

AVIS D'APPEL A CANDIDATURES DÉTAILLÉ MARCHÉ PRIVÉ

Identification de l'organisme acheteur : AFIPH, 3 avenue Marie Reynoard, CS70003, 38029 GRENOBLE Cedex

**Objet de l'appel à candidature : Choix de l'équipe de Maitrise d'œuvre pour la conception et la réalisation (en option) du centre d'Habitat d'ESTRABLIN (38780- Isère)
- PHASE 1-**

Définition de l'équipe Maitrise d'œuvre (MOE) : Proposition d'une équipe de Maitrise d'œuvre intégrant Architecte, ingénierie et économie de la construction.

Lieu d'exécution : ESTRABLIN pour le secteur Isère Rhodanienne

Présentation :

L'AFIPH est une association départementale créée par des familles d'enfants en situation de handicap et dont la vocation est d'accueillir les personnes touchées par un handicap intellectuel, des troubles autistiques, des pluri handicaps, et de créer et gérer des établissements adaptés à leur vie et à leur épanouissement.

Elle regroupe aujourd'hui 2000 salariés. 2700 enfants et adultes porteurs d'un handicap intellectuel sont accueillis dans 26 établissements, repartis sur 5 secteurs géographiques de l'Isère : Nord Isère, Isère Rhodanienne, Centre Isère, Agglomération Grenobloise, Sud Isère.

L'AFIPH a engagé, pour le secteur géographique de l'Isère Rhodanienne, la réalisation d'un Centre d'Habitat sur la commune d'Estrablin (38780 Isère).

Pour mener à bien ce projet, l'AFIPH recherche une équipe de Maitrise d'œuvre à même de l'accompagner dans cette opération.

Cadre législatif et autorité compétente :

Construction de foyers d'hébergement et du service d'activité de jour, au sens du code de l'action sociale et des familles.

- ❖ Loi 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale,
- ❖ Loi 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation à la citoyenneté des personnes handicapées
- ❖ Loi 2007-308 du 5 mars 2007 portant réforme de la protection juridique des majeurs

Ce projet est soumis à autorisation en vertu de l'article L313-1-1 du code de l'action sociale et des familles. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation, selon l'article L313-3 du code de l'action sociale et des familles est le Président du département de l'Isère.

Description des besoins :

Au fil de la vie et pour des raisons propres à chacun, nous habitons « *différemment* » selon nos potentialités et compétences, le **centre habitat** propose différentes manières d'habiter sur un même site « en sécurité » et avec un socle de services répondant aux besoins « primaires » :

- ❖ Sécurité, recours à une aide humaine, restauration, aides variées et adaptées à la gestion de l'habitat (...) et à la vie sociale.

Au regard des besoins des personnes en situation de handicap, il est pris le parti de considérer ceux-ci en termes d'habitat et de prestations :

- ❖ Personnalisés
- ❖ Évolutifs (régressifs et progressifs),
- ❖ Inclus socialement,
- ❖ Diffus (dans la perspective d'évitement des phénomènes de stigmatisations, etc.).

Ces champs, au cœur du projet, nous engageant aujourd'hui à considérer trois grands contextes de besoins auxquels répondra le projet du **centre d'habitat** :

- ❖ L'habitat individuel supervisé : l'habitant définit ses besoins avec le service de coordination, les prestations sont « ciblées », ponctuelles, temporaires.
L'habitant a besoin d'être en sécurité, sécurité qu'un logement « de droit commun » ne peut proposer.
- ❖ L'habitat semi collectif protégé : l'habitant définit ses besoins en termes de conseils et d'aide, le collectif est un support à ses besoins. Il sera nécessaire pour ce service, comme pour le suivant, de proposer suffisamment d'espaces de mise à distance avec le collectif.
La personne évolue dans un contexte de compétences, de liberté d'agir seule et de trouver dans l'encadrement conseils, méthodes et ponctuellement assistance.
- ❖ L'habitat collectif assisté : l'habitant a besoin de manière évaluée, de guidance directe, d'assistance de vie, de suppléance.
Pour cette population, partiellement présente au FIR, nous nous situons aux frontières de l'accueil en « foyer de vie », aujourd'hui la réponse en termes de notifications CDAPH est : foyer d'hébergement associé à un service d'accueil de jour (SAJ).

Éléments principaux :

Au global, projet d'environ 2800 m2 utiles, comprenant (de manière simplifiée) :

- 60 places d'hébergement sous les différentes formes d'habitat énoncées ci-dessus,
- Un service d'accueil de jour pour accueillir une trentaine de personnes,
- Les équipements logistiques (dont SSI) et bureaux utiles au fonctionnement,
- Les espaces d'usages associés, restauration, cuisine, salle polyvalente, etc.
- Les stationnements et espaces extérieurs.

Calendrier/ Planning prévisionnel :

- Choix de l'équipe et contractualisation : fin Avril 2019
- Dépôt Permis de construire : Juillet 2019
- Étude de projet : Septembre 2019
- Réception et mise en service : 4ème trimestre 2021.

PHASE 1- Contenu des offres :

- Références de l'équipe sur des projets et réalisations similaires,
- Capacités de l'équipe : Moyens financiers et humains, matériels,
- Disponibilité de l'équipe selon Calendrier ci-dessus,
- Expériences de procédés de construction innovants ayant pour buts :
 - L'économie de construction,
 - L'optimisation des délais de construction,
 - La minimisation des charges d'entretien et de maintenance des bâtiments et installations,
- Sensibilité au sujet du handicap intellectuel et psychique.

PHASE 1- Analyse des offres :

- En fonction des critères d'analyse suivants, il sera retenu 5 équipes de Maitrise d'œuvre, respectant les conditions de disponibilités annoncées et qui répondront à la phase 2 de la consultation.
- Critères d'analyse des candidatures :
 - Références sur des projets et réalisations similaires : 30%,
 - Moyens financiers et humains, matériels : 30%,
 - Expérience de procédés de construction innovants : 20%,
 - Compréhension du sujet du handicap intellectuel et psychique : 20%.

Date limite de remise des dossiers de candidatures : le 07/03/2019 à 16h, par dépôt d'une enveloppe contenant un exemplaire papier et un exemplaire informatique (clef USB) contre récépissé aux :

Foyers de l'Isère Rhodanienne (F.I.R)
1 rue du 19 mars 1962 - CS 50005
38550 SAINT MAURICE L'EXIL CEDEX

Le dossier informatique sera par ailleurs transmis à :

- **Obvim SAS** : contact@obvim.fr
- **Denis CATTIAUX**, Directeur des Foyers de L'Isère Rhodanienne (F.I.R) :
denis.cattiaux@afiph.org

Dans les mêmes délais de rigueur.

Informations sur la PHASE 2

PHASE 2 : Eléments

- **Chaque équipe retenue en phase 1**, pourra retirer le programme détaillé de l'opération, les plans du foncier, plan géomètre s'il existe, ainsi que le modèle de contrat de MOE que souhaite contractualiser le Maître d'Ouvrage.

- **A noter** : le Maître d’Ouvrage s’autorise dès à présent, pour des questions de délais de réalisation de ses ouvrages, à imaginer la démarche de projet et sa réalisation aussi bien en entreprises Tous Corps d’État, Entreprises séparées ou Contractant Général.
- De ce fait, les Équipes répondant en PHASE 1 acceptent d’ores et déjà que la réalisation et chantier soient prévus en option uniquement dans le cas d’une réalisation en Corps d’État Séparés. Dans les autres cas, seule une mission de VISA sera donnée en phase réalisation et chantier.

PHASE 2- Le rendu comprendra :

- La projection du cahier des charges, intégrant le programme détaillé, le foncier et les contraintes exprimées,
- Schémas de plans, esquisses de coupes et façades à l’échelle 1/200^{ème} permettant l’analyse de la proposition en termes de principes de fonctionnement et réponses aux contraintes énoncées,
- Vues 3D de volumes permettant d’apprécier l’intégration au site,
- Réponse limitée à deux planches A0 -intégrant textes et images- et à un cahier de synthèse explicatif de la démarche et parti pris, choix d’éventuels procédés innovants, estimation du projet et délais de réalisation sur 10 pages A4 recto/verso maximum.

PHASE 2- Délais de rendu :

- Délai de rendu PHASE 2 : 17 avril 2019 à 16h
- Rendus papier et informatique : idem PHASE 1

PHASE 2- Critères d’analyse des rendus :

- Conformité de la proposition avec le programme : 40%,
 - Utilisation du foncier et composition des volumes : 30%,
 - Estimation économique et délais de réalisation 30%.
-