

Cet avis sur le site TED: <https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:650316-2021:TEXT:FR:HTML>

**Belgique-Bruxelles: Services d'architecture  
2021/S 246-650316**

**Avis de marché**

**Services**

**Base juridique:**

Directive 2014/24/UE

**Section I: Pouvoir adjudicateur**

**I.1) Nom et adresses**

Nom officiel: Cellule Architecture

Numéro national d'identification: 0316.380.940\_537225

Adresse postale: Boulevard Leopold II, 44

Ville: Bruxelles

Code NUTS: BE100 Arr. de Bruxelles-Capitale / Arr. Brussel-Hoofdstad

Code postal: 1080

Pays: Belgique

Courriel: [sabine.guisse@cfwb.be](mailto:sabine.guisse@cfwb.be)

Téléphone: +32 24133421

**Adresse(s) internet:**

Adresse principale: <http://cellule.archi/>

Adresse du profil d'acheteur: <https://enot.publicprocurement.be/enot-war/preViewNotice.do?noticeId=431833>

**I.3) Communication**

L'accès aux documents du marché est restreint. De plus amples informations peuvent être obtenues à l'adresse suivante: <http://www.marchesdarchitecture.be/about.php>

Adresse à laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues: le ou les point(s) de contact susmentionné(s)

Les offres ou les demandes de participation doivent être envoyées par voie électronique via: <https://cellule.archi/fr/marches/athenee-royal-paul-delvaux-antenne-de-lauzelle>

La communication électronique requiert l'utilisation d'outils et de dispositifs qui ne sont pas généralement disponibles. Un accès direct non restreint et complet à ces outils et dispositifs est possible gratuitement à l'adresse: <https://enot.publicprocurement.be/enot-war/displayForum.do?forumId=40994>

**I.4) Type de pouvoir adjudicateur**

Ministère ou toute autre autorité nationale ou fédérale, y compris leurs subdivisions régionales ou locales

**I.5) Activité principale**

Services généraux des administrations publiques

**Section II: Objet**

**II.1) Étendue du marché**

**II.1.1) Intitulé:**

Ottignies - Louvain-la-Neuve - Athénée Royal Paul Delvaux (antenne de Lauzelle) Désignation d'un.e auteur.e de projet en vue de l'étude et du suivi de l'exécution de travaux de rénovation complète et aménagement d'un bâtiment existant - école d'enseignement secondaire à pédagogie active et participative.

Numéro de référence: CA - CF-AF12205484-31-F02\_0

II.1.2) **Code CPV principal**

71200000 Services d'architecture

II.1.3) **Type de marché**

Services

II.1.4) **Description succincte:**

Les services concernent le projet de rénovation complète et d'aménagement d'un site acquis par la Fédération Wallonie-Bruxelles.

Actuellement, l'Athénée Royal Paul Delvaux se répartit sur 2 antennes: « Les Villas » à Ottignies et « Lauzelle » à Louvain-la-Neuve.

L'antenne concernée par le présent avis de marché est celle de Lauzelle, qui propose un enseignement secondaire général avec une pédagogie participative dans la lignée des écoles Decroly et Freinet.

Depuis de nombreuses années, l'antenne de Lauzelle tente de se développer.

L'infrastructure actuelle, implantée au n°5 de la Rue de Clairvaux à Louvain-la-Neuve, est composée des 6 petites maisons mitoyennes, la cour de récréation située en face et le pavillon des laboratoires.

Le site concerné par le présent projet, sis Rue de Clairvaux n°8 à Louvain-la-Neuve, est situé à proximité immédiate de l'implantation actuelle. La situation du bâtiment est exceptionnelle et opportune en termes d'accessibilité et de mobilité. En effet, elle permet de garder les différentes implantations existantes proches les unes des autres et accessibles à pied, comme dans le modèle d'un campus scolaire élargi, ce qui est idéal dans l'esprit du Tronc commun. Le site est actuellement inoccupé dans l'attente de travaux d'aménagement et de rénovation complète. Ce dernier ne répond pas aux normes d'occupation, ni aux normes de sécurité applicables aux bâtiments scolaires actuels.

Le site est bordé sur 3 de ses 4 côtés par les voiries suivantes : boulevard de Lauzelle, avenue de Cîteaux et avenue de Clairvaux. Il est composé d'une parcelle de 42a65ca, dont 1.605 m2 sont construits (emprise au sol) et 789 m2 sont occupés par du parking extérieur (actuellement 33 emplacements).

Le bâtiment est réparti sur 2 niveaux (rez +1er étage), totalisant 3.126 m2 de surfaces construites brutes. Il est actuellement vide. Il a fait l'objet de démontages, laissant uniquement la structure existante en béton, les façades, les blocs sanitaires, les escaliers existants et la toiture en bacs aciers autoportants.

Le bâtiment devra être rénové et aménagé afin de répondre aux normes PEB ainsi qu'au programme des besoins et aux normes de sécurité exigées pour les écoles. Il devra pouvoir accueillir 320 élèves répartis dans une dizaine de classes. Il comprendra également 3 laboratoires de sciences, les bureaux administratifs, une salle des professeurs, les bureaux des éducateurs, 2 salles informatiques ainsi qu'une salle polyvalente et des sanitaires en suffisance. Les locaux techniques adéquats seront prévus également.

La parcelle devra également être réaménagée de façon à compter une cour de récréation, un préau, une zone d'accueil et une zone réservée aux véhicules de secours. Les places de parking devront par ailleurs être réorganisées. L'aménagement d'un kiss & ride devra également être prévu en voirie.

Le site, intérieur et extérieur, devra être accessible aux PMR (ce qui implique notamment le placement d'un ascenseur).

En vertu de l'obtention éventuelle d'un subside complémentaire restant à confirmer (voir point II.2.4)), le projet devra en outre satisfaire à une ambition plus poussée en matière de transition énergétique.

II.1.5) **Valeur totale estimée**

Valeur hors TVA: 595 200.00 EUR

II.1.6) **Information sur les lots**

Ce marché est divisé en lots: non

II.2) **Description**

### II.2.3) **Lieu d'exécution**

Code NUTS: BE31 Prov. Brabant Wallon

Lieu principal d'exécution:

Le site visé pour le projet est situé Rue de Clairvaux, 8 à 1348 Ottignies - Louvain-la-Neuve.

### II.2.4) **Description des prestations:**

Les services comprennent l'étude et le suivi de l'exécution des travaux pour le projet précité. Ils s'articulent autour de 7 compétences requises, au minimum :

- À l'étape des demandes de participation, seule la compétence architecture est demandée et donc évaluée.

En vertu de l'article 8§2 de la loi du 17 juin 2016, le candidat inclura (tous) le(s) opérateur(s) économique(s) dont la capacité est mobilisée pour satisfaire aux conditions de sélection (niveaux spécifiques minimaux exigés) relatives à la capacité technique et professionnelle. Ces opérateurs économiques ne pourront donc pas être des tiers (sous-traitant, consultant, etc.), sauf des associé-e-s ou collaborateur-trice-s disposant d'une expérience antérieure pertinente, dans les conditions énoncées sous le point III.1.3). Lorsqu'un candidat compte plusieurs opérateurs économiques, ces derniers forment ce qu'on appelle un « GROUPEMENT ». La responsabilité (de la demande de participation puis, le cas échéant, de l'offre et de la mission) est partagée entre ces opérateurs économiques. Un mandat est donné à l'un des opérateurs du groupement, appelé « MANDATAIRE » : ce dernier dispose du pouvoir de signature et représente le groupement à l'égard de l'adjudicateur. Le candidat seul ou le mandataire du groupement sera chargé, en tout ou en partie, de la compétence architecture.

ATTENTION : en vertu de l'article 54 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 (§1) un candidat ne peut introduire qu'une seule demande de participation par marché et (§2) un soumissionnaire ne peut remettre qu'une offre par marché.

- En vue de la production des offres et de l'exécution du marché, les candidats retenus devront assumer en outre 6 compétences supplémentaires (stabilité, techniques spéciales, PEB, acoustique, design mobilier et design signalétique). Toute compétence jugée utile ou pertinente par rapport à l'objet du marché pourra alors également être ajoutée. Le soumissionnaire pourra faire appel à un ou plusieurs opérateur(s) économique(s) tiers (sous-traitant(s), consultant(s), etc.) pour assumer ces 6 compétences supplémentaires requises et les éventuelles compétences ajoutées de son initiative.

Il sera également demandé de faire une proposition de collaboration avec un artiste pour l'intégration d'une œuvre d'art, en application du décret du 10.5.1984 relatif à l'intégration d'œuvres d'art dans les bâtiments publics. Cette proposition sera à formuler dans l'offre. Le coût de l'œuvre et les honoraires de l'artiste ne sont pas compris dans l'enveloppe budgétaire mentionnée ci-après.

La prestation du coordinateur sécurité santé ne fait pas l'objet de la présente mission. Les honoraires sont calculés sur base d'un pourcentage forfaitaire, soit 12 % du montant total des travaux (décompte final), toutes compétences confondues (compétences requises + éventuelles compétences ajoutées d'initiative par le soumissionnaire).

Projet de base : le budget des travaux est estimé à ce jour à 4.512.000,00 EUR, TVA et honoraires non compris.

Hypothèse de projet « maximaliste » : l'institution ayant introduit une demande de subside dans le cadre du « Plan de reprise et de résilience » européen, le marché de services prévoit par ailleurs une clause de réexamen qui permettra, si elle est activée (en cas d'obtention de ces subsides), de faire monter le montant de référence pour les travaux (sur base duquel est calculé me montant des honoraires) à 4.960.000,00 EUR, TVA et honoraires non compris. Cette augmentation du montant des travaux de 448.000,00 EUR, TVA et honoraires non compris couvrira une révision à la hausse de l'ambition énergétique ainsi que les logiques environnementales telles que l'économie circulaire et l'utilisation de matériaux à faible impact sur l'environnement (outil TOTEM). En termes d'exécution, si cette hypothèse est activée, cela aura des impacts

notamment en termes de délais (réception provisoire des travaux accordée -avec ou sans remarque- avant le 30/06/2026) ainsi qu'en termes de mode de travail (imposition de l'outil Totem, ...).

**II.2.5) Critères d'attribution**

Critères énoncés ci-dessous

Critère de qualité - Nom: Qualité du concept, de l'intervention architecturale et du rapport avec le contexte /  
Pondération: 45

Critère de qualité - Nom: Performance et fonctionnalité / Pondération: 35

Critère de qualité - Nom: Présentation de l'offre / Pondération: 5

Coût - Nom: Optimisation de l'investissement / Pondération: 15

**II.2.6) Valeur estimée**

Valeur hors TVA: 595 200.00 EUR

**II.2.7) Durée du marché, de l'accord-cadre ou du système d'acquisition dynamique**

Durée en mois: 48

Ce marché peut faire l'objet d'une reconduction: non

**II.2.9) Informations sur les limites concernant le nombre de candidats invités à participer**

Nombre minimal envisagé: 3

Nombre maximal: 5

Critères objectifs de limitation du nombre de candidats:

Les critères de limitation du nombre de candidats retenus, à savoir la motivation, l'adéquation du profil et la pertinence et la qualité de missions antérieures choisies, sont détaillés dans l'annexe 2 du présent avis de marché.

**II.2.10) Variantes**

Des variantes seront prises en considération: oui

**II.2.11) Information sur les options**

Options: oui

Description des options:

Les informations concernant les options seront reprises dans le cahier des charges.

**II.2.13) Information sur les fonds de l'Union européenne**

Le contrat s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds de l'Union européenne: oui

Identification du projet:

PRR\_20210479 (sous réserve de candidature au plan RRF acceptée)

**II.2.14) Informations complémentaires**

**Section III: Renseignements d'ordre juridique, économique, financier et technique**

**III.1) Conditions de participation**

**III.1.1) Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession**

Liste et description succincte des conditions:

L'inscription au registre de la profession du candidat (ou dans le cas d'un groupement, son mandataire) chargé de la compétence architecture sera attestée de la façon suivante :

- base de données officielle et d'accès gratuit sur laquelle l'adjudicateur pourra procéder à la vérification ;
- à défaut : fourniture d'une attestation datant de moins de 6 mois d'inscription à un Ordre professionnel d'architectes ou un agrément à exercer cette profession dans sa région/son pays d'origine.

L'attention du candidat est attirée sur le fait que l'exécution du marché nécessitera l'inscription à l'Ordre professionnel national belge en vue de l'introduction du permis d'urbanisme lié au projet.

### III.1.3) **Capacité technique et professionnelle**

Liste et description succincte des critères de sélection:

Démonstration des compétences pour la mission : prouvée via une liste reprenant, pour chaque compétence minimale requise à l'étape de demande de participation (architecture), les missions menées dans les 5 dernières années pouvant constituer des preuves de l'expérience pour la ou les compétence(s) que l'opérateur économique assumera pour le présent marché. Le cas échéant, l'opérateur économique concerné peut faire valoir l'expérience que l'un de ses associé-e-s ou collaborateur-trice-s a acquise comme associé-e ou collaborateur-trice au sein d'une précédente structure ou en solo, et ce uniquement aux conditions détaillées dans l'annexe 2 du présent avis de marché.

Les règles de comptabilisation de l'ancienneté des missions listées sont fixées dans l'Annexe 2 du présent avis de marché. ATTENTION : pour les missions relatives à des projets livrés, la date maximale prise en compte pour calculer l'ancienneté d'une mission est celle de la réception PROVISoire.

Niveau(x) spécifique(s) minimal/minimaux exigé(s):

Concernant la compétence architecture, la liste des missions comprendra au minimum une preuve de l'expérience de l'opérateur économique qui sera chargé de la gestion du marché de travaux (lors de sa passation-rédaction du cahier des charges et lors de son exécution) pour un ouvrage livré (réception provisoire des travaux obtenue) ayant fait l'objet d'un marché public dont le montant des travaux s'élève au minimum à 1.500.000 euros HTVA.

### III.2) **Conditions liées au marché**

#### III.2.1) **Information relative à la profession**

La prestation est réservée à une profession déterminée

Références des dispositions législatives, réglementaires ou administratives applicables:

L'exécution du service est réservée aux architectes, bureaux d'architecture, association d'architectes, détenteur d'un titre professionnel en Europe.

## **Section IV: Procédure**

### IV.1) **Description**

#### IV.1.1) **Type de procédure**

Procédure concurrentielle avec négociation

#### IV.1.3) **Information sur l'accord-cadre ou le système d'acquisition dynamique**

#### IV.1.4) **Informations sur la réduction du nombre de solutions ou d'offres durant la négociation ou le dialogue**

Recours à une procédure se déroulant en phases successives afin de réduire progressivement le nombre des solutions à discuter ou des offres à négocier

#### IV.1.5) **Informations sur la négociation**

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

#### IV.1.8) **Information concernant l'accord sur les marchés publics (AMP)**

Le marché est couvert par l'accord sur les marchés publics: non

### IV.2) **Renseignements d'ordre administratif**

#### IV.2.2) **Date limite de réception des offres ou des demandes de participation**

Date: 03/02/2022

Heure locale: 12:00

#### IV.2.3) **Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner ou à participer aux candidats sélectionnés**

Date: 11/03/2022

#### IV.2.4) **Langue(s) pouvant être utilisée(s) dans l'offre ou la demande de participation:**

français

IV.2.6) **Délai minimal pendant lequel le soumissionnaire est tenu de maintenir son offre**

Durée en mois: 6 (à compter de la date limite de réception des offres)

**Section VI: Renseignements complémentaires**

VI.1) **Renouvellement**

Il s'agit d'un marché renouvelable: non

VI.3) **Informations complémentaires:**

[1] Le présent avis de marché est complété par les annexes suivantes :

Annexe 1. Formulaire DUME (fichier du format .xml à télécharger sur votre ordinateur puis à éditer via la page Web suivante : <https://uea.publicprocurement.be/filter?lang=fr> )

Annexe 2. Précisions terminologiques, critères de limitation du nombre de candidats retenues & contenu du dossier de demande de participation

Par le biais de l'introduction du formulaire DUME, le candidat déclare sur l'honneur qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'exclusion visés aux articles 67 à 69 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

Cette déclaration vaut aussi pour les documents et certificats qui ne sont pas gratuitement accessibles par le pouvoir adjudicateur. Concernant les documents et certificats qui ne sont pas gratuitement accessibles par le pouvoir adjudicateur : les éventuels documents à fournir sont spécifiés dans l'annexe 2 du présent avis de marché.

[2] La procédure se déroule en deux temps : 1) Sélection qualitative : sélection de 3 à 5 candidats sur base du dossier de demande de participation; ces derniers sont invités à remettre offre ; 2) Attribution du marché à un des soumissionnaires sur base des offres déposées et de leur défense orale. Les offres seront constituées d'une pré-esquisse rendant compte des propositions fonctionnelles et conceptuelles formulées par les soumissionnaires. Les critères d'attribution sont les suivants : Qualité du concept, de l'intervention architecturale et du rapport avec le contexte (45%), Performance et fonctionnalité (35%), Optimisation de l'investissement (15%) et présentation de l'offre (5%).

[3] Le Cahier des charges régissant le marché sera envoyé uniquement aux candidats retenus au terme de la sélection qualitative et donc invités à remettre offre, conformément à l'article 65 de la loi du 17 juin 2016. Pour information, les documents-types desquels les documents du présent marché s'inspirent sont accessibles sur le guide pratique de la Cellule architecture : [www.marchesdarchitecture.be](http://www.marchesdarchitecture.be)

[4] L'adjudicateur sera assisté dans le choix par un jury composé de membres tant intérieurs qu'extérieurs à l'adjudicateur. Seront conviés des représentants de l'adjudicateur, de l'urbanisme, mais également des représentants des futurs utilisateurs, de la Cellule architecture, du/des pouvoirs subsidiant(s) le cas échéant ainsi que de minimum 2 experts extérieurs.

[5] Chaque soumissionnaire ayant remis une offre complète et régulière conformément au Cahier des charges et l'ayant défendue devant le Jury recevra un dédommagement forfaitaire. L'offre, consistant en une pré-esquisse, portera sur le projet de base (voir point II.2.4). Le dédommagement sera de 12.000 EUR. S'agissant d'un dédommagement, il n'y a pas d'application de la TVA. Pour l'adjudicataire du présent marché, cette somme sera également versée mais ensuite déduite\* de la première facture qui suit le démarrage des études. La TVA sera alors comptée en sus.

\* Dans le cas où la clause de réexamen était levée au démarrage de l'esquisse, et que l'adjudicataire devait donc démarrer ses études sur un projet à revoir, seule la moitié du dédommagement serait déduite.

[6] La durée du marché mentionnée au point II.2.7. est susceptible d'être allongée étant donné la nature de ce marché de services. Sa durée peut en effet être impactée par divers facteurs externes (autorisations,

procédures, ...) et est directement dépendante de la durée des travaux. Le marché prend fin, au plus tard, à la réception définitive des travaux.

[7] Pour visiter les lieux, l'accès est organisé durant la période suivante :

- le 11/01/2022 de 13h à 16h
- le 20/01/2022 de 9h à 12h
- le 24/01/2022 de 13h à 16h

Aucune confirmation n'est requise. Cette visite est facultative. Il ne sera répondu à aucune question lors de ces visites. Une séance de questions-réponses sera organisée pour les soumissionnaires après la sélection qualitative.

VI.4) **Procédures de recours**

VI.4.1) **Instance chargée des procédures de recours**

Nom officiel: Conseil d'Etat

Adresse postale: rue de la science, 33

Ville: Bruxelles

Code postal: 1040

Pays: Belgique

Adresse internet: <http://www.raadvst-consetat.be>

VI.5) **Date d'envoi du présent avis:**

15/12/2021