

# **RAPPORT SYNTHETIQUE DE LA CONSULTATION CONCERNANT LA MISSION D'AUDITS DES CONDITIONS D'ACCESSIBILITE D'UN PARC DE BATIMENTS DE L'ETAT SITUES DANS LE RHONE**

## Introduction

Une expérimentation commanditée par le COMOP 4 « ETAT EXEMPLAIRE » du Grenelle de l'environnement pour disposer de premiers enseignements sur la faisabilité de la rénovation thermique et la mise en accessibilité d'un parc immobilier de l'État, est menée dans le Rhône (conduite par la Direction Départementale de l'Équipement du Rhône sous l'autorité de la Préfecture de la Région Rhône Alpes).

La prestation objet de la consultation s'inscrit dans cette démarche expérimentale et porte exclusivement sur les questions d'accessibilité des bâtiments publics de l'État.

L'objet du marché est une mission d'études ayant pour objectif à la fois d'élaborer une méthodologie pour la rénovation des bâtiments de l'État en matière d'accessibilité et d'orienter sa stratégie de gestion patrimoniale. Ces études portent sur 24 sites ou bâtiments, affectés à 8 ministères.

Le présent rapport a pour but d'analyser la consultation, afin de développer les outils permettant d'obtenir un cahier des charges exemplaires traduisant les exigences d'exemplarité du COMOP 4.

## 1/ La consultation

### Mode passation

Le marché d'études a été passé selon la procédure d'appel d'offres ouvert définie aux articles 33, 57, 58 et 59 du code des marchés publics.

Le montant estimé de la prestation était de 158 275,00 € HT laissant ainsi le choix au pouvoir adjudicateur de la procédure formalisée. Il a donc choisi la procédure d'appel d'offres ouvert lui permettant de susciter la plus large concurrence.

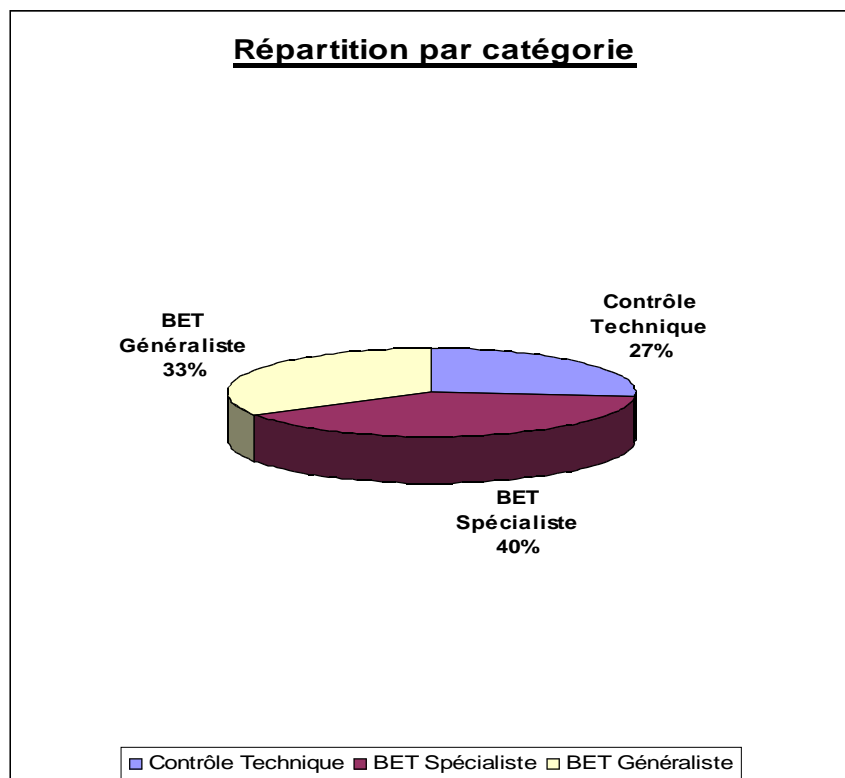
Le pouvoir adjudicateur a envoyé l'avis d'appel public à la concurrence par voie électronique au Journal Officiel de l'Union Européenne et au Bulletin Officiel des Annonces de Marchés Publics le 15 septembre 2008 .

La date limite et l'heure de remise des offres ont été fixées au 29 octobre 2008 à 16 heures.

### Analyses des candidatures

15 entreprises ont retiré un dossier de consultation :

Catégorie entreprise	Quantité
Contrôle Technique	4
BET Spécialiste	6
BET Généraliste	5
<b>Total</b>	<b>15</b>



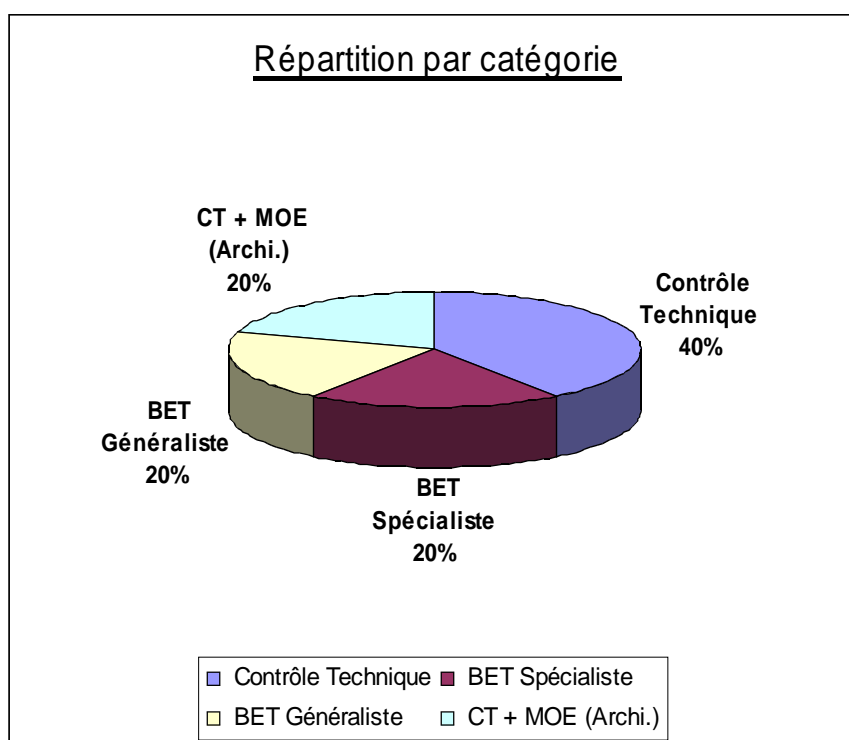
Sur les 15 entreprises ayant retiré un DCE, 5 ont remis une offre.

Les dix entreprises qui n'ont pas remis d'offre : sept ont prétexté un plan de charge ne leur permettant pas de se positionner et 3 n'ayant pas les moyens humains pour pouvoir répondre.

### Candidats ayant remis une offre

Sur les 15 entreprises ayant retiré un DCE, 5 ont remis une offre :

Catégorie entreprise	Quantité
Contrôle Technique	2
BET Spécialiste	1
BET Généraliste	1
CT + MOE (Archi.)	1
<b>Total</b>	<b>5</b>



La commission d'appel d'offres s'est réunie le 26 novembre 2008.

Elle a émis un avis favorable à la recevabilité de trois candidatures, celles-ci étant complètes et présentant les capacités et références requises. Le pouvoir adjudicateur a écarté deux candidatures, l'une, parce qu'elle n'a pas respecté les formes imposées par le règlement de consultation en ayant inséré l'acte d'engagement dans la première enveloppe dédiée aux candidatures, et l'autre, a été réceptionnée après la date limite de remise des offres. Le représentant du pouvoir adjudicateur a donc décidé de poursuivre la procédure avec les 3 candidats restants.

## 2/ Analyse des offres

### Critères d'attribution

<b>Critère d'attribution</b>	<b>Coefficient</b>
<b>Le prix</b> (jugée à partir de la décomposition analytique et la décomposition du prix global et forfaitaire).	40
<b>Valeur technique</b> (jugée à partir de la note relative à l'organisation, à la compatibilité de la méthode du titulaire avec le cahier des charges et aux modèles du rendu).	60

Le chargé d'étude a établi une estimation basée sur un forfait de rémunération de 0,56 euros HT du mètre carré.

L'estimation de la mission objet du présent marché a été évaluée à **158 275,00 € HT** pour un temps global passé de **243,5 jours**.

Le prix unitaire journalier a été estimé à **650 € HT** en tenant compte du taux moyen actuellement proposé pour une prestation d'ingénieur pour un audit ou un diagnostic.

### Qualité des offres

Les candidats ayant répondu sont des BET reconnus (deux d'entre eux ont une présence sur tout le territoire). Le temps global de la mission proposé par les candidats est compris entre 310 et 377 jours, soit en moyenne, 100 jours de plus par rapport à l'estimation.

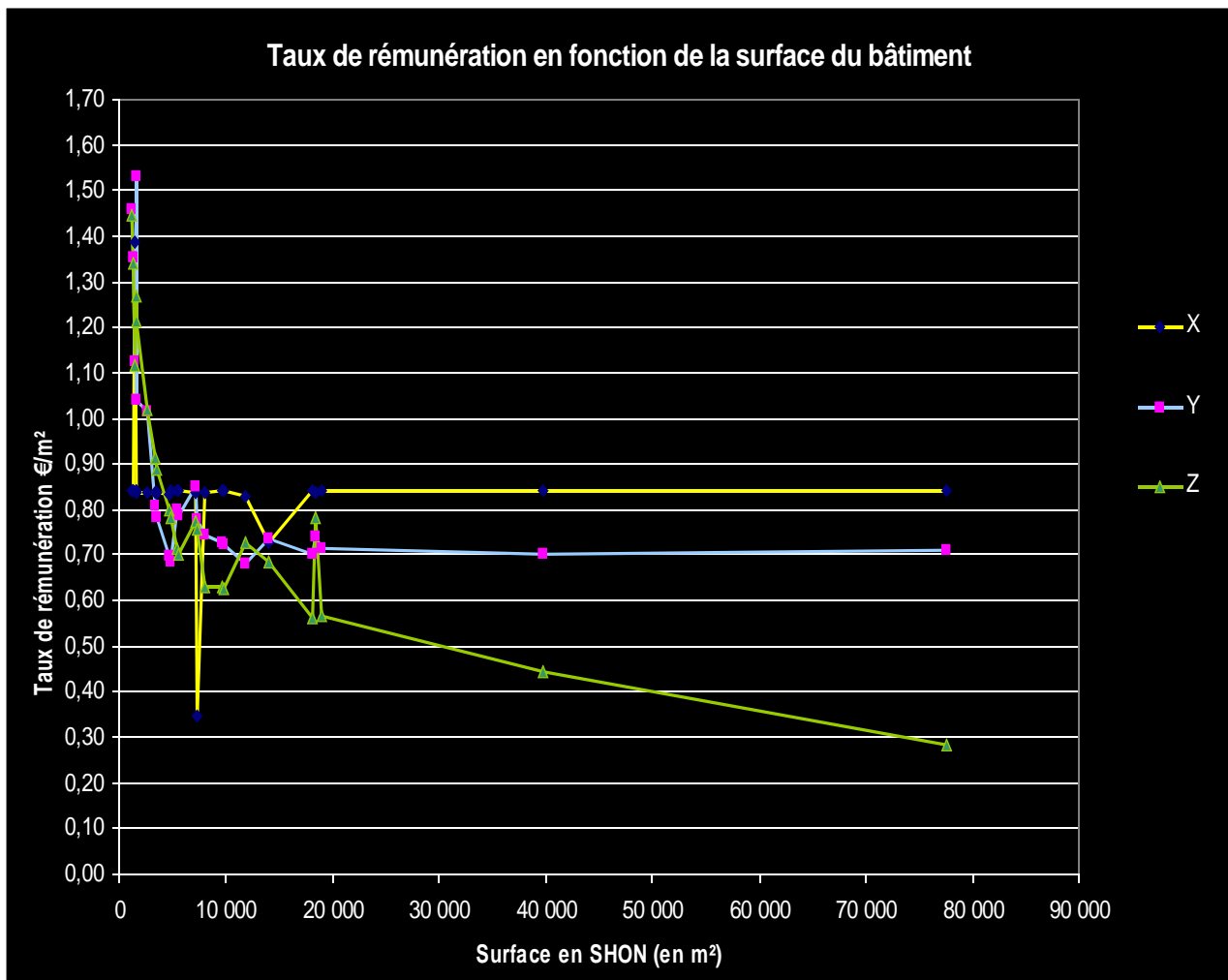
Pour le prix, deux candidats étaient au dessus de l'estimation (+45% et +30%) et le troisième a proposé une offre inférieure de -2%. Ceci s'explique, en partie, par le fait que le temps global de la mission est supérieur à celui estimé (le troisième candidat a un prix journalier de 500 € pour un temps global de 310 jours).

Les offres remises ont globalement répondu de manière satisfaisante quant à la compatibilité avec le cahier des charges sur le plan réglementaire de la mission. Néanmoins, la manière par laquelle les prestataires proposent d'intégrer la qualité d'usage des bâtiments est inconsistante (voir quasi-inexistante).

Concernant la composition des équipes des candidats, un seul ne disposait pas d'un effectif lui permettant d'assurer la prestation de manière satisfaisante.

### Taux de rémunération

Les taux de rémunération des prestations en fonction des surfaces des bâtiments inclus dans le périmètre de l'étude sont variables par candidat (x, y, z). La courbe ci-dessous illustre les différentes approches:



Malgré le faible nombre d'offres remises, la courbe précédente laisse penser que les taux de rémunération proposés par les candidats de cet appel d'offre ne sont pas fiables pour chiffrer une prestation hormis peut-être pour des bâtiments de superficie proche de 5 000m<sup>2</sup> pour lesquels les prestataires propose un taux de rémunération compris entre 0,69 et 0,84 €HT/m<sup>2</sup>.