

Règlement Particulier de la Consultation (R.P.C.)

Objet

**Travaux, entretien et réfection d'étanchéité et de couverture, zinguerie
pour l'École nationale supérieure d'architecture de Paris-Belleville**

**Référence accord-cadre
ENSA-PB 2026 2**

**Date limite de remise des offres :
Lundi 16/11/2026 à 16h00**

**Visite obligatoire au choix du candidat :
le mardi 03/11/2026 à 10h ou le vendredi 06/11/2026 à 14h**

Le présent règlement particulier de la consultation comprend
14 pages numérotées de 1 à 14.

ARTICLE 1 – IDENTIFICATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE L'ACCORD-CADRE

1.1 – Nom et adresse officielle du pouvoir adjudicateur

Dénomination sociale : École nationale supérieure d'architecture de Paris-Belleville
Pouvoir adjudicateur : Christine Leconte – Directrice de l'Énsa-PB
Adresse : 60 boulevard de la Villette
75019 Paris
Tél. : 01 53 38 50 00
Site Internet: <http://www.paris-belleville.archi.fr>

1.2 – Adresse auprès de laquelle les informations complémentaires et les documents relatifs à la consultation peuvent être obtenus

École nationale supérieure d'architecture de Paris-Belleville
60 boulevard de la Villette
75019 Paris

Demande de renseignements administratifs concernant l'accord-cadre :
Louisa Saïdani – directrice financière
Tél. : 01 53 38 50 35
Courriel : louisa.saidani@paris-belleville.archi.fr

Demande de renseignements techniques concernant l'accord-cadre :
Barmak Lahiji – responsable du service Architecture et Patrimoine immobilier
Tél. : 01 53 38 50 08
Courriel : barmak.lahiji@paris-belleville.archi.fr

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) est disponible sur la plate-forme des achats de l'État (PLACE) à l'adresse suivante : <https://www.marches-publics.gouv.fr>

1.3 – Date limite d'obtention des documents contractuels

La date limite d'obtention des documents contractuels constituant le présent accord-cadre est fixée au :
16/11/2026

1.4 – Durée de la validité des offres

La durée de validité des offres est fixée à 120 jours, le point de départ du délai de validité étant la date limite de réception des offres soit :
16/11/2026

1.5 – Modifications de détails au dossier de consultation

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter, au plus tard cinq (5) jours avant **10/11/2026**, des modifications de détails au dossier de consultation.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié et/ou complété sans pouvoir présenter aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite pour la remise des offres est reportée, la disposition précédente sera reportée du même nombre de jours.

1.6 – Questions relatives au dossier de consultation

Toute question doit être posée sur la plateforme de dématérialisation « www.marches-publics.gouv.fr ». L'Énsa-PB répondra également par l'intermédiaire de cette plateforme. Toute demande doit intervenir au plus tard 5 jours avant la date limite de remise des plis. Une réponse sera alors adressée à toutes les entreprises ayant retiré le dossier ou l'ayant téléchargé après identification, 3 jours au plus tard avant la date limite de remise des plis.

ARTICLE 2 – OBJET DE LA CONSULTATION

2.1 – Objet de la consultation

Le présent accord-cadre concerne le site principal et l'annexe de l'École nationale supérieure d'architecture de Paris-Belleville (Énsa-PB) sis au 60 et 46 boulevard de la Villette, 75019 Paris.

L'objet de cet accord-cadre est la fourniture de prestations de travaux, de réfection et d'entretien d'étanchéité (de toiture, de fondations) et de couverture et zinguerie, et des systèmes d'évacuation des eaux pluviales en façade, sous les passerelles (crapaudines) ou évacuations coffrées :

- le nettoyage et les travaux de petit entretien de l'étanchéité des cours, toitures terrasses, toitures en tuile, ardoise, zinc, ainsi que des systèmes d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, chéneaux, caniveaux), des façades.
- les travaux de réfection de l'étanchéité et des toitures des bâtiments : des cours, toitures terrasses, toitures en tuile, ardoise, zinc, et des systèmes d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, chéneaux, caniveaux), des façades.

Le présent accord-cadre est façonné en 2 lots distincts. Les candidats peuvent répondre indifféremment à un ou deux lots.

L'annexe tarifaire, contractuelle, jointe au présent document permettra une comparaison des offres.

Une visite des locaux est obligatoire, au choix du candidat, parmi les deux créneaux suivants :

Le mardi 03/11/2026 à 10h ou le vendredi 06/11/2026 à 14h

au 46 et 60 boulevard de la Villette 75019 Paris

Merci de confirmer votre présence auprès de Monsieur Barmak Lahiji, responsable du service Architecture et Patrimoine immobilier à l'adresse mail : barmak.lahiji@paris-belleville.archi.fr ou au 01 53 38 50 08

RDV au 60 boulevard de La Villette 75019 Paris

2.2 – Forme de l'accord-cadre / Type de marché

Il s'agit d'un accord-cadre mono-attributaire par lot, avec travaux forfaitaires (bon de commande annuel) et travaux sur bon de commande, passé selon la procédure adaptée (MAPA).

L'accord-cadre est passé sans montant minimum, le montant maximum étant, pour toute la durée de l'accord-cadre, de la somme suivante pour le :

Lot N° 1 : Etanchéité : maximum 600 000 € HT

Lot N° 2 : Couverture et zinguerie : maximum 600 000 € HT

Cet accord-cadre entre dans les catégories CPV :

Code CPV	Désignation
45261200-6	Travaux de couverture et de peinture de toiture
45261210-9	Travaux de couverture
45261211-6	Travaux de couverture en tuiles
45261212-3	Travaux de couverture en ardoises
45261213-0	Travaux de couverture métallique
45261214-7	Travaux de couverture en bardeaux bitumés
45261215-4	Travaux de couverture de panneaux solaires
45261220-2	Travaux de peinture de couverture et autres travaux d'application d'enduits
45261221-9	Travaux de peinture de toiture
45261222-6	Travaux de pose d'enduit sur couverture en ciment
45261300-7	Travaux de garnissage et de pose de gouttières
45261310-0	Travaux de garnissage
45261320-3	Travaux de pose de gouttières
45261400-8	Travaux de revêtement
45261410-1	Travaux d'isolation de toiture
45261420-4	Travaux d'étanchéification
45261900-3	Réparation et entretien de toiture
45261910-6	Réparation de toiture
45261920-9	Travaux d'entretien de toiture
45262000-1	Travaux de corps de métier spécialisés autres que travaux de couverture
45443000-4	Travaux de façade
45452000-0	Travaux de nettoyage extérieur de bâtiments
45453000-7	Travaux de remise en état et remise à neuf
45454100-5	Travaux de réfection

2.3 – Caractéristiques principales

Les types de produits ou prestations ainsi que les modèles de produits présentés sont les plus représentatifs de l'existant sur le site. Ces données servent de base comparative pour l'analyse des offres.

Cette liste n'est cependant pas exhaustive : d'autres produits ou prestations correspondant à l'objet de l'accord-cadre et dont l'utilisation sera imposée pour des raisons techniques ou d'intégration au site pourront être demandés au titulaire du présent accord-cadre.

Les prestations objets de cet accord-cadre se distinguent de la manière suivante :

2.3.1 Lot N° 1 : Étanchéité

2.3.1.1 Passage annuel forfaitisé afin d'assurer :

- Le nettoyage des éléments d'évacuation des eaux de pluie et la vérification de leur bon fonctionnement au niveau de la toiture terrasse
- La vérification visuelle des toitures terrasses, cours et façades (surtout les éléments de jonction entre les plans verticaux et horizontaux susceptibles d'être des points de faiblesse pour l'étanchéité)
- Vérification de bon écoulement des eaux pluviales dans les chemins de récupération des cours et de tous les siphons d'évacuations de tous niveaux

Cette opération fera l'objet d'un rapport d'intervention (avec photos des parties défectueuses) avec recommandations chiffrées de reprise d'étanchéité si nécessaire.

2.3.1.2 Passages selon besoins exprimés par le maître d'ouvrage et sur devis (base des prix contractuels du présent accord-cadre) afin de réaliser :

- Le nettoyage des cours, coursives, façades et toitures terrasses
- La mise en protection des bâtiments en cas de possibilité de dégradations.
- Le colmatage d'étanchéité

Ces opérations feront l'objet de rapports d'intervention (avec photos) avec recommandations chiffrées s'il est nécessaire de réaliser des travaux plus conséquents après la première intervention.

2.3.1.3 Travaux plus conséquents, étudiés entre le maître d'ouvrage, éventuellement un maître d'œuvre ou expert et les services techniques du titulaire, et faisant l'objet d'un devis (base des prix contractuels du présent accord-cadre) pour :

- La reprise ou création d'étanchéité horizontale ou verticale
- Le remplacement ou la création d'éléments d'évacuation d'eau
- Plus largement, tous les travaux liés à la reprise de défauts d'étanchéité

Ces opérations feront l'objet de PV de réception et/ou d'un rapport d'intervention selon les cas à la demande du pouvoir adjudicateur et de la création et délivrance des DOE (format DWG ou au moins PDF avec photos) à la charge du titulaire.

2.3.1.4 Interventions d'urgence :

- En cas de défaut d'étanchéité engendrant un danger immédiat pour le bâtiment ou ses occupants, la prestation de mise en sécurité pourra se faire sans devis, par simple accord verbal du maître d'ouvrage.
- Un devis de régularisation détaillé devra être envoyé alors sous 2 jours par le titulaire au service financier de l'Énsa-PB (base des prix contractuels du présent accord-cadre), avant toute facturation.

Ces opérations feront l'objet de rapports d'intervention (avec photos) avec recommandations chiffrées de reprise d'étanchéité au regard de l'annexe tarifaire.

2.3.2 Lot N° 2 : Couverture et zinguerie

2.3.2.1 Passage annuel forfaitisé afin d'assurer :

- Le nettoyage des gouttières, chéneaux, et crapaudines ainsi que les éléments d'évacuation des eaux de pluie et la vérification de leur bon fonctionnement au niveau des toitures et les éléments zingués notamment des joints entre deux matériaux
- La vérification visuelle des toitures tuiles, zinc ou ardoise, ainsi que les façades en zinc (surtout les éléments de jonction entre les plans verticaux et la toiture en pente (solins) susceptibles d'être des points de faiblesse pour l'étanchéité des éléments protégés)

Cette opération fera l'objet d'un rapport d'intervention (avec photos des parties défectueuses) avec recommandations chiffrées de reprise de couverture si nécessaire.

2.3.2.2 Passages selon besoins exprimés par le maître d'ouvrage et sur devis (base des prix contractuels du présent accord-cadre) afin de réaliser :

- Le nettoyage des gouttières, chéneaux, et crapaudines ainsi que les éléments d'évacuation des eaux de pluie
- La mise en protection des bâtiments en cas de dégradations rapides
- Le remplacement de quelques tuiles et ardoises

Ces opérations feront l'objet de rapports d'intervention (avec photos) avec recommandations chiffrées s'il est nécessaire de réaliser des travaux plus conséquents après la première intervention.

2.3.2.3 Travaux plus conséquents, étudiés entre le maître d'ouvrage, éventuellement un maître d'œuvre ou expert et les services techniques du titulaire, et faisant l'objet d'un devis (base des prix contractuels du présent accord-cadre) pour :

- La reprise ou réfection d'éléments de toiture en tuile, ardoise ou zinc
- Le remplacement ou la création d'éléments d'évacuation d'eau (gouttières, chéneaux et crapaudines)
- Plus largement, tous les travaux liés à la réfection des toitures et façades tuile, ardoise ou zinc.

Ces opérations feront l'objet de PV et/ou d'un rapport d'intervention selon les cas à la demande du pouvoir adjudicateur de réception et de la création et délivrance des DOE (format DWG ou au moins PDF avec photos) à la charge du titulaire.

2.3.2.4 Interventions d'urgence :

- En cas de constat de fuite ou dégât des eaux provenant de toiture tuiles, zinc ou ardoise, ainsi que les façades en zinc engendrant un danger ou inconfort immédiat pour le bâtiment ou ses occupants, la prestation de mise en sécurité pourra se faire sans devis, par simple accord verbal du maître d'ouvrage.
- Un devis de régularisation détaillé devra être envoyé alors sous 2 jours par le titulaire au service financier de l'Énsa-PB (base des prix contractuels du présent accord-cadre), avant toute facturation.

Ces opérations feront l'objet de rapports d'intervention (avec photos) avec recommandations chiffrées de reprise de couverture au regard de l'annexe tarifaire.

ARTICLE 3 – DUREE DE L'ACCORD-CADRE

L'accord-cadre prendra effet à compter de sa notification pour une durée d'un an renouvelable 3 fois par tacite reconduction. En cas de non renouvellement, le pouvoir adjudicateur informera de sa décision le titulaire, par courrier, au moins trois mois avant la date de tacite reconduction.

ARTICLE 4 – PRESENTATION ET REMISE DES OFFRES

4.1 – Composition du dossier de consultation des entreprises

Le dossier de consultation se compose des pièces suivantes :

- le présent règlement de la consultation,
- l'acte d'engagement et son annexe tarifaire,
- le cahier des clauses administratives particulières,
- le cahier des clauses techniques particulières,
- l'attestation de visite obligatoire (remise lors de la visite).

Le candidat gardera en sa possession le règlement de la consultation.

4.2 – Remise des offres

Les dossiers des candidats contenant les renseignements relatifs à la candidature et à l'offre doivent être remis sur la plateforme de dématérialisation « www.marches-publics.gouv.fr » avant la date limite indiquée sur la page de garde du présent règlement.

4.3 – Documents relatifs à la candidature

La candidature contient des renseignements permettant d'évaluer les capacités professionnelles, techniques et financières du candidat. Il s'agit des pièces suivantes :

- la lettre de candidature (formulaire DC 1 ou document équivalent) dûment remplie et habilitation du mandataire par ses cotraitants en cas de groupement solidaire du candidat,
- la déclaration du candidat (formulaire DC 2 ou document équivalent) comportant les éléments suivants :
 - identification du candidat (nom, adresse, numéro d'enregistrement)
 - montant du chiffre d'affaires global de l'entreprise réalisé sur les trois dernières années (rubrique D1)
 - le cas échéant, copie du jugement prononçant le redressement judiciaire (rubrique D2)
 - renseignements relatifs aux moyens techniques et humains des candidats
 - références contrôlables des principales prestations réalisées au cours des cinq dernières années représentatives des travaux objets de l'accord-cadre, en particulier les écoles nationales supérieures d'architecture, ou certificat de qualification professionnelle apportant la preuve de la compétence de l'entreprise à réaliser la prestation.

Les formulaires DC1 et DC2 sont disponibles en ligne sur le site du ministère de l'Économie, des Finances et de la Souveraineté industrielle, énergétique et numérique (<http://www.economie.gouv.fr>)

4.4 – Documents relatifs à l'offre

Chaque candidat aura à produire **un dossier complet comprenant le mémoire technique explicitant ses références, l'organigramme de l'entreprise avec la présentation de l'équipe, l'organisation et le planning détaillé du passage annuel, précisant les délais d'intervention**, ainsi que les pièces suivantes :

- ✓ **l'acte d'engagement** Lot 1 et/ou Lot 2 dûment complété, daté, paraphé chaque bas de page et signé par une personne habilitée à représenter la société et revêtu du cachet de l'entreprise,
- ✓ **l'annexe tarifaire à l'acte d'engagement** Lot 1 et/ou Lot 2 complétée, datée et signée par une personne habilitée à représenter la société et revêtu du cachet de l'entreprise,
- ✓ **le plan d'élimination et de valorisation des déchets**,
- ✓ **l'attestation de visite dûment signée** (remise lors de la visite obligatoire)

ARTICLE 5 – CRITERES DE CHOIX

Conformément aux articles L2152-7 à L2152-8 du code de la commande publique, les offres seront jugées selon les critères pondérés suivants :

CRITERES DE CHOIX			
<u>Lot 1 : Etanchéité</u>		<u>Lot 2 : Couverture et zinguerie</u>	
<u>1- Valeur Technique :</u>	<u>50 Points</u>	<u>1- Valeur Technique :</u>	<u>50 Points</u>
1-1 Qualité de l'équipe dédiée à la réalisation des travaux/maintenance (formations, expériences professionnelles)	15 Points	1-1 Qualité de l'équipe dédiée à la réalisation des travaux/maintenance (formations, expériences professionnelles)	15 Points
1-2 Qualité de la méthodologie proposée pour la réalisation de l'opération : * La réalisation des phases de préparation de chantier (installation, études d'exécution...) * La réalisation des travaux en site occupé (protection des existants, méthodologie d'intervention...) * Le respect du planning	25 Points	1-2 Qualité de la méthodologie proposée pour la réalisation de l'opération : * La réalisation des phases de préparation de chantier (installation, études d'exécution...) * La réalisation des travaux en site occupé (protection des existants, méthodologie d'intervention...) * Le respect du planning	25 Points
1-3 Délais : * Délai pour visiter le site à compter de la réception de la demande écrite * Délai pour la remise du devis après visite * Délai d'intervention en urgence	10 Points	1-3 Délais : * Délai pour visiter le site à compter de la réception de la demande écrite * Délai pour la remise du devis après visite * Délai d'intervention en urgence	10 Points

2- Qualité environnementale :	<u>15 Points</u>	2- Qualité environnementale :	<u>15 Points</u>
2-1 La prise en compte des aspects environnementaux notamment dans le choix des matériaux	5 Points	2-1 La prise en compte des aspects environnementaux notamment dans le choix des matériaux	5 Points
2-2 Descriptif du processus de récupération des matériaux	5 Points	2-2 Descriptif du processus de récupération des matériaux	5 Points
2-3 La prise en compte de l'économie d'énergie dans le choix des solutions proposées	5 Points	2-3 La prise en compte de l'économie d'énergie dans le choix des solutions proposées	5 Points
<u>3- Prix des prestations</u>	<u>35 Points</u>	<u>3- Prix des prestations</u>	<u>35 Points</u>

ARTICLE 6 – MODALITES FINALES D'ATTRIBUTION DE L'ACCORD-CADRE

Seul le candidat retenu au terme du classement des offres devra produire :

- une déclaration sur l'honneur relative à la lutte contre le travail dissimulé et l'emploi de travailleurs handicapés. Cette attestation sur l'honneur est faite par le déclarant lui-même, elle est datée du jour où le candidat est informé qu'il est attributaire et signée impérativement par la personne habilitée à engager la société. Elle doit être établie sur papier libre, selon le modèle ci-dessous :

J'atteste sur l'honneur, dans le cas où j'emploie des salariés, de la réalisation du travail par des salariés régulièrement employés au regard des articles L1221-10, L3243-2 et R3243-1 du code du travail (article D8222-5-3°) et être en règle au regard des articles L5212-1 à L5212-11 du code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés.

A, le

Signature

(nom et qualité de la personne signataire ayant le pouvoir d'engager le candidat retenu)

- une déclaration sur l'honneur attestant qu'il ne se trouve pas dans un cas d'interdiction de soumissionner,
- les certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales au 31 décembre de l'année précédente celle au cours de laquelle a eu lieu le lancement de la consultation,
- une attestation de vigilance semestrielle délivrée par l'URSSAF,
- une attestation fiscale justifiant de la régularité de la situation fiscale de l'entreprise,
- un certificat attestant de la régularité de la situation de l'entreprise au regard de l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés,

- une attestation d'assurance responsabilité civile multi-garanties et d'une assurance décennale de moins de 6 mois.

Si ces documents n'ont pas été joints à la candidature, le futur titulaire de l'accord-cadre disposera d'un délai de 10 jours ouvrés à compter de la demande de l'Énsa-PB pour les fournir.

Le non-respect de ce dispositif entraînera le rejet de l'offre.

ARTICLE 7 – UNITE MONETAIRE

L'unité monétaire utilisée sera l'Euro.

ARTICLE 8 – CLAUSE DIVERSITE ET EGALITE

Le ministère de la Culture, ayant obtenu le double label « Diversité » et « Egalité », souhaite mobiliser les entreprises dans le cadre de sa politique d'achats responsables.

Il s'engage à mettre en œuvre des procédures et des outils garantissant l'égalité de traitement des personnels dans ses procédures.

Compte tenu de ces orientations, il est demandé aux candidats de remplir le questionnaire élaboré par le ministère et fourni en annexe au présent règlement.

Les candidats sont invités à remplir ce questionnaire et peuvent le transmettre en même temps que l'offre. Ce questionnaire n'a pas de valeur contraignante et n'est pris en compte ni pour la sélection des candidatures ni pour le jugement des offres. Toutefois, ce questionnaire renseigné est exigé du seul titulaire dans les dix jours suivant la date de notification du marché.

Dans une démarche d'amélioration et de progrès, le titulaire actualise ce questionnaire, dans les conditions fixées dans le CCAP.

A titre supplémentaire, s'ils le souhaitent, les candidats peuvent proposer tout projet permettant d'enrichir leur offre sociale.

ARTICLE 9 – CLAUSE ENVIRONNEMENTALE

Le Titulaire s'engage à mettre en œuvre un plan de gestion des déchets incluant le tri à la source, la traçabilité et la valorisation d'au moins 70 % des déchets générés dans le cadre du présent accord-cadre. Le Titulaire fournira un plan d'élimination et de valorisation des déchets.

La directrice de l'École nationale supérieure
d'architecture de Paris-Belleville
Pouvoir adjudicateur

Christine Leconte


Christine Leconte
Directrice
Énsa Paris-Belleville

Annexe au règlement particulier de la consultation

Questionnaire Clause diversité - égalité

Référence et objet de la consultation :

Informations relatives au candidat :

Nom du candidat	
Nom et coordonnées du responsable des ressources humaines (RRH)	
Nom et coordonnées du référent en entreprise (si différent du RRH)	

I- Promotion de l'égalité entre les femmes et les hommes

- ✓ Préciser, pour le personnel affecté à la réalisation du marché, la proportion de femmes : __ % et d'hommes : __ %
- ✓ Préciser, pour le personnel encadrant affecté à la réalisation du marché, la proportion de femmes : __ % et d'hommes : __ %
- ✓ Préciser la proportion de personnes, parmi les personnes affectées à l'exécution du marché, qui bénéficieront d'une formation de sensibilisation sur les stéréotypes, les préjugés et les comportements sexistes au travail : __%
- ✓ Préciser les écarts moyens de rémunération existant entre les femmes et les hommes pour les personnels affectés à la réalisation de la prestation.

Indiquer, le cas échéant, les actions mises en œuvre pour les réduire.

II - Prévention contre les discriminations

- ✓ Êtes-vous engagés dans une démarche de prévention contre les discriminations et de promotion de la diversité ?

Oui ☐
Envisagé ☐
Non ☐

- ✓ Dans l'affirmative, comment cet engagement est-il formalisé ?

Label ☐
Charte ☐
Accord (collectif ou individuel) ☐
Autre :

- ✓ Quels sont les publics visés par vos actions, en interne à votre entreprise et dans vos relations extérieures ?

En interne à votre entreprise :

Femmes ☐
Jeunes (moins de 25 ans) ☐
Seniors ☐
Personnes éloignées de l'emploi ☐
Autres :

Dans vos relations extérieures (fournisseurs, prestataires, sous-traitants, etc.) :

Femmes ☐
Jeunes (moins de 25 ans) ☐
Seniors ☐
Personnes éloignées de l'emploi ☐
Autres :

- ✓ Quel(s) levier(s) privilégiez-vous ?

Formation ☐
Communication ☐
Recrutement ☐
Promotion ☐
Autre :

- ✓ Si le futur marché prévoit l'usage d'un outil en ligne sur internet, ce site a-t-il fait l'objet d'un audit technique pour évaluer son accessibilité ?

Oui ☐
Non ☐
Sans objet ☐

Si oui, en quelle année ?

L'avez-vous fait évoluer suite aux conclusions ? Oui ☐ Non ☐

- ✓ Pour quelle(s) raison(s) menez-vous ces actions ?

Enjeu économique ☐
Amélioration de la gestion des RH ☐
Démarche de responsabilité sociale de l'entreprise (RSE) ☐
Valorisation de l'image ☐
Autre :