Mission de maîtrise d'œuvre
Réhabilitation du bâtiment ES10 situé - Secteur des Halles en Commun
ZAC La Courrouze à RENNES (35)

PROCEDURE FORMALISEE – PROCEDURE AVEC NEGOCIATION
PHASE CANDIDATURES

1. Identification de l'organisme qui passe le marché

TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT - 1 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz – CS 50726 - 35207 RENNES CEDEX 2 - Tél : 02.99.35.15.15

2. Procédure de passation

Procédure avec négociation en application des articles R.2161-12 à R.2161.20 du code de la commande publique.

3. Objet du marché et lieu d'exécution

Mission de maîtrise d'œuvre - Réhabilitation du bâtiment ES10 situé - Secteur des Halles en Commun - ZAC La Courrouze à RENNES (35)

4. Durée du marché

La durée globale prévisionnelle d'exécution du marché de maîtrise d'œuvre est de 72 mois à compter de la notification du marché

Démarrage prévisionnel : Second semestre 2026

5. Modalités de retrait du dossier de consultation

Le dossier de consultation est disponible en accès libre et complet uniquement par voie dématérialisée sur la plateforme Achat Public à l'adresse suivante : https://territoires.achatpublic.com.

6. Lieu et conditions de remise des plis

Les plis contenant les candidatures seront obligatoirement remis par voie électronique sur la plateforme https://territoires.achatpublic.com.

7. Justificatifs à produire

Concernant les justificatifs à produire, les candidats doivent se référer au règlement de la consultation.

8. Compétences exigées

Chaque candidat, candidat unique ou groupement, devra réunir au minimum et obligatoirement les domaines de compétences suivants :

Architecture : conception architecturale, maîtrise des règles d'urbanisme, intégration paysagère et patrimoniale.
Structure et génie civil : dimensionnement des fondations, ossature, planchers et charpentes.
Fluides et techniques du bâtiment : chauffage, ventilation, climatisation, plomberie, électricité, sécurité incendie.
Acoustique et thermique : respect des normes de performance énergétique et acoustique.
Sécurité et accessibilité : conformité ERP, normes PMR, sécurité incendie.
Environnement et développement durable : choix de matériaux, gestion des déchets, performance énergétique et réduction des impacts environnementaux.
Réemploi des matériaux : l'équipe devra accompagner le projet dans la mise en œuvre du réemploi incluant :

- Appui à la conception pour le réemploi, incluant la définition et la mise en place de processus de qualification des produits réemployés
- Sourcing local et fiabilisation des matériaux réemployés à intégrer dans le projet
- Suivi de chantier, incluant la logistique matière (coordination des livraisons, stockage, mise à disposition des entreprises)
- Réalisation d'un bilan de réplicabilité pour capitaliser sur les retours d'expérience

Permanence architecturale : l'architecte devra assurer une présence sur le site afin de :

- Vivre le site et dialoguer avec les usagers : installer un bureau, caravane, container ou atelier sur place pour rencontrer les habitants, usagers et élus
- Faire du projet un processus vivant : le projet évolue par l'usage et les retours du terrain, au-delà de la seule phase de permis
- Associer les habitants et acteurs locaux : favoriser la co-conception, où les usagers participent aux décisions et parfois à la fabrication

- Construire avec les ressources locales : valoriser l'économie circulaire, le réemploi et les savoir-faire locaux
- Faire du chantier un temps public : transformer le chantier en lieu d'apprentissage, d'expérimentation et de culture, ouvert au public et participatif

BIM/maquette numérique :

- Maîtrise des outils de modélisation 3D et de gestion des données techniques
- Intégration du projet selon la charte BIM de RENNES METROPOLE annexée, facilitant la maintenance et la capitalisation des informations du bâtiment

Il est fortement conseillé que le mandataire en cas de groupement soit l'architecte.

9. Critères de sélection des candidatures

Les critères retenus pour sélectionner les candidatures sont, par ordre d'importance relative décroissante, les suivants :

1. Références et expériences pertinentes : pertinence et qualité des références présentées, notamment dans les domaines de l'économie circulaire, des tiers-lieux et des bâtiments démonstrateurs à forte valeur environnementale ou sociale intégrant une approche de sobriété financière et architecturale (5 références les plus pertinentes)
2. Compétences techniques et environnementales : maîtrise des enjeux techniques et financiers liés à la réhabilitation : performance énergétique et environnementale, intégration du réemploi, approche en BIM et savoir-faire avéré sur des opérations complexes de rénovation
3. Engagement éthique et durable : adhésion aux valeurs du projet et intégration d'une approche responsable : inclusion, sobriété des moyens, exemplarité environnementale et contribution au développement local

Le pouvoir adjudicateur a décidé que le nombre minimum de candidats autorisés à soumissionner sera de 3 et le nombre maximum de candidats autorisés à soumissionner sera de 5.

10. Critères pondérés de jugement des offres

Valeur technique : 70%
Prix des prestations : 30%

11. Renseignements administratifs et techniques

Les échanges s'effectueront uniquement sur la plateforme de dématérialisation Achat Public.

12. Procédure de recours

Instance chargée des recours : Tribunal Administratif de Rennes – 7 Rue Pierre Abélard, 35000 Rennes

13. Date limite de remise des candidatures

Le 20 mars 2026 à 17 h 00

14. Numéro de parution au JOUE

85547-2026

15. Date d'envoi à la publication au JOUE

Le 04/02/2026