



# Rapport de Présentation

relatif à l'appel d'offres pour

## Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre du programme d'expérimentations « Vers une énergie positive..., du bâtiment au territoire »

Le marché est passé sur appel d'offres conformément aux dispositions des articles 33, 57 à 59 et 72 du code des marchés publics.

Marché à bons de commande sans montant minimum ni maximum

Montant	HT	TTC
Prestations à prix global et forfaitaire	86 550,00 €	103 860,00 €
Prestations à prix unitaire		Selon BPU

Il s'impute sur le programme **135**

Attributaire : Franck BOUTTE Consultants

# S O M M A I R E

<b>Economie générale du marché.....</b>	<b>3</b>
1. Objet du marché.....	3
2. Forme et durée du marché.....	3
<b>Compte rendu de la procédure</b>	<b>3</b>
1. Phase de publicité.....	3
2. Analyse des candidatures.....	4
3. Analyse des offres.....	4
3.1. Règles d'attribution des critères.....	4
3.2. Équipe dédiée (40 %).....	5
3.3. Valeur technique (35 %) .....	6
3.4. Prix des prestations (20 %).....	7
3.5. Actions en faveur du développement durable (5 %)	7
<b>Choix de l'attributaire.....</b>	<b>8</b>
1. Tableau récapitulatif .....	8
2. Classement.....	8
<b>Décision du pouvoir adjudicateur .....</b>	<b>8</b>

### 1. Objet du marché

Le projet marché de prestations intellectuelles a pour objet d'assurer une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour un programme expérimental du PUCA (DGALN) visant à passer du bâtiment à énergie positive pour aller vers un territoire à énergie positive.

L'ambition du PUCA, est de mettre en évidence les valeurs transversales de l'approche énergétique (qualité d'usage, qualité architecturale, valeur économique,...) en incitant les acteurs à de nouveaux modes de travail en partenariats collaboratifs et cela dès la programmation.

Ce nouveau programme d'expérimentations « Vers une énergie positive..., du bâtiment au territoire » aura donc pour vocation d'élargir les champs des pratiques opérationnelles dans les domaines de la construction et de l'aménagement. Il devra permettre une approche plus complète, sur un champ d'investigation plus large, et mieux évaluée dans ses choix.

A partir d'un projet de bâtiment neuf, il s'agira de chercher à dépasser les limites des différentes échelles de conception (bâtiment, espace public, quartier, territoire,...) et les approches sectorielles (environnement, énergie, architecture, urbanisme,...) dans une démarche globale et transversale ré-interrogeant le rapport efforts et gains.

Le prestataire est chargé d'accompagner le PUCA tout au long de ce programme. A ce titre, il assistera le PUCA, sur les choix environnementaux et architecturaux, énergétiques et techniques, urbains et paysagers, ainsi que sur les choix économiques et juridiques.

Le prestataire aura comme mission :

#### **A. La préparation du programme expérimental** (Prestations à prix globale et forfaitaire)

- la proposition d'une méthode objectivant les choix de programmation et de conception des projets
- la participation au pilotage du programme, à la recherche de partenaires, à la définition des structures et méthodes de suivi à mettre en place pour cadrer les objectifs ainsi qu'à deux séminaires
- l'assistance pour la préparation et la rédaction de l'appel à candidatures de maîtres d'ouvrage expérimentaux

#### **B. L'accompagnement opérationnel, à différents stades, de projets expérimentaux** (Prestations à bons de commande ; en tant que besoins)

#### **C. La coordination scientifique et technique du programme** (Prestations à bons de commande ; en tant que besoins)

### 2. Forme et durée d'exécution

Le marché est unique et à bons de commande ne comportant ni montant minimum ni montant maximum.

Il est conclu à prix global et forfaitaire et à prix unitaire pour une durée d'exécution de 4 ans à compter de sa date de notification.

## Compte-rendu de la procédure

---

### 1. Phase de publicité

Le DCE était accessible à partir du profil acheteur du pouvoir adjudicateur <https://www.marches-publics.gouv.fr/>.

Publicité	
PLACE	30/07/2014
JOUE	2014/S 147-264717 du 02/08/2014
BOAMP	147B Annonce 312 du 05/08/2014
Date et heure limites de remise des offres	16 / 09 / 2014 à 15 heures
Plis réceptionnés	3
dont électronique	0
dont hors délai	0

Trois offres ont été déposées :

### **Franck BOUTTE Consultants**

#### **Groupement conjoint avec mandataire solidaire : BURGEAP**

##### Co-traitants

IBICITY

CSTB

SCP Lefèvre – Pelletier et Associés

Sabri Bendimerad (SBA)

TERAO Sarl

### **S'PACE Environnement**

##### Sous-traitants

B Sesolis (SESOLUTION)

M Ducroux (MEDETC)

Michel Bonetti

Les plis ont été ouverts le 16/09/2014 à partir de 15h30 par le pôle de la commande publique du bureau de la comptabilité et des marchés de la DGALN. Les opérateurs économiques ont respecté les consignes précisées au règlement de la consultation en présentant les pièces exigées.

## **2. Analyse des candidatures**

La candidature de chacun des 3 candidats a été jugée recevable. Les plis d'offre ont été remis au bureau compétent pour analyse technique.

## **3. Analyse des offres**

### **3.1 Règles d'attribution des critères**

Le choix de l'offre économiquement la plus avantageuse s'effectue au vu des critères pondérés suivants :

**40 % – Équipe dédiée :** appréciée au regard de sa composition, de ses compétences, références et de son organisation

**35 % – Valeur technique :** appréciée au regard la compréhension du sujet, du choix d'approche et de l'organisation mise en œuvre pour répondre aux besoins exprimés

**20 % – Prix :** apprécié suivant (et au vu d'un scénario de commande pour les prestations à prix unitaire) :

- 15 % pour les prestations à prix unitaire, au regard d'un scénario de commande
- 5 % pour les prestations à prix global et forfaitaire

**5 % – Action en faveur du développement durable ;** appréciée au regard de la note de présentation des candidats

Une note de 1 à 5 est attribuée à chaque critère ; 1 étant la note la moins bonne et 5 la meilleure.

Pour les critères « hors Prix », il est fait application du barème de notation défini ci-après :

- 5 : excellent	- 2,5 : moyen
- 4,5 : très bon	- 2 : très moyen
- 4 : plutôt très bon	- 1,5 : insuffisant
- 3,5 : bon	- 1 : très insuffisant
- 3 : plutôt bon	

Pour le critère « Prix des prestations », il est fait application de la formule suivante :  $N = 5 * P_o / P_n$  où :

- \* N : note du candidat considéré
- \*  $P_o$  : montant de l'offre moins disante
- \*  $P_n$  : montant de l'offre du candidat considéré

Les offres sont classées par ordre décroissant, celle cumulant le plus grand nombre de points est classée n°1. L'arrondi s'effectue à la 2ème décimale.

### **3.2 Équipe dédiée (40 %)**

#### **Franck BOUTTE Consultants**

L'équipe proposée est une équipe pluridisciplinaire intégrée. Elle a une expérience importante, en AMO et en conception architecturale et urbaine intégrée, sur des projets importants et innovants. Ces projets sont présentés dans le dossier. Elle regroupe le large spectre des compétences techniques et spatiales nécessaires pour assurer la mission demandée aux différentes échelles de territoire. Ces spécialistes sont habitués à travailler ensemble en hybridant leurs savoirs. Ils interviennent en mode projet et souvent sur des démarches de projet en R&D.

Elle justifie d'expériences en matière d'accompagnement de collectivités et de clubs de réflexion.

Cette agence travaille fréquemment avec des experts dans les domaines du droit, de l'économie, de la sociologie et des techniques de mesure.

#### **Groupement BURGEAP**

L'équipe dispose des compétences demandées, BURGEAP s'entourant de 5 co-traitants. Elle est donc pluridisciplinaire avec, outre le CSTB, des expertises dans tous les domaines, notamment dans le domaine juridique et dans celui de l'économie urbaine.

Les intervenants de BURGEAP mettent en avant des références HQE diversifiées avec une expérience importante en AMO, et ceux d'IBICITY des références, entre autres, sur la gouvernance d'acteurs et montage d'opérations complexes.

L'équipe a des connaissances pointues dans le secteur de la construction et du bâtiment. Les membres sont actifs dans les débats relatifs à la transition énergétique.

Le dimensionnement de l'équipe est important mais est disproportionné par rapport à la mission demandée.

#### **S'PACE Environnement**

Le candidat agrège des compétences en sous-traitance, pour composer une équipe pluridisciplinaire.

S'PACE, agence dirigée par une architecte urbaniste, propose une équipe d'ingénieurs spécialisés en environnement, énergie et bilan carbone. Pour répondre aux attentes du cahier des charges, l'agence s'adjoint les compétences d'un expert en énergie, d'un économiste de la construction et d'un sociologue.

Les expériences sont diversifiées en AMO HQE et importantes en conception pour l'expert énergie.

Les membres de l'équipe ont l'expérience de la sensibilisation d'acteurs ; animation, formation, et publications.

Les références sont de qualité mais peu sont sur l'énergie positive.

	<b>Franck BOUTTE</b>	<b>Grpt BURGEAP</b>	<b>S'PACE Environnement</b>
Note brute	4,00	3,50	3,00
<b>Note pondérée (40 %)</b>	<b>1,60</b>	<b>1,40</b>	<b>1,20</b>

### 3.3. Valeur technique (35 %)

#### **Franck BOUTTE Consultants**

Cette proposition sort des logiques « unitaires »; des approches techniques pluridisciplinaires et multi-scalaires sont croisées pour répondre à l'ambition de transition énergétique dans la fabrique de la ville. Pour ce faire, elle propose une méthode multi-critères originale, convertissant divers impacts non énergétiques sous forme d'un équivalent énergétique.

Cette équipe pluridisciplinaire intégrée propose d'être en « démarche projet » afin de co-construire avec les acteurs de terrain et l'État. L'organisation est rationnelle ce qui laisse augurer une bonne réactivité. Cette agence propose un calendrier resserré intéressant.

La proposition est claire et concise.

Les volets modèles économiques et blocages juridiques auraient mérité d'être développés.

Le nombre de jours d'intervention de 86,5, pour la phase de préparation du programme, est jugé adapté.

#### **Groupement BURGEAP**

Le candidat identifie la problématique du prochain « saut de performance énergétique » à travers la multitude de ses enjeux techniques mais également à travers ses enjeux économiques et juridiques ; les logiques d'acteurs dépassant les seuls enjeux techniques pour reposer aussi sur le financement et le cadre juridique, il propose, entre autre, de travailler sur ces deux axes afin de faciliter le déblocage de certains verrous actuels.

Les différents enjeux identifiés précédemment sont insérés dans l'organisation d'ensemble du projet mais traités les uns après les autres dans le déroulement de l'étude. L'approche est sectorielle et experte de la connaissance du secteur de la construction et de ses mécanismes.

L'approche ne met pas en avant la manière dont sera traité le caractère « augmenté » du TEPOS.

L'organisation mise en œuvre n'est pas à l'échelle de la commande ce qui risque de poser des problèmes de réactivité au cours du programme.

Le nombre de jours d'intervention de 203, pour la phase de préparation du programme, est jugé trop important par rapport à la commande.

#### **S'PACE Environnement**

L'approche vise à être exhaustive sur les impacts environnementaux car elle élargit la problématique en s'intéressant, entre autres, aux questions d'énergie citoyenne, d'empreinte écologique, de solidarité et d'identité.

S'PACE, qui travaille de longue date sur les questions relatives à la qualité environnementale a, pour ce faire, mis en place un outil méthodologique « la démarche Blue » qu'elle propose d'adapter à la commande du PUCA.

Cette proposition manque de focalisation sur la problématique énergétique. La méthode est large et exhaustive avec le risque d'un dispersement avant de se recentrer sur le cœur de la problématique, ce qui peut freiner la dynamique de projet.

Le nombre de jours d'intervention de 79, pour la phase de préparation du programme, est jugé adapté.

	<b>Franck BOUTTE</b>	<b>Groupement BURGEAP</b>	<b>S'PACE environnement</b>
Note brute	4,00	3,00	2,50
<b>Note pondérée (35 %)</b>	<b>1,40</b>	<b>1,05</b>	<b>0,88</b>

### 3.4 Prix des prestations (20 %), dont :

- 15 % pour les prestations à prix unitaire, au regard d'un scénario de commande\*
- 5 % pour les prestations à prix global et forfaitaire

Méthode de notation retenue :  $N = 5 * P_o / P_n$  avec N : note du candidat considéré

$P_o$  : montant de l'offre moins disante

$P_n$  : montant de l'offre du candidat considéré

\* Scénario retenu :  $S = A + B + C + D$

A = Prix unitaire pour l'accompagnement de la maîtrise d'ouvrage

B = Prix unitaire pour l'accompagnement de l'équipe de conception

C = Prix unitaire pour l'accompagnement du chantier

D = Prix moyen journée de tous les intervenants de l'équipe

Prix TTC en euros	Franck BOUTTE	Grpt BURGEAP	S'PACE Environnement
Prestations à prix global et forfaitaire	103 860,00	243 675,60	109 440,00
Note brute	5,00	2,13	4,75
<b>Note pondéré (5 %)</b>	<b>0,25</b>	<b>0,11</b>	<b>0,24</b>
Prestations à prix unitaire (scénario*)	75 825,00	81 328,40	67 740,00
Note brute	4,47	4,16	5,00
<b>Note pondérée (15 %)</b>	<b>0,67</b>	<b>0,62</b>	<b>0,75</b>

### 3.5 Actions en faveur du développement durable (5 %)

#### Franck BOUTTE Consultants

Par les valeurs qu'elle défend ainsi que son approche en interne et son mode de fonctionnement qui consistent à croiser les champs techniques, environnementaux, économiques et sociaux, cette agence répond au quotidien aux exigences de la démarche en faveur du DD. De plus elle a une politique de réduction de ses propres consommations énergétiques : trois agences en France, plusieurs salariés en télétravail, déplacements au maximum en transports en commun, visioconférence, etc.

#### Groupeement BURGEAP

Par leurs vocations et leurs modalités de fonctionnement, les différents membres de ce groupeement répondent aux exigences de la démarche en faveur du DD : dé-matérialisation des documents fournis, déplacements au maximum en transports en commun, visioconférence, etc.

BURGEAP propose en plus une évaluation des émissions de gaz à effet de serre liés à l'exécution de la mission qu'elle compensera via une contribution à Climatmundi.

#### S'PACE Environnement

Par sa vocation et ses modalités de fonctionnement, S'PACE répond a minima aux exigences du DD : parc informatique neuf, véhicule GPL, visioconférence, etc.

	Franck BOUTTE	Groupeement BURGEAP	S'PACE Environnement
Note brute	5,00	5,00	3,50
<b>Note pondérée (5 %)</b>	<b>0,25</b>	<b>0,25</b>	<b>0,18</b>

## Choix de l'attributaire

---

### 1. Tableau récapitulatif

Notes pondérées	Franck BOUTTE	Grpt BURGEAP	S'PACE Environnement
Équipe dédiée	1,60	1,40	1,20
Valeur technique	1,40	1,05	0,88
Prestations à prix global et forfaitaire	0,25	0,11	0,24
Prestations à prix unitaire	0,67	0,62	0,75
Actions en faveur du DD	0,25	0,25	0,18
<b>Total pondéré</b>	<b>4,17</b>	<b>3,43</b>	<b>3,25</b>

### 2. Classement

L'application des critères de jugement des offres conduit au classement des offres suivant :

- 1 – Franck BOUTTE Consultants
- 2 – Groupement BURGEAP
- 3 – S'PACE Environnement

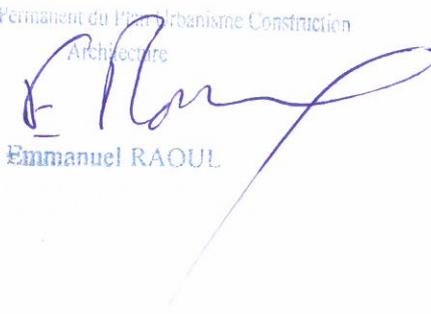
### Décision du pouvoir adjudicateur

---

Le pouvoir adjudicateur décide de retenir l'offre de **Franck BOUTTE Consultants** comme économiquement la plus avantageuse et de lui attribuer le marché.

**14 OCT. 2014**

Le Secrétaire Permanent du Pôle Urbanisme Construction  
Architecture

  
Emmanuel RAOUL