

Cet avis sur le site TED: <https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:117528-2023:TEXT:FR:HTML>

**Belgique-Bruxelles: Services d'architecture  
2023/S 040-117528**

**Avis de marché**

**Services**

**Base juridique:**

Directive 2014/24/UE

**Section I: Pouvoir adjudicateur**

**I.1) Nom et adresses**

Nom officiel: Communauté française – Direction générale des Infrastructures. Service général du Patrimoine et de la Gestion immobilière - Direction des Implantations Culturelles et des Hôpitaux Académiques

Numéro national d'identification: 0316.380.940\_537225

Adresse postale: Boulevard Leopold II, 44

Ville: Bruxelles

Code NUTS: BE1 Région de Bruxelles-Capitale / Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Code postal: 1080

Pays: Belgique

Point(s) de contact: Aurélie Lefébure

Courriel: [aurelie.lefebure@cfwb.be](mailto:aurelie.lefebure@cfwb.be)

Téléphone: +32 24133529

**Adresse(s) internet:**

Adresse principale: <http://www.federation-wallonie-bruxelles.be/>

Adresse du profil d'acheteur: <https://enot.publicprocurement.be/enot-war/preViewNotice.do?noticeId=472670>

**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>

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: <http://www.cellule.archi/>

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=50519>

**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:**

Wépion - Centre culturel Marcel Hicter « la Marlagne » – Désignation d'un auteur de projet en vue de l'étude et du suivi de l'exécution de travaux de rénovation énergétique

Numéro de référence: CA - CF-DICHA\_3131-2022-00635-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 énergétique du centre culturel « La Marlagne ». Construit dans les années 1970 au sein d'un parc de 15 hectares, le bâtiment principal du site (15.570 m<sup>2</sup> bruts) présente deux ailes principales reliées au niveau du sous-sol ; l'aile du réfectoire (voir Annexe 4 – AILE 1) comprenant également le logement du concierge, des vestiaires, des ateliers, la cuisine ainsi que des espaces administratifs et techniques et l'aile du théâtre (voir Annexe 4 – AILE 2) regroupant des ateliers, des foyers, une salle de 475 spectateurs, une salle de danse, des loges pour artistes, des logements et des espaces techniques.

Afin de développer les activités du centre culturel, l'Aile 2 est actuellement à l'étude pour des travaux de remise aux normes et de rénovation intérieure (réaménagement de la salle de théâtre, optimisation des foyers et des entrées, compartimentage, etc.). Dans le cadre des financements exceptionnels octroyés par le Plan de relance et de Résilience Européen (PRR), cette mission comprend également des travaux de rénovation énergétique : l'isolation de l'enveloppe de l'Aile 2, le chauffage et la ventilation du théâtre, des foyers et des ateliers de l'Aile 2, la rénovation de la toiture du réfectoire de l'Aile 1.

La mission visée par le présent marché concerne l'étude et le suivi de l'exécution des travaux de rénovation énergétique restant à effectuer sur le bâtiment, à savoir : l'isolation de l'enveloppe de l'Aile 1 (hors toiture précitée), la rénovation globale des techniques spéciales (hors points précités) et le développement des sources d'énergie renouvelable. Ceci inclut les mises en conformité des installations nécessaires dont celle des circuits ECS et, en option, celle du réseau électrique.

Les travaux de rénovation énergétique font également l'objet du financement octroyé dans le cadre du PRR et devront, à ce titre, être réceptionnés pour le 30 juin 2026. Un audit énergétique, disponible en Annexe 5, a été réalisé afin de cibler les interventions nécessaires et leur degré de priorité. L'auteur.e de projet devra en prendre connaissance et interpréter ses résultats pour atteindre les objectifs fixés par le PRR à savoir une économie d'énergie de minimum 30% sur l'ensemble du bâtiment. À ce titre, la coordination de la présente mission avec les études déjà en cours constituera un point d'attention important.

II.1.5) **Valeur totale estimée**

Valeur hors TVA: 364 000.00 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: BE352 Arr. Namur

Lieu principal d'exécution:

Centre Culturel Marcel Hicter « La Marlagne » situé chemin des marronniers, 26 à 5100 WEPION

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 5 compétences requises, au minimum :

• À l'étape des demandes de participation, seules 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 4 compétences supplémentaires (stabilité, techniques spéciales, PEB et acoustique). 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 4 compétences supplémentaires requises et les éventuelles compétences ajoutées de son initiative.

La prestation du coordinateur sécurité santé ne fait pas l'objet de la présente mission.

Le budget des travaux est estimé à ce jour à 3.310.000 EUR (en ce compris option estimée à 250.000€), TVA, honoraires et imprévus non compris. Les honoraires sont calculés sur base d'un pourcentage forfaitaire du montant total des travaux (décompte final), soit un taux de 11,0 %. Ces honoraires couvrent toutes les compétences (compétences requises + éventuelles compétences ajoutées d'initiative par le soumissionnaire). L'attention des candidats est attirée sur le planning de la mission et de la procédure pour atteindre les objectifs décrits au point II.1.4 (réception provisoire des travaux pour le 30 juin 2026). Les délais de publicité et de remise des offres seront de ce fait réduits à 20 jours calendriers minimum, conformément à l'article 37, §4, 1° et 2° de la loi sur les marchés publics. Il leur est donc demandé de ne pas s'engager s'ils craignent de ne pouvoir, en cas de sélection, remettre offre faute de temps. Dans un même objectif, l'offre inclura une proposition de méthodologie de la part du soumissionnaire pour optimiser l'exécution de sa mission.

#### II.2.5) **Critères d'attribution**

Critères énoncés ci-dessous

Critère de qualité - Nom: Qualité des intentions architecturales / Pondération: 35

Critère de qualité - Nom: Pertinence des orientations techniques / Pondération: 30

Critère de qualité - Nom: Qualité de la méthodologie proposée / Pondération: 15

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

Coût - Nom: Pertinence des orientations budgétaires / Pondération: 15

#### II.2.6) **Valeur estimée**

Valeur hors TVA: 364 000.00 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 de candidats envisagé: 3

Critères objectifs de limitation du nombre de candidats:

Les critères de limitation du nombre de candidats retenus, à savoir l'approche du candidat, l'adéquation du profil et la pertinence et la qualité de missions antérieures choisies, sont détaillés dans l'annexe 1 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:

Plan de Relance et de Résilience Européen (Règlement (UE) 2021/241)

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 éventuelle 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 : le candidat doit disposer d'une capacité technique et professionnelle suffisante, démontrée au moyen de la présentation d'une mission répondant aux conditions énoncées dans la rubrique « Niveau(x) spécifique(s) minimal/minimaux exigé(s) » ci-après.

La mission présentée devra avoir été menée dans les 5 dernières années, afin de garantir un niveau de concurrence suffisant en vertu l'article 68 §4,1°,b) de l'arrêté royal du 18 avril 2017, compte tenu des spécificités des services d'architecture intrinsèquement liés à l'exécution de travaux et par rapport auxquelles une limitation à 3 ans serait dès lors trop restrictive. ATTENTION : pour une mission relative à un projet livré, la date maximale prise en compte pour calculer l'ancienneté d'une mission est celle de la réception PROVISOIRE.

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 1 du présent avis de marché.

Les modalités de présentation (formulaire à compléter) ainsi que les règles exhaustives de comptabilisation de l'ancienneté des missions sont fixées dans l'Annexe 1 du présent avis de marché.

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

Concernant la compétence architecture, l'opérateur économique qui assumera cette compétence et qui sera chargé de la gestion du marché public de travaux (lors de sa passation-rédaction du cahier des charges et lors de son exécution) pour le présent marché doit présenter une mission apportant la preuve que son expérience

en la matière est suffisante. Cette mission doit répondre à l'ensemble des conditions suivantes : être relative à un ouvrage livré (réception provisoire des travaux obtenue) et comprenant la préparation et le suivi de l'exécution d'un marché public de travaux dont le montant s'élève au minimum à 1.500.000,00 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

Procédure accélérée

Justification:

Étant donné que le présent marché prétend à un financement dans le cadre du Plan de Relance européen adopté par le Conseil européen le 10/12/2020 (Règlement (UE) 2021/241) ; Étant donné que ce plan impose une date limite pour la réception provisoire des travaux fixée au 30 juin 2026 ; Étant donné que le présent marché a pour but de désigner l'auteur de projet et qu'au vu des temporalités normales d'études et d'exécution des travaux, l'objectif est réalisable mais ne permet pas de ménager des marges pour les imprévus touchant classiquement ce type de projet ; Les délais de publicité peuvent être réduits jusqu'à 15 jours calendriers pour la réception des demandes de participation et jusqu'à 10 jours calendriers pour la réception des offres conformément à l'article 37, §4, 1° et 2° lu en combinaison avec l'article 38 §3. Pour le présent marché, ces délais minimums sont portés à 20 jours calendriers pour garantir un temps suffisant à l'élaboration des candidatures et des offres.

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: 21/03/2023

Heure locale: 12:00

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

Date: 08/05/2023

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. Guide de sélection et d'introduction des demandes de participation

Annexe 2. Formulaire Mission(s) preuve de l'expérience minimale

Annexe 3a. Formulaire DUME (fichier format .xml)

Annexe 3b. Formulaire DUME – Aide au remplissage (fichier format .pdf)

Annexe 4. Plan et coupe d'ensemble pour identification des ailes du bâtiment

Annexe 5. Audit énergétique

[2] Les motifs d'exclusion retenus pour ce marché sont les suivants :

- motifs obligatoires (article 67 de la Loi du 17 juin 2016) : participation à une organisation criminelle, corruption, fraude, infractions terroristes, infractions liées aux activités terroristes ou incitation à commettre une telle infraction, complicité ou tentative d'une telle infraction, blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme, travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains, occupation de ressortissants de pays tiers en séjour illégal.

- Motifs obligatoires relatifs aux dettes fiscales et sociales définies à l'article 68 de la Loi du 17 juin 2016 ;

- motifs facultatifs retenus par l'adjudicateur (article 69 de la loi du 17 juin 2016) : état de faillite, de liquidation, de cessation d'activités, de réorganisation judiciaire en aveu de sa faillite ou faisant l'objet d'une procédure de liquidation ou de réorganisation judiciaire, ou dans toute situation analogue résultant d'une procédure de même nature existant dans d'autres réglementations nationales;

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 1 du présent avis de marché.

[3] La procédure se déroule en deux temps : 1) Sélection de 3 candidats sur base du dossier de demande de participation (sélection qualitative suivie d'une limitation du nombre de candidats retenus) : 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'un carnet d'intentions rendant compte de de premières orientations formelles et techniques formulées par les soumissionnaires ainsi que d'une proposition méthodologique pour rencontrer les contraintes de planning définies par le plan de relance.

[4] Le Cahier des charges régissant le marché sera envoyé uniquement aux 3 candidats 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)

[5] 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, mais également des représentants des utilisateurs, de la Cellule architecture ainsi que des experts extérieurs.

[6] 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 de 4500 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.

[7] 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.

[8] Un forum sur la plateforme e-Procurement est prévu pour l'échange de questions-réponses. Afin de garantir une finalisation sereine des dossiers de demande de participation, ce forum sera fermé (plus de possibilité d'envoyer des questions) 3 jours ouvrables avant la date limite de remise. Afin d'optimiser le traitement des questions et en vue d'assurer un traitement équitable des candidats, aucune information ne sera donnée en dehors de ce canal.

[9] Pour visiter les lieux, l'accès est organisé aux dates suivantes : le 06/03/2023 entre 10h et 12h. Aucune confirmation ou prise de rendez-vous n'est requise. Les candidats intéressés devront se présenter au hall d'entrée principal (Aile 1) à 10h. 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:**

20/02/2023