



**MISSION D'ARCHITECTE URBANISTE COORDONNATEUR  
ET DE MAÎTRISE D'ŒUVRE DES ESPACES PUBLICS  
ZAC DU PARC DE LA NOUE – ORCOD-IN DE VILLEPINTE**

Règlement de Consultation  
PHASE CANDIDATURE

Maîtrise d'Ouvrage :

**EPF ILE DE FRANCE**  
4-14 rue Ferrus  
75014 PARIS

**DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES :**

**Le jeudi 31 juillet 2025 à 12h00**

## SOMMAIRE

<b>PARTIE I :</b>	<b>PRESENTATION DE LA CONSULTATION .....</b>	<b>3</b>
ARTICLE 1 :	CONTEXTE.....	3
ARTICLE 2 :	OBJET DE LA CONSULTATION.....	3
ARTICLE 3 :	FORME DE LA CONSULTATION.....	3
ARTICLE 4 :	DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES.....	4
ARTICLE 5 :	RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES EN COURS DE CONSULTATION.....	6
<b>PARTIE II :</b>	<b>PRESENTATION DU MARCHE .....</b>	<b>7</b>
ARTICLE 6 :	NATURE DU MARCHE.....	7
ARTICLE 7 :	FORME DU MARCHE .....	7
ARTICLE 8 :	DUREE DU MARCHE .....	11
ARTICLE 9 :	DESCRIPTION DES PRESTATIONS .....	11
ARTICLE 10 :	MODALITES D'EXECUTION .....	12
ARTICLE 11 :	DELAIS D'EXECUTION .....	13
<b>PARTIE III :</b>	<b>PHASE CANDIDATURE.....</b>	<b>14</b>
ARTICLE 12 :	GENERALITES .....	14
ARTICLE 13 :	CONTENU .....	14
ARTICLE 14 :	CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATURES .....	18
<b>PARTIE IV :</b>	<b>PRESENTATION DES OFFRES .....</b>	<b>20</b>
ARTICLE 15 :	GENERALITES .....	20
ARTICLE 16 :	CONTENU .....	20
ARTICLE 17 :	CRITERES DE SELECTION DES OFFRES.....	22
ARTICLE 18 :	NEGOCIATION .....	23
ARTICLE 19 :	VISITE DE SITE.....	23
ARTICLE 20 :	VALIDITE.....	23
<b>PARTIE V :</b>	<b>CONDITIONS D'ENVOI DES PROPOSITIONS .....</b>	<b>24</b>
ARTICLE 21 :	MODALITES DE TRANSMISSION .....	24
ARTICLE 22 :	FORME ET SIGNATURE DES DOCUMENTS .....	25
ARTICLE 23 :	AVERTISSEMENTS - RENSEIGNEMENTS.....	25
<b>PARTIE VI :</b>	<b>MODALITES D'EXAMEN DES CANDIDATURES .....</b>	<b>27</b>
ARTICLE 24 :	CAPACITE JURIDIQUE .....	27
<b>ANNEXE 1</b>	<b>RELATIVE A LA DEMANDE DES DOCUMENTS CONFIDENTIELS .....</b>	<b>29</b>

## ARTICLE 1 :    CONTEXTE

Dans le cadre de l'ORCOD-IN du Parc de la Noue à Villepinte, l'EPFIF a pris l'initiative d'une ZAC pour concevoir et mettre en œuvre le projet d'aménagement. Des études urbaines ont été réalisées courant 2022 et ont permis d'aboutir à la création de la ZAC du Parc de la Noue en avril 2024. Il est également prévu d'approuver le dossier de DUP en mars 2025 par le conseil d'administration de l'EPFIF.

En tant que maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement, l'EPFIF engage une mission de maîtrise d'œuvre urbaine globale pour :

- Finaliser le plan guide et le plan masse de la ZAC
- Disposer d'un urbaniste coordonnateur de la ZAC
- Engager la maîtrise d'œuvre des espaces publics et VRD dans toutes ces phases (AVP à AOR).

Il convient de noter que ce marché est en lien étroit avec le marché « AMO Développement durable », qui sera publié dans un second temps.

## ARTICLE 2 :    OBJET DE LA CONSULTATION

La présente consultation a pour objet la mise en place d'un marché pour la réalisation d'une **mission de maîtrise d'œuvre urbaine globale de la ZAC du Parc de la Noue** concernant l'ORCOD-IN de Villepinte.

Trois missions principales, pouvant être simultanées, sont attendues :

- **MISSION 1 : Conception, plan guide et urbaniste coordonnateur de la ZAC**
- **MISSION 2 : Maîtrise d'œuvre technique pour la conception et la réalisation des espaces publics viaires et réseaux divers** comprenant les éléments suivants : AVP / PRO / DCE / ACT / VISA / SYN / DET / AOR / DOE
- **MISSION 3 : Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de procédures administratives environnementales et de missions transverses.**

La description des prestations et leurs spécifications techniques sont indiquées dans le CCTP et ses annexes.

## ARTICLE 3 :    FORME DE LA CONSULTATION

La consultation fait l'objet d'une procédure formalisée en application de l'article L2124-1 du Code de la commande publique (CCP).

Ainsi, en application de l'article L2124-3 du CCP, la consultation sera passée en **Procédure Avec Négociation**.

Conformément aux articles R2142-1 et suivants du Code de la Commande publique, les candidats produiront dans un premier temps un dossier de candidature dans les modalités indiquées ci-après.

Sous réserve d'un nombre suffisant de candidatures transmises et, dans un premier temps, recevables au regard notamment des critères de sélection, **le nombre minimum de candidats admis à soumissionner sera de 3 (trois) conformément à l'article R2142-17 2°. Ce nombre est aussi à considérer comme un nombre maximum.**

Si le nombre de candidats satisfaisant aux critères de sélection est inférieur au nombre minimum et maximum de 3 et conformément à l'article R2142-18 du CCP la procédure pourra se poursuivre avec ces candidats.

## **ARTICLE 4 : DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES**

### **4.1 Pièces du dossier de consultation**

#### **➤ Pièces communes aux deux phases :**

Le Dossier de Consultation des Entreprises commun aux deux phases se compose des documents suivants :

1. Le Présent règlement de consultation (R.C.) et son annexe 1 relative à la demande des documents confidentiels ;
2. Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P.) ;
3. Le cahier des clauses techniques particuliers (C.C.T.P) et ses annexes.

#### **➤ Pièce constitutive du dossier de consultation propre à la phase candidature**

4. Le formulaire « Déclaration de candidature »

#### **➤ Pièces constitutives du dossier de consultation propre à la phase offre (pour information) \***

5. L'acte d'engagement et l'annexe RGPD ;
6. Le cahier des clauses techniques particuliers (C.C.T.P) et ses annexes ;
7. La pièce financière composée de la décomposition du prix global et forfaitaire et du Détail quantitatif estimatif valant bordereau des prix unitaires.

---

*Nota : un règlement de consultation propre à la phase offre sera transmis aux 3 candidats retenus. Celui-ci reprendra les informations contenues ici et concernant ladite phase.*

Compte tenu de l'importance du marché et par application des dispositions des articles L 2132-1 et R 2132-5 du CCP, les candidats pourront obtenir les pièces du CCTP après demande et engagement de confidentialité selon le formulaire en annexe au présent règlement de consultation. Le formulaire de demande (annexe 1 du présent règlement de la consultation) doit être adressé auprès de la Direction des Achats via la plateforme PLACE.

Il est à noter que les informations indiquées dans les pièces du DCE peuvent être amenées à être modifiées lors de la seconde phase de la consultation.

## 4.2 Modification du dossier de consultation

### 4.2.1 Principe

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter, au plus tard **le mercredi 23 juillet 2025**, des modifications de détails au dossier de consultation-phase candidature.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever de quelconque réclamation à ce sujet.

Le délai ci-dessus fixé sera décompté à partir de la date de mise en ligne des documents modifiés.

### 4.2.2 Recommandations

Il est vivement conseillé de s'identifier sur la Plateforme des achats de l'Etat ([PLACE](#)).

Cette identification est strictement nécessaire afin d'informer les candidats intéressés de la modification du dossier de consultation.

De plus, l'identification permet au pouvoir adjudicateur de :

- Communiquer de manière certaine une information à toutes les candidats intéressés par la présente consultation ;
- Transmettre les réponses aux questions posées par un des candidats intéressés par la présente consultation.

*Nota : une offre ne correspondant pas aux documents de la consultation suite à une modification apportée par le pouvoir adjudicataire sera déclarée irrégulière.*

## ARTICLE 5 : RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES EN COURS DE CONSULTATION

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir une demande écrite sur la Plateforme des achats de l'Etat ([PLACE](#)).

La demande devra parvenir **au plus tard le mardi 22 juillet 2025** pour permettre au maître de l'ouvrage de formuler une réponse en temps utile.

Les demandes jugées tardives n'engagent pas le maître d'ouvrage et ne peuvent avoir de conséquence sur la validité de la procédure.

## ARTICLE 6 : NATURE DU MARCHÉ

La présente consultation a pour objet la conclusion d'un marché de prestations intellectuelles au sens de l'article L. 1111-4 du code de la commande publique.

Sauf stipulations dérogatoires mentionnées dans le Cahier des Clauses administratives Générales applicables aux marchés publics de maîtrise d'œuvre, approuvé par l'arrêté du 30 mars 2021. Ce document est désigné « CCAG-MOE » dans les pièces du marché.

## ARTICLE 7 : FORME DU MARCHÉ

### 7.1 Allotissement :

Conformément à l'article L. 2113-11 1° du code de la commande publique, le marché ne sera pas alloté, dans la mesure où l'objet même du marché ne permet pas l'identification de prestations distinctes, conformément à l'article L2113-10 du CCP.

En effet :

- Les prescriptions techniques contenues dans le CCTP constituent un tout homogène.
- les prestations à réaliser répondent à des besoins non dissociables, la dévolution en lots séparés seraient de nature à restreindre la concurrence.

### 7.2 Marché à tranches :

En application de l'article R2113-4 et suivants du Code de la commande publique, le marché projeté est composé d'une tranche ferme et de trois tranches optionnelles, décomposées comme suit :

#### 7.2.1 S'agissant de la tranche ferme

#### ➤ *Concernant la Mission 1 – Conception, plan guide et urbaniste coordonnateur de la ZAC :*

La mission comprend les missions suivantes :

- Appropriation du projet urbain
- Elaboration du plan de référence
- Elaboration du CPAUPE

- Elaboration des fiches de lots **Erreur ! Signet non défini.**
- Elaboration de perspectives d'ambiance **Erreur ! Signet non défini.**
- Participation à la sélection des opérateurs / concepteurs **Erreur ! Signet non défini.**
- Animation d'ateliers de co-conception **Erreur ! Signet non défini.**
- Avis sur les autorisations d'urbanisme **Erreur ! Signet non défini.**
- Contrôle de conformité **Erreur ! Signet non défini.**

➤ *Concernant la Mission 2 – Maîtrise d'œuvre urbaine technique pour la conception et la réalisation des espaces publics viaires et réseaux divers :*

La mission comprend l'ensemble des éléments de cette mission : AVP, PRO, DCE/ACT, VISA, DET, AOR.

➤ *Concernant la Mission 3 – Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de procédures et de missions transverses :*

La mission comprend les éléments suivants :

- AMO pour l'identification et le suivi des procédures et études complémentaires
- Elaboration du dossier de réalisation de ZAC
- Actualisation de l'étude d'impact
- Définition du régime du dossier « Loi sur l'eau »
- Evaluation de l'incidence du défrichement et/ou d'abattage d'alignement d'arbres
- AMO pour la production de plans / notes \*

Le marché est à prix global et forfaitaire en application de l'article R2112-6-2° du Code de la commande publique. Une part du marché est prévue à prix unitaire en application de l'article R2112-6-1° du code de la commande publique.

La part à prix unitaire sera exécutée par émission de bons de commande en application de l'article R2162-13 et 14 du code de la commande publique.

La partie à bon de commande sera exécutée **sans montant minimum.**

Le montant maximum des prestations à prix unitaires de la tranche ferme est de **173 000 € HT pour toute la durée du marché.**

---

\* Mission relevant de la partie à bons de commande (traitée à prix unitaires en application de l'article R2112-6-1° du code de la commande publique).



### **7.2.2 S'agissant de la tranche optionnelle**

➤ **Concernant la Mission 1 – Conception, plan guide et urbaniste coordonnateur de la ZAC :**

Les missions relevant de la tranche optionnelle sont les suivantes :

- Actualisation du plan de référence \*
- Elaboration de fiche de lot complémentaire \*
- Actualisation de fiche de lot \*
- Participation complémentaire à la sélection des opérateurs / concepteurs \*
- Animation d'atelier de co conception complémentaire \*
- Avis complémentaire sur les autorisations d'urbanisme \*
- Avis sur les autorisations d'urbanisme modificatives \*
- Contrôle de conformité complémentaire \*
- Vacation \*

➤ **Concernant la Mission 3 – Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de procédures et de missions transverses :**

Les missions relevant de la tranche optionnelle sont les suivantes :

- Réalisation du dossier de déclaration « Loi sur l'eau »
  - Réalisation du dossier d'autorisation « Loi sur l'eau »
  - Réalisation du dossier de dérogation aux espèces protégées
  - Réalisation du dossier de demande de défrichement et d'abattage d'alignement d'arbres
  - Reprise du dossier « Loi sur l'eau » en cas de modification substantielle \*
  - AMO pour la réalisation de dossier de modification des documents d'urbanisme
- Erreur ! Signet non défini.**

---

\* Mission relevant de la partie à bons de commande (traitée à prix unitaires en application de l'article R2112-6-1° du code de la commande publique).

Le marché est à prix global et forfaitaire en application de l'article R2112-6-2° du Code de la commande publique. Une part du marché est prévue à prix unitaire en application de l'article R2112-6-1° du code de la commande publique.

La partie à prix unitaire sera exécutée par émission de bons de commande en application de l'article R2162-13 et 14 du code de la commande publique.

La partie à bon de commande sera exécutée **sans montant minimum**.

Le montant maximum des prestations à prix unitaires de la tranche optionnelle, en cas d'affermissement de la tranche est de **195 000 € HT pour toute la durée du marché**.

Les bons de commande préciseront notamment la nature de la prestation et ses délais d'exécution.

## ARTICLE 8 : DUREE DU MARCHE

Le marché est conclu à compter de sa date de notification pour une **durée de 8 ans** avec une possibilité de pouvoir résilier le marché annuellement 12 mois à compter de sa notification.

La durée de ce marché est justifiée par l'opportunité de retenir un prestataire unique sur la durée du projet, dont le calendrier prévisionnel de mise en œuvre s'étend jusqu'en 2034, en vue de garantir la cohérence du projet et la cohésion entre la phase de conception et la phase de réalisation.

Le calendrier de l'opération présente de nombreuses incertitudes : recours éventuels sur la procédure de DUP, incertitudes sur le calendrier de l'expropriation compte tenu de l'ampleur du projet, relogement des ménages, retards éventuels de chantier, etc.

Dans le cas où l'opération d'aménagement ne serait pas terminée à l'issue des 8 ans, le marché sera prolongé de 2 années supplémentaires.

De plus, la phase AOR comprend le suivi de l'entretien des espaces verts après leur réception par l'EPFIF, pendant une durée de 2 ans.

Par conséquent, la durée maximale du marché est de 12 ans.

## ARTICLE 9 : DESCRIPTION DES PRESTATIONS

### 9.1 Généralités

La description des prestations et leurs spécifications techniques sont indiquées dans le CCTP et ses annexes.

Les prestations attendues au titre du marché visé par la présente consultation ont pour codes CPV :

- 71000000-8 - Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection
  - 71210000-3 - Services de conseil en architecture
  - 71240000-2 - Services d'architecture, d'ingénierie et de planification
  - 71300000-1 - Services d'ingénierie
  - 71400000-2 - Services d'urbanisme et d'architecture paysagère

### 9.2 Substance

Les caractéristiques détaillées des prestations attendues sont stipulées au Cahier des Clauses Techniques Particulières.

Le marché est composé de 3 missions :

- **MISSION 1** : Conception, plan guide et urbaniste coordonnateur de la ZAC
- **MISSION 2** : Maîtrise d'œuvre technique pour la conception et la réalisation des espaces publics viaires et réseaux divers comprenant les éléments suivants : AVP / PRO / DCE / ACT / VISA / SYN / DET / AOR / DOE
- **MISSION 3** : Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de procédures administratives / environnementales et de missions transverses.

## ARTICLE 10 : MODALITES D'EXECUTION

### 10.1 Modalités administratives d'exécution

Les modalités administratives d'exécution sont stipulées au Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P)

### 10.2 Modalités financières d'exécution

**Modalités de règlement** : le règlement des dépenses se fera par virement à 30 jours conformément aux stipulations du Cahier des Clauses Administratives Particulières.

**Actualisation** : néant.

**Révision** : les prix pourront être révisés dans les conditions stipulées au Cahier des Clauses Administratives Particulières.

**Avance** : Cf. Cahier des Clauses Administratives Particulières.

**Acompte** : Cf. Cahier des Clauses Administratives Particulières.

**Financement** : budget de fonctionnement sur fonds propres.

**Cautionnement** : néant.

**Retenue de garantie** : néant.

### 10.3 Insertion par l'activité économique

Pour promouvoir l'emploi et combattre l'exclusion, l'EPF Ile de France a décidé de faire application des dispositions du Code de la commande publique en incluant **une clause sociale obligatoire**.

L'article 7 du CCAP présente les exigences de l'EPFIF.

*Nota : Les candidats ne sont pas autorisés à formuler de réserve dans leur offre sur la clause sociale obligatoire.*

*Une offre qui ne satisferait pas à cette condition d'exécution sera déclarée irrégulière au motif de non-respect du marché.*

#### **10.4 Clause environnementale**

Conformément au code de la commande publique et de manière à favoriser la réduction de l'impact environnemental des services du présent marché, le titulaire devra transmettre les livrables sur support numérique. Aussi, dans le cadre des déplacements sur le site de Villepeinte ou au siège, le Titulaire devra utiliser des véhicules peu polluants (ex : véhicules critair' 2 a minima).

### **ARTICLE 11 : DELAIS D'EXECUTION**

Les prestations doivent être exécutées dans les délais maxima stipulés dans le CCTP.

## PARTIE III : PHASE CANDIDATURE

Conformément aux articles R2142-1 et suivants du Code de la Commande publique, les candidats produiront dans **un premier temps un dossier de candidature** dans les modalités indiquées ci-après. Le nombre minimum de candidats admis à soumissionner pour la phase 2 de **cette consultation sera de trois (3)** conformément à l'article R2142-17 2°. **Ce nombre est aussi à considérer comme un nombre maximum.**

Si le nombre de candidats satisfaisant aux critères de sélection est inférieur au nombre minimum et maximum de 3 (trois) et conformément à l'article R2142-18 du CCP la procédure pourra se poursuivre avec ces candidats.

### ARTICLE 12 : GENERALITES

Les candidats peuvent présenter leur candidature sous forme de groupement (solidaire ou conjoint).

Tous les cotraitants peuvent être membre de plusieurs groupements sauf si l'un d'entre eux revêt la qualité de mandataire. Dans ce cas précis, ledit mandataire ne pourra être membre que d'un seul groupement, ce qui lui l'interdit d'être mandataire/cotraitant de plusieurs groupements.

**En cas de groupement, le mandataire de ce dernier sera obligatoirement l'une des deux compétences suivantes :**

- Soit l'Architecte-Urbaniste coordinateur de ZAC
- Soit le Paysagiste-Urbaniste

Les soumissionnaires appartenant à un même groupe et souhaitant remettre des offres séparées, doivent transmettre les éléments suivants :

- Une déclaration indiquant leurs liens ;
- Un organigramme du groupe de sociétés auxquels ils appartiennent avec les informations jugées utiles en fonction du secteur d'activité considéré (niveau de participation financière, structure décisionnelle etc.).

Ces éléments permettront au pouvoir adjudicateur de déterminer si les soumissionnaires sont autonomes et indépendants.

### ARTICLE 13 : CONTENU

#### 13.1 Généralités

Sous peine d'irrecevabilité, le candidat doit produire, en langue française, les documents mentionnés ci-après.

En cas de groupement d'opérateurs économiques, le candidat doit produire les documents exigés ci-après pour lui-même, ainsi que pour les membres du groupement.

## 13.2 Documents à produire

### I. Préliminaires / Présentation de la candidature :

Conformément à l'article R. 2143-3 du code de la commande publique, tout candidat à la présente consultation doit produire à l'appui de sa candidature les documents les suivants :

#### Pour la capacité juridique :

- Une **déclaration sur l'honneur** pour justifier qu'il n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L. 2141-1 à L. 2141-5 et L. 2141-7 à L. 2141-10 notamment qu'il satisfait aux obligations concernant l'emploi des travailleurs handicapés définies aux articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du code du travail ;

#### Pour les renseignements relatifs à l'appréciation des capacités économiques et financières :

- Une **déclaration concernant le chiffre d'affaires global** du candidat portant au maximum sur les trois derniers exercices disponibles ou une déclaration appropriée de banque
- Une **déclaration sur l'honneur attestant que le candidat est couvert pour les risques professionnels** inhérents aux prestations qui constituent l'objet du marché public

#### Pour les renseignements relatifs à l'appréciation des capacités techniques et professionnelles :

- Une déclaration indiquant **les effectifs moyens annuels** du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pendant les trois dernières années
- Une liste descriptive des **logiciels, du matériel et de l'équipement technique** dont le candidat dispose
- La **certification professionnelle** suivante : Qualification OPQIBI « 0331 Direction de l'Exécution des Travaux » ou équivalent

Pour ce faire, le candidat peut notamment utiliser l'un des formulaires suivants :

- Le formulaire « **déclaration de candidature** » (DECA) présent au dossier de consultation.
- Le formulaire « **document unique de marché européen** » (DUME) conformément à l'article R. 2143-4 du code de la commande publique.

Ces informations et/ou documents ne sont pas pris en compte pour l'analyse des candidatures mais sont demandés afin d'apprécier les modalités de la candidature présentée (individuelle ou en groupement).

En cas de groupement d'opérateurs économiques et de sous-traitance, le candidat doit produire les documents exigés ci-après pour lui-même, les membres du groupement ainsi que les sous-traitants à l'exception du certificat de qualification professionnelle qui devra être fourni pour au moins un membre du groupement.

*Lors de l'analyse des candidatures, seront écartées les candidatures qui ne sont pas accompagnées des pièces constitutives du dossier demandé.*

*Sont éliminées les soumissionnaires dont la candidature est irrecevable au regard des dispositions légales et réglementaires et dont les capacités professionnelles, techniques et financières paraissent insuffisantes au vu du dossier de candidature. Ces candidatures seront écartées, et ne seront pas retenues pour figurer dans la liste de 3 candidats pouvant participer à la phase « Offre ».*

Conformément aux articles R2142-1 et suivants du Code de la Commande publique, les candidats produiront dans un premier temps un dossier de candidature.

## **II. Dossier de candidature à produire / appréciation des capacités**

Les pièces attendues au titre de la phase candidature sont les suivantes :

### **➤ La présentation des compétences et des qualifications de l'équipe dédiée**

Le candidat devra présenter **les CV accompagnés d'une liste des compétences et des qualifications des membres de l'équipe affectée** au marché décrivant les missions réalisées dans les domaines du marché et notamment en matière de :

- Urbanisme
- Paysagisme avec expérience en programmation d'espace public ou extérieur
- Ingénierie VRD en projet d'aménagement
- Développement durable et écologie

Le candidat sera jugé sur les compétences et qualifications des membres de l'équipe dédiée, en comparaison avec les compétences et qualifications attendues pour le projet objet du marché.

Le candidat devra présenter **un interlocuteur privilégié pour chaque compétence** en précisant ses expériences et qualifications.

### **➤ Les références sur des opérations de nature et de taille équivalente – références en conception au minimum stade AVP et / ou références d'opérations réalisées**

Les candidats devront fournir au minimum **3 références de moins de 5 ans** dans chaque domaine listé ci-dessous :

- Maîtrise d'œuvre urbaine de projet de renouvellement urbain : en phase études (3 références)
- Maîtrise d'œuvre urbaine de projet de renouvellement urbain : mise en œuvre (3 références)



- Coordination de ZAC (3 références)
- Volet Paysagisme de projet de renouvellement urbain (3 références)
- Ingénierie VRD en projet d'aménagement (3 références)
- Ingénierie gestion des eaux en projet d'aménagement (3 références)
- Développement durable et écologie (3 références)

---

*Nota : Les candidats sont libres de fournir plus de références s'ils le souhaitent.*

Les candidats joindront pour chaque référence une fiche de synthèse de **3 pages maximum** comprenant les éléments suivants :

- Nom de l'opération ou du concours,
- le programme,
- la superficie du projet,
- la durée,
- la nature des missions confiées,
- le montant des travaux,
- les honoraires du candidat,
- Phase dans lequel se trouve le projet au moment de la candidature (AVP, PRO, chantier, livré, etc.),
- les photos ou images.

➤ **La note d'intention et d'organisation**

Les candidats doivent rédiger une note d'intention sur 2 pages maximum. Cette note doit démontrer la compréhension du contexte et des enjeux opérationnels notamment :

- Compréhension du contexte et des enjeux induits par contexte urbain, économique, social et environnemental du site ;
- Compréhension des enjeux pour le phasage et la mise en œuvre du projet (contraintes foncière, d'occupation, ...);
- Description de l'organisation du groupement.

---

*Nota : Avant de procéder à l'examen des candidatures, s'il est constaté que des pièces visées ci-dessus sont manquantes ou incomplètes, l'Établissement peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces. Le candidat pourra fournir en complément tout autre document permettant au pouvoir adjudicateur d'apprécier ses capacités. La preuve de sa capacité peut être apportée par le candidat par la présentation de certificats de qualification, par la présentation de certificats d'identité professionnelle ou par la présentation de références de prestations similaires exécutées et attestant de sa compétence.*

*Nota : Le délai de validité des candidatures est de **cent quatre-vingts (180) jours** à compter de la date limite fixée en page de garde du présent règlement de consultation, pour la réception des candidatures.*

#### **ARTICLE 14 : CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATURES**

- **Critère 1 : l'adéquation des compétences, qualifications et expériences de l'équipe dédiée susceptible d'être affectée à l'opération – noté sur 35 points**

Pour chaque membre du groupement, les compétences, les qualifications et les expériences ainsi que l'interlocuteur privilégié seront notés, en comparaison avec les compétences et l'expérience attendus pour le projet objet du marché.

- Compétence qualification de l'équipe dédiée : 4 points
- Interlocuteur privilégié en urbanisme : 2 points
- Interlocuteur privilégié en paysagisme : 2 points
- Interlocuteur privilégié en Ingénierie VRD en projet d'aménagement : 1 point
- Interlocuteur privilégié en développement durable et écologie : 1 point

Une note sur 10 sera établie, puis ramenée sur 35 points.

- **Critère 2 : Les références sur des opérations de nature et de taille équivalente (référence concours et/ou références d'opérations réalisées) – noté sur 45 points ;**

Les références seront **notées individuellement sur 10** avant d'être intégrées à un calcul pour donner une note globale au groupement.

Les références **pour chaque domaine** feront l'objet d'une notation. La note finale du groupement sera obtenue par la pondération suivante en fonction des compétences à mettre en œuvre :

- Maîtrise d'œuvre urbaine de projet de renouvellement urbain, en phase étude : 10%
- Maîtrise d'œuvre urbaine de projet de renouvellement urbain, en phase mise en œuvre : 10%
- Coordination de ZAC : 10%
- Paysagisme en projet de renouvellement urbain : 20%
- Ingénierie VRD en projet d'aménagement : 20%
- Ingénierie gestion des eaux en projet d'aménagement : 10%
- Développement durable et écologie : 20%

- **Critère 3 : Note d'intention et d'organisation – noté sur 20 points ;**

- Compréhension du contexte et des enjeux induits par contexte urbain, économique, social et environnemental du site (sur 6 points) ;
- Compréhension des enjeux pour le phasage et la mise en œuvre du projet (contraintes foncière, d'occupation, ...) (sur 8 points) ;
- Description de l'organisation du groupement (sur 6 points) ;

A l'issue du classement, les 3 candidats ayant obtenu les meilleures notes seront admis à présenter une offre.

En cas d'égalité entre candidats amenant à un dépassement du nombre maximum de candidats défini ci-dessus, le critère n°3 : « note d'intention et d'organisation » sera prépondérant. Il sera alors procédé à un nouveau classement des candidats. Ainsi, le candidat ayant la meilleure note sur le critère n°3 se verra attribuer le marché.

## PARTIE IV : PRESENTATION DES OFFRES

### ARTICLE 15 : GENERALITES

Conformément à l'article R2144-8 du Code de la commande publique, l'EPFIF invitera simultanément et par écrit les candidats admis à soumissionner.

Un dossier de consultation propre à cette phase offre leur sera mis à disposition sur la Plateforme des achats de l'Etat ([PLACE](#)), conformément aux dispositions de l'article R2144-9 du Code de la commande publique. Ce dernier reprendra les informations et documents constituant le présent DCE.

*Nota : Il est à noter que les informations indiquées dans les pièces du DCE peuvent être amenées à être actualisées lors de la seconde phase de la consultation.*

### ARTICLE 16 : CONTENU

#### 16.1 Contenu formel

##### 16.1.1 Généralités

Sauf exception expressément mentionnée, toute offre ne comportant pas toutes les pièces énumérées ci-après ou dont les pièces présentent des irrégularités intrinsèques sera déclarée irrégulière.

Il appartiendra au pouvoir adjudicateur de décider, selon sa libre appréciation, de régulariser les offres irrégulières dans les limites fixées à l'article R. 2152-2 du code de la commande publique telles qu'interprétées par les juridictions administratives.

En aucun cas, ce dernier sera tenu de le faire.

Toutefois, dans le respect du principe d'égalité de traitement, si le pouvoir adjudicateur décide de régulariser une offre, cette décision profite également à l'ensemble des candidats ayant soumis une offre irrégulière.

##### 16.1.2 Listes des pièces attendues

Les pièces attendues au titre de la phase offre sont les suivantes :

1. **L'Acte d'Engagement** et son annexe RGPD, dûment remplis ;
2. La **pièce financière** composée de la décomposition du prix globale et forfaitaire et du détail quantitatif estimatif valant bordereau des prix unitaires (tranches fermes et optionnelles) ;

3. Un **mémoire technique** composé des éléments suivants :

- *Une note détaillée présentant la composition de l'équipe :*
  - Dimensionnement de l'équipe
  - Relation entre le mandataire et le reste de l'équipe synthétisé au sein d'un tableau de répartition des missions par membre du groupement
- *Une note détaillée présentant la méthodologie proposée pour accomplir les missions décrites au CCTP :*
  - La méthodologie proposée pour la mission 1 - conception, plan guide et urbaniste coordonnateur :
    - Description de la compréhension des enjeux opérationnels du projet : MOA, phasage, opérations, environnement, etc.
    - Description de la méthodologie pour la conception urbaine générale en lien avec l'ensemble des MOA et partenaires
    - Description de la méthodologie pour la mission d'urbaniste coordonnateur
  - La méthodologie proposée pour la mission 2 - maîtrise d'œuvre technique pour la conception et la réalisation des espaces publics viaires et réseaux divers
    - Description de la méthodologie pour la réalisation des études d'AVP
    - Description de la méthodologie pour la réalisation des études de PRO
    - Description de la méthodologie pour la réalisation de la mission DCE/ACT
    - Description de la méthodologie pour la réalisation de la mission VISA
    - Description de la méthodologie pour la direction de l'exécution des contrats de travaux
    - Description de la méthodologie pour l'assistance au maître d'ouvrage à la réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement
  - La méthodologie proposée pour la mission 3 – AMO pour la réalisation de procédures et missions transverses :
    - Description de la méthodologie pour élaborer le dossier de réalisation de ZAC
    - Description de la méthodologie pour actualiser l'étude d'impact
    - Description de la méthodologie pour réaliser le dossier d'autorisation Loi sur l'eau
    - Description de la méthodologie pour réaliser le dossier de déclaration Loi sur l'eau
    - Description de la méthodologie pour réaliser le dossier de dérogation aux espèces protégées
    - Description de la méthodologie pour réaliser le dossier de demande de défrichement et d'abattage d'alignement d'arbres
    - Description de la méthodologie pour réaliser d'éventuels dossiers de modification de documents d'urbanisme.

*Nota : Toute offre ne comportant pas toutes les pièces énumérées pour l'offre sera déclarée irrégulière. Il appartiendra au pouvoir adjudicateur de décider, selon sa libre appréciation, de régulariser les offres irrégulières conformément aux dispositions du Code de la commande publique. En aucun cas, ce dernier sera tenu de le faire. Toutefois, dans le respect du principe d'égalité de traitement, si le pouvoir adjudicateur décide de régulariser une offre, cette décision profite également à l'ensemble des candidats ayant soumis une offre irrégulière.*

## **16.2 Contenu substantiel**

L'offre du soumissionnaire devra, sous peine d'irrégularité :

- Etre strictement conforme aux stipulations administratives techniques et financières mentionnées au Cahier des Clauses Administratives Particulières.
- Etre strictement conforme aux caractéristiques techniques mentionnées au Cahier des Clauses Techniques Particulières.

A ce titre, les variantes ne sont pas autorisées.

### **ARTICLE 17 : CRITERES DE SELECTION DES OFFRES**

En application des dispositions de l'article R. 2152-7-2° du code de la commande publique, le jugement sera effectué en fonction des critères présentés ci-après avec leur pondération :

#### **1. Critère n°1 – L'équipe dédiée aux missions, notée sur 12 points, et répartie comme suit :**

- **Sous critère 1 :** Dimensionnement de l'équipe (nombre de personnes mobilisées pour chaque mission) – **Noté sur 6 points**
- **Sous-critère 2 :** Relation entre le mandataire et le reste de l'équipe – **Noté sur 6 points**

#### **2. Critère n°2 – La méthodologie proposée pour réaliser les missions, notée sur 48 points, et répartie comme suit :**

- **Sous-critère 1 :** La méthodologie proposée pour la mission 1 : missions de conception, plan guide et urbaniste coordonnateur de la ZAC – **Noté sur 18 points**
- **Sous-critère 2 :** La méthodologie proposée pour la mission 2 : maîtrise d'œuvre technique pour la conception et la réalisation des espaces publics viaires et réseaux divers – **Noté sur 16 points**
- **Sous-critère 3 :** La méthodologie proposée pour la mission 3 : Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de procédures et de missions transverses – **Noté sur 14 points**

### 3. Critère n°3 - Le prix

Le présent critère sera apprécié au regard des éléments produits dans l'Acte d'Engagement et la Pièce Financière.

Il est à noter que les informations indiquées dans les pièces du DCE peuvent être amenées à être modifiées lors de la seconde phase de la consultation.

#### ARTICLE 18 : NEGOCIATION

Une négociation pourra être engagée avec les 3 candidats sélectionnés (les modalités de la négociation seront indiquées dans le RC-phase offre)

Les négociations pourront porter sur les éléments techniques ainsi que sur le prix.

#### ARTICLE 19 : VISITE DE SITE

Une visite de site pourra être réalisée avec les 3 candidats sélectionnés (les modalités de la visite seront indiquées dans le RC-phase offre)

#### ARTICLE 20 : VALIDITE

Le délai de validité des offres sera de cent quatre-vingts (180) jours à compter de la date limite qui sera fixée en page de garde du règlement de consultation pour la réception des offres – phase 2.

## ARTICLE 21 : MODALITES DE TRANSMISSION

### 21.1 Généralités.

Conformément à l'article R. 2132-7, les documents requis pour la présente consultation doivent obligatoirement être transmis par voie électronique sur la Plateforme des achats de l'Etat ([PLACE](#)).

Les candidatures et les offres déposées sur la plate-forme doivent :

- Parvenir avant la date limite de réception fixée en page des règlements de consultation propre à chaque phase (téléchargement complet), sous peine d'irrecevabilité.  
*Nota : les dépôts sont horodatés par l'horloge du serveur de la plateforme faisant seule foi pour apprécier la date et l'heure d'arrivées de l'offre.*
- Préalablement être traitée par un anti-virus, sous peine d'irrecevabilité.  
*Nota : tout document relatif à la candidature ou à l'offre contenant un virus informatique fera l'objet d'un archivage de sécurité et sera réputé n'avoir jamais été reçu.*

Attention, seules les candidatures et offres remises sur le séquestre de la Plateforme des achats de l'Etat sont recevables.

Ne sont pas recevables, sans possibilité de régularisation, les candidatures et offres transmises :

- Après la date limite de réception fixé ;
- Comportant un virus sous réserve de la copie de sauvegarde ;
- Par messagerie électronique y compris via la messagerie de la Plateforme des achats de l'Etat ;
- Sur support papier à l'exclusion de la copie de sauvegarde.

### 21.2 Copie de sauvegarde

Le candidat peut effectuer à la fois une transmission électronique et, à titre de copie de sauvegarde, une transmission sur support papier ou sur support physique électronique.

Cette copie doit parvenir dans les délais impartis pour la remise des offres à l'adresse suivante : EPFIF – Secrétariat Général – Direction des Achats Publics – 4/14 rue Ferrus – 75014 - Paris.

La copie de sauvegarde doit être placée dans un pli scellé comportant la mention lisible : « Ne pas ouvrir - copie de sauvegarde – (nom de la consultation + phase concernée) ».



Si la candidature ou l'offre transmise par voie dématérialisée n'a pas pu être ouverte par le pouvoir adjudicateur (suite à détection de virus, format non reconnu ou autre problème informatique), celui-ci procèdera à l'ouverture de la copie de sauvegarde.

A l'exception de la copie de sauvegarde, tout pli qui ne sera pas remis par voie dématérialisée, dans les conditions fixées ci-avant, sera déclarée irrecevable sans possibilité de régularisation.

## **ARTICLE 22 : FORME ET SIGNATURE DES DOCUMENTS**

### **22.1 Forme des fichiers**

Les documents fournis par voie dématérialisée doivent être dans l'un des formats suivants :

- Portable Document Format (\*.pdf);
- Applications bureautiques (\*.doc, \*.xls, \*.ppt, \*.rtf);
- Images (\*.jpg, \*.gif);
- Plans (\*.dwg, \*.dxf).

L'usage de caractères spéciaux tels que les accents dans le nom des fichiers, est déconseillé.

Afin d'empêcher la diffusion des virus informatiques, l'utilisation de fichiers comportant les extensions suivantes est fortement déconseillée : \*.exe, \*.vbs, \*.com, \*.bat, \*.scr, \*.tar.

### **22.2 Signature**

La signature des documents attendus au titre de la présente consultation n'est pas obligatoire.

Toutefois, le candidat peut volontairement signer électroniquement les documents attendus en présentant un certificat de signature électronique répondant aux conditions fixées par l'Arrêté du 12 avril 2018 relatif à la signature électronique.

L'attributaire signera sa candidature / son offre soit électroniquement soit par papier.

## **ARTICLE 23 : AVERTISSEMENTS - RENSEIGNEMENTS**

### **23.1 Avertissement**

Il est fortement conseillé aux candidats de remettre leur pli sur la Plateforme des achats de l'Etat ([PLACE](#)) au minimum le jour précédant la date limite de remise des plis pour éviter tout retard consécutif aux aléas de transmission électronique qui pourrait en résulter.

En effet, la transmission de documents volumineux et le téléchargement des pièces peuvent nécessiter plusieurs heures ainsi que des mises à jour importantes (type JAVA).

Les candidats ne pourront pas se prévaloir de tout dysfonctionnement électronique en cas de remise tardive de leur pli.

Pour rappel, toute proposition enregistrée sur du profil acheteur de l'Etablissement après la date limite de réponse sera écartée de la procédure.

## **23.2 Renseignements**

Pour tout renseignement relatif à l'usage sur la Plateforme des achats de l'Etat ([PLACE](#)).  
Les candidats peuvent s'adresser à l'équipe support ([aide](#)).

Par ailleurs, un guide d'utilisation disponible à l'adresse suivante :

<https://www.marches-publics.gouv.fr/?page=entreprise.EntrepriseGuide&Aide>

## ARTICLE 24 : CAPACITE JURIDIQUE

### 24.1 Généralité

Conformément à l'article R. 2144-3 du code de la commande publique, seule la capacité juridique des candidats admis à la phase 2 sera appréciée.

### 24.2 Substance

Le pouvoir adjudicateur vérifiera que les candidats ne se trouvent pas dans l'un des cas d'exclusion.

Cette vérification sera réalisée sur la base de la déclaration sur l'honneur mentionnée ci-avant.

Si les candidats se trouvent dans un des cas d'exclusion, leur candidature sera déclarée irrecevable, et par conséquent, ils seront éliminés conformément à l'article R. 2144-4 du code de la commande publique.

Toutefois, afin d'apprécier la véracité de la déclaration sur l'honneur, le pouvoir adjudicateur demandera aux candidats concernés de produire dans un délai raisonnable, les documents justificatifs et moyens de preuve<sup>†</sup> suivants :

- L'Attestation de vigilance conformément à l'article R. 2143-7 du code de la commande publique. Cette attestation est délivrée en ligne sur le site de l'[Urssaf](https://www.urssaf.fr).
- Le certificat attestant de la régularité de sa situation au regard de l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés conformément à l'article R. 2143-7 du code de la commande publique. Ce certificat est délivré par l'Association de gestion du fonds de développement pour l'insertion professionnelle des handicapés
- L'attestation fiscale justifiant de la régularité de sa situation conformément à l'article R. 2143-7 du code de la commande publique. Cette attestation est délivrée en ligne sur le site de l'administration fiscale ([impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr)).
- Un extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés (K ou K bis) conformément à l'article R. 2143-9 du code de la commande publique

---

<sup>†</sup> Conformément à l'article R. 2143-13 du code de la commande publique, les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents justificatifs et moyens de preuve que le pouvoir adjudicateur peut obtenir directement par le biais :

- D'un système électronique de mise à disposition d'informations administré par un organisme officiel à condition que l'accès à celui-ci soit gratuit et que figurent dans le dossier de candidature toutes les informations nécessaires à sa consultation.
- D'un espace de stockage numérique, à condition que figurent dans le dossier de candidature toutes les informations nécessaires à sa consultation et que l'accès à ceux-ci soit gratuit

- Le cas échéant, la liste nominative des salariés étrangers employés et soumis à autorisation de travail

Si les candidats concernés ne peuvent produire les documents justificatifs et moyens de preuve susmentionnés, leur candidature sera déclarée irrecevable, et par conséquent, ils seront éliminés conformément à l'article R. 2144-4 du code de la commande publique.

Je demande au pouvoir adjudicateur de me fournir le CCTP et annexes de la présente consultation, portant sur la mission de maîtrise d'œuvre urbaine globale de la ZAC du Parc de la Noue concernant l'ORCOD-IN de Villepinte.

Je m'engage :

1. A n'utiliser ces informations à d'autres fins que celle d'élaborer ma candidature/mon offre pour ce marché ;
2. A ne transmettre à aucune autre personne morale ou physique ces informations, y compris d'autres personnes morales ou physiques participant à l'élaboration de la candidature ou de l'offre – celle-ci devant alors effectuer la même demande ;
3. A limiter l'utilisation des informations afin que la diffusion desdites informations au sein de mon organisation ne concerne que les personnes à qui elles sont nécessaires ;
4. A informer tous les détenteurs des informations que celles-ci revêtent un caractère confidentiel et m'assurer que chaque détenteur remplit les conditions énoncées au présent engagement ;
5. A préserver toutes les informations avec le même degré de précaution que celle avec laquelle je préserve mes propres informations, ainsi qu'assurer leur protection afin d'empêcher leur divulgation au public ;
6. A ne pas les rendre publiques par quelques moyens que ce soit ;
7. A avertir, sans délai l'EPFIF de tout fait pouvant laisser présumer une violation de cet engagement de confidentialité ;
8. A détruire ces informations quel que soit leur support, une fois mon offre/ma candidature rédigée(s) ou au plus tard à la fin de la période de consultation ;

J'ai pris connaissance que le manquement d'une des obligations contenues dans le présent document engagera de plein droit ma responsabilité conformément au droit commun. L'EPFIF se réserve le droit, en cas de constatation d'un manquement à un de mes engagements, d'engager des poursuites judiciaires ou pénales à mon encontre

Je soussigné, confirme par la présente avoir tout pouvoir pour prendre le présent engagement de confidentialité et assurer son respect

Je confirme par ailleurs, avoir pris connaissance des risques encourus en cas de manquement aux engagements susnommés.

Fait à ... le....

Nom et signature