



**APPEL A PROJET
POUR L'ACQUISITION
D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX
A PERIGUEUX
ou communes limitrophes**

**MSA Dordogne Lot et Garonne
31-33 place Gambetta
24100 BERGERAC**

**Date limite de réception des offres :
lundi 25 avril 2022 à 20h00 heures au plus tard.**

La MSA Dordogne Lot et Garonne est une organisation professionnelle gestionnaire du service public de la protection sociale des agriculteurs, des salariés agricoles et de leurs familles, soit près de 178 000 ressortissants en Dordogne et Lot-et-Garonne.

La MSA DLG gère l'ensemble des branches de la sécurité sociale, à savoir non seulement la maladie, la famille, la vieillesse, ainsi que les accidents du travail et les maladies professionnelles mais également le recouvrement des cotisations, en un guichet unique.

En plus du versement des prestations, elle assure donc la collecte et le contrôle des cotisations sociales dues par les employeurs de main-d'œuvre et les non-salariés.

Elle prend aussi en charge la médecine du travail et mène des actions de prévention des risques professionnels. Parallèlement, elle poursuit une politique d'action sanitaire et sociale adaptée aux populations vivant sur les territoires ruraux

Outre sa mission de protection sociale obligatoire, la MSA développe une action sanitaire et sociale diversifiée visant parmi d'autres : la préservation du capital santé, le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées, la conciliation de la vie familiale et professionnelle, l'accompagnement des professionnels en situation de précarité.

La MSA est une institution à structure électorale représentative de l'ensemble de la population agricole (exploitants agricoles, salariés, employeurs de main-d'œuvre). Une véritable gestion participative par les ressortissants de la MSA est en place et des élections ont lieu tous les 5 ans.

La MSA DLG s'appuie sur un réseau d'élus. À l'écoute permanente du monde rural, ils sont les acteurs du développement et de l'animation de la vie locale et ont un rôle de médiateur, de relais d'informations et de veille sur le territoire.

Pour proposer des services de qualité et une offre globale de protection sociale à l'ensemble de ses adhérents, la MSA Dordogne, Lot et Garonne s'appuie sur une équipe de direction et des équipes pluridisciplinaires.

La MSA Dordogne Lot et Garonne a deux sites de production, un sur Agen et un sur Périgueux.

Le site de production de Périgueux ne répond plus aux besoins de l'entreprise, aussi la MSA DLG souhaite un changement de localisation du site de production de PERIGUEUX.

I. OBJET

Le présent appel à projets a pour objet l'acquisition d'un immeuble de bureaux à **PERIGUEUX** ou **COMMUNES LIMITROPHES** situées dans un rayon de 6 kms maximum du centre de Périgueux.

Caractéristiques générales des locaux :

- **Localisation** : PERIGUEUX ou COMMUNES LIMITROPHES situées dans un rayon de 6kms maximum du centre de Périgueux ;
- **Transports** : A proximité d'un réseau de transports en commun (réseau PERIBUS et arrêt idéalement situé à moins de 500 mètres) ;
- **Effectif** (hors public) : 234 personnes
- **Surface de plancher totale** : environ 3800 m²
- **Effectif du public** : maximum 20 personnes en simultané
- **Surface de plancher accessible au public (ERP 5) minimum** : 150 m²
- **Places de parking minimum** : 60 places
- **Date souhaitée de livraison** : 1^{er} trimestre 2024.
- **Exclusions** :
 - o L'immeuble proposé ne devra pas s'inscrire dans la réglementation des IGH (immeuble de grande hauteur)
 - o L'immeuble ne devra pas proposer l'utilisation de matériau non éprouvé et certifié.

II. PRESENTATION DE L'OFFRE

a. Dossier de présentation de l'offre

Le dossier de présentation de l'offre devra comporter les éléments suivants :

- Présentation du programme immobilier dans lequel s'inscrit la proposition ;
- Prix total d'acquisition ; Prix TTC par m² SDP et ventilation du prix (terrain, construction, prestations intellectuelles, taxes, assurances, etc.)
- Description du montage juridique prévu (pleine propriété, copropriété, volumétrie...)
- Plans cotés de chaque niveau aux formats pdf
- Demande de permis de construire initiale complète et notamment
 - o Formulaire cerfa 13*409
 - o pc1 Plan de situation
 - o pc2 Plan de masse
 - o pc3 Plan en coupe du terrain
 - o pc4 Notice architecturale
 - o pc5 Plans des façades et des toitures
 - o pc6 Insertion paysagère
 - o pc7 Photographie(s) proche(s)
 - o pc8 Photographie(s) lointaine(s)
 - o pc13 Attestation prise en compte des risques (si concerné)
 - o pc16-1 Attestation réglementation thermique ou environnementale

- Si le permis est déjà obtenu, accord sur le permis de construire initial et notamment
 - o Arrêté du permis de construire
 - o Attendus du permis de construire
- Le cas échéant, démarche de labellisation engagée (HQE, Bream, PassivHaus...)
- Notice technique descriptive précisant notamment les produits et équipements qui seront mis en œuvre pour
 - o Les aménagements extérieurs
 - o La structure
 - o L'étanchéité ou la couverture
 - o Les façades
 - o Les menuiseries extérieures
 - o Le chauffage, la ventilation et la climatisation
 - o L'électricité (courants forts et faibles)
 - o La gestion technique
 - o La plomberie
 - o Les ascenseurs
 - o Les cloisons et le doublage
 - o Les revêtements de sol
 - o Les faux-plafonds
 - o Les menuiseries intérieures
- Tableau détaillé des surfaces ;
- Stade d'avancement du projet et document le justifiant ;

Les éventuelles questions des candidats pourront être adressées par courriel à l'adresse suivante : projetperigueux@dlg.msa.fr.

b. Modalités de remise des offres

La date limite de réception des offres est le lundi 25 avril 2022 à 20h00 heures au plus tard.

Les offres devront être remises :

- Un exemplaire sous format papier par lettre recommandée avec avis de réception ou contre récépissé) à l'adresse suivante :

A l'attention de Gauthier De Gualy
MSA DLG
CS 30003
24012 PERIGUEUX CEDEX
- Un exemplaire sous format dématérialisé par courriel à projetperigueux@dlg.msa.fr

III. EXAMEN DES OFFRES

Les offres complètes et conformes au présent appel à projets seront analysées en fonction des caractéristiques générales recherchées, des qualités fonctionnelles et techniques, et de leur prix.

À la suite de cette analyse, les candidats présentant une offre complète et conforme au présent appel à projets seront reçus pour une audition. Les modalités (date, heure, lieu) seront précisées dans la convocation adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

L'audition se composera de la manière suivante :

- un temps de présentation de 30 minutes
- un temps d'échange de 30 minutes.

IV. ABSENCE D'ENGAGEMENT

Le présent appel à projet a pour objet de permettre à la MSA Dordogne Lot et Garonne de disposer d'une vue de l'offre existante. Il n'emporte aucun engagement de la part de la MSA DLG à l'égard des candidats déposant un dossier.

La MSA Dordogne Lot et Garonne se réserve le droit d'interrompre le présent appel à projet à tout moment, et pour quelque motif que ce soit sans que les candidats puissent demander une quelconque indemnisation.