candidat en redressement judiciaire devra produire copie du ou des jugements prononcés à cet effet.

**4/ La déclaration du candidat (imprimé DC2 ou équivalent)**, complétée et accompagnée des pièces définies ci-dessous permettant l'évaluation de leur expérience, capacités professionnelles, techniques et financières :

- ⇒ déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les prestations auxquelles se réfère le marché, réalisés au cours des 3 derniers exercices ou tout autre moyen permettant de juger de la capacité financière des entreprises nouvellement créées.  
Il est exigé au minimum que ce chiffre d'affaire soit égal à 2 fois le montant de la part de prestation du candidat par année d'exercice de la mission proposée, soit à un seuil minimum fixé à 1.300.000 € de chiffre d'affaire par an. Dans le cas d'un groupement avec mandataire solidaire, le chiffre d'affaire du mandataire devra être au moins égal à ce seuil minimum
- ⇒ preuve d'une assurance des risques professionnels
- ⇒ copie attestation d'inscription à l'ordre des architectes ou registre professionnel équivalent (loi du 03 janvier 1977).
- ⇒ copie des certificats de qualifications professionnelles ou références équivalentes ; preuve de capacité du candidat apportée par tout moyen, notamment par certificats d'identité professionnelle ou références des travaux/prestations attestant de la compétence de l'opérateur économique.
- ⇒ Moyens humains (effectifs et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des 3 dernières années) et matériels dont dispose le candidat pour la réalisation des contrats de même nature
- ⇒ Indication des titres d'études et professionnels de l'opérateur économique et/ou cadres de l'entreprise, et notamment des responsables de prestation de services ou de conduite des travaux de même nature que celle du contrat – présentation de CV

## **5/ Présentation de références**

Il est exigé des candidats qu'ils aient assuré une mission de maîtrise d'œuvre complète pour, à la fois :

- Un programme de bâtiment logistique d'au moins 50.000 m<sup>2</sup> en une seule tranche au cours des cinq dernières années.
- Un total de 150.000 m<sup>2</sup> de bâtiment logistique minimum au cours de ces 5 dernières années.

En cas de groupement, chaque membre présentera des références similaires à la part de mission qui lui sera dévolue dans l'exécution du marché.

Chaque candidat ou le cas échéant, membre du groupement, sélectionnera **5 références** datant de moins de 5 ans et portant sur des opérations présentant des caractéristiques comparables à celles objet de la consultation (bâtiment logistique de grande taille).

Chacune de ces références sera présentée sur une fiche de format A4 qui devra être illustrée par des documents graphiques ou photographiques décrivant des réalisations ou projets en phase étude ou exécution.

Pour chaque référence il sera précisé :

- ⇒ les coordonnées du maître d'ouvrage
- ⇒ l'adresse de l'opération

- ⇒ la surface de plancher
- ⇒ le coût des travaux (en € HT)
- ⇒ l'année de réalisation
- ⇒ la composition de l'équipe de maîtrise d'œuvre (en précisant le nom du mandataire en cas de groupement et les missions réalisées (mission PC, mission complète, suivi d'exécution...))
- ⇒ les caractéristiques principales de l'opération
- ⇒ la certification environnementale obtenue le cas échéant
- ⇒ la dévolution des marchés (contractant général, entreprise générale ou lots séparés)

## 6/ Une présentation de l'organisation de l'équipe

Chaque candidat devra produire une note exposant les dispositions que chaque membre du groupement compte mobiliser spécifiquement pour l'exécution du marché.

L'équipe complètera l'annexe 1 formant la fiche synthétique de composition de l'équipe.

### ARTICLE 4. REMISE DES CANDIDATURES

Les dossiers de candidatures seront adressés à **SPL DELTA 3**, sous pli cacheté, et envoyés par pli recommandé avec accusé de réception ou remis contre récépissé avant le jour et l'heure inscrits sur la première page du présent règlement de consultation.

Les plis qui seraient remis, ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites ainsi que ceux remis sous enveloppe **non cachetée**, ne seront pas retenus et seront renvoyés non ouverts à leur expéditeur.

Les plis seront envoyés ou remis à l'adresse suivante

**SPL DELTA 3**  
**7 Boulevard Louis XIV**  
**59000 LILLE**

et porteront les mentions suivantes :

Offre pour :

« Mission complète de maîtrise d'œuvre relative à la construction d'un bâtiment logistique (lot 1 ZLD)

« **Candidature** »

« NE PAS OUVRIR »

Horaires d'ouverture des locaux du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00.

### ARTICLE 5. SELECTION DES CANDIDATURES

Les candidatures ne sont pas admises :

- Si le dossier de candidature est réceptionné après la date et heure limites de réception des candidatures

- Si elles ne sont pas recevables en application de l'article 45 de l'ordonnance 2015-899 du 23 juillet 2015
- Si le cas échéant après mise en œuvre de l'article 55-I du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 auront produit un dossier de candidature incomplet.
- Si elles ne présentent pas les garanties professionnelles, techniques et financières demandées aux dispositions de l'article 3 du présent règlement.

La sélection des 5 candidats admis à remettre une offre se fera sur la base des critères suivants :

- ⇒ Qualification et qualité de l'équipe candidate : compétences de l'équipe, l'adéquation des moyens techniques et humains de l'équipe à la nature du projet et au contenu de la mission projetée : **Notation sur 50 points**
- ⇒ Qualité des références fournies : la qualité architecturale des réalisations de l'architecte mandataire et adéquation des références au projet : **Notation sur 50 points**

Qualification et qualité de l'équipe candidate / 50 points	Matériel et équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de contrat de même nature / <b>5 points</b>
	Effectifs moyens annuels et importance du personnel d'encadrement du candidat / <b>5 points</b>
	CV des personnes affectées à l'opération faisant mention des titres d'études, compétences, qualifications et références individuelles / <b>30 points</b>
	Compétences en matière de construction durable pouvant être certifiée HQE, BREEAM ou LEED / <b>10 points</b>
Qualité des références fournies / 50 points	Fiches détaillées et illustrées pour chacune des 5 références acquises de moins de 5 ans / <b>50 points</b> Fiche 1 : / <b>10 points</b> Fiche 2 : / <b>10 points</b> Fiche 3 : / <b>10 points</b> Fiche 4 : / <b>10 points</b> Fiche 5 : / <b>10 points</b> (En cas de groupement il sera calculé une moyenne des notes des membres de ce groupement)

#### **ARTICLE 6. DOSSIER A FOURNIR PAR LES CINQ CANDIDATS RETENUS AU STADE DE L'OFFRE**

A l'issue de la phase de sélection des candidatures, le pouvoir adjudicateur adressera aux 5 candidats retenus par voie électronique le dossier de consultation comportant notamment le programme des constructions et le descriptif des missions à réaliser.

Les cinq candidats présenteront alors un projet de marché comprenant :

- **L'acte d'engagement** et les annexes dûment complétés, paraphés et signés
- **Le C.C.A.P** dûment signé par le représentant habilité à signer le marché
- **Le cahier des charges** dûment signé par le représentant habilité à signer le marché

- **L'offre technique** détaillant la méthodologie, l'organisation opérationnelle que le candidat adoptera pour réaliser les prestations, les délais de réalisation et la décomposition du prix par éléments de mission.

Le pouvoir adjudicateur pourra, si nécessaire, engager les négociations avec les équipes à l'issue d'une première analyse des offres.

Lorsqu'il estimera que les négociations sont arrivées à leur terme, le pouvoir adjudicateur informera les candidats de la clôture des négociations. Chaque candidat sera invité à compléter son offre initiale ou, le cas échéant, à remettre une nouvelle offre, prenant en compte les éléments négociés, dans un délai qui sera identique pour tous.

Après négociation, le marché sera attribué au candidat ayant remis l'offre jugée économiquement la plus avantageuse sur la base des critères suivants :

- Valeur technique de l'offre : 50 %
- Prix : 50 %

## **ARTICLE 7. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

Pour obtenir les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de l'étude, les candidats pourront s'adresser à

➤ Renseignements administratifs  
SPL DELTA 3 – Mme Marina Duba  
Tél : 03 28 16 90 70  
Courriel : [mduba@delta-3.com](mailto:mduba@delta-3.com)

➤ Renseignements techniques  
SPL DELTA 3 – Mr Emmanuel DUPONT  
Tél : 03 28 16 90 70  
Courriel : [edupont@delta-3.com](mailto:edupont@delta-3.com)

La réception des demandes d'information sera admise jusqu'à 6 jours avant la remise des candidatures.

Annexe 1 : Fiche synthétique

**APPEL À CANDIDATURE POUR UNE MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE**

**TABLEAU A : PRESENTATION DE L'EQUIPE**

**Mission de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un bâtiment logistique (lot 1 ZLD)**

	<b>NOM</b>	<b>ADRESSE</b>	<b>CP VILLE</b>	<b>Compétences</b>	<b>Chiffre d'affaire moyen sur 3 ans (en K€HT)</b>	<b>Effectif de l'entité</b>
<b>Mandataire</b>						
<b>Co-traitant n°1</b>						
<b>Co-traitant n°2</b>						
<b>Co-traitant n°3</b>						
<b>Co-traitant n°4</b>						
<b>Co-traitant n°5</b>						