



Marché de maîtrise d'œuvre pour la restructuration de la Résidence Universitaire Robespierre à Mons-en-Barœul (59)

RAPC

Règlement d'Appel Public à Candidatures
Procédure avec négociation

Date limite de réception des candidatures : 15 juillet 2025 à 12h00



Propriété intellectuelle

Ce document est protégé par un copyright (©). Il est destiné au seul usage du maître d'ouvrage dans le cadre la contractualisation du marché de travaux relatif à l'opération décrite dans le présent document. Il ne peut être diffusé auprès de personnes physiques ou morales extérieures à la consultation sans notre accord. Les méthodologies d'intervention, les mises en œuvre s'ensuivant et les techniques de conduite de projet qui y sont décrites sont la propriété de la société 3^{ème} Opus.

Sommaire

1	Identification du pouvoir adjudicateur	3	4.3	Référence professionnelle et capacité technique	7
1.1	Catégorie	3	4.4	Conditions que doivent remplir le groupement en vue de leur qualification	7
1.2	Activité(s) principale(s)	3	4.5	Pièces à remettre	8
1.3	Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur	3	4.6	Méthodes par lesquelles chacune de ces conditions sera vérifiée	9
Objectif du marché	3	4.7	Nombre de candidats	9	
1.4	Objet du marché	3	4.8	Intervention d'un jury	9
1.5	Type de marché de maîtrise d'œuvre	4	5	Critères d'attribution des offres	10
1.6	Nomenclature	4	6	Procédures	10
1.7	Lieu d'exécution	4	6.1	Type de procédure	10
1.8	L'avis concerne	4	6.2	Conditions de délai	10
2	Caractéristiques principales	4	7	Renseignements complémentaires	11
2.1	Nature et étendue des travaux	4	7.1	Numéro de référence attribué à la consultation par le pouvoir adjudicateur	11
2.2	Durée du marché	4	7.2	Instance chargée des procédures de recours et auprès de laquelle des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours	11
2.3	Tranches	5			
2.4	Marchés reconductibles	5			
2.5	Variantes	5			
2.6	Prestation supplémentaires éventuelles	5			
2.7	Prestations divisées en lots	5			
2.8	Information sur les fonds de l'Union européenne	5			
3	Conditions relatives au marché	6			
3.1	Modalités essentielles de financement et de paiement	6			
3.2	Forme juridique que devra revêtir le groupement de maîtrise d'œuvre attributaire du marché	6			
3.3	Langues pouvant être utilisées dans la candidature et l'offre	6			
4	Conditions de participation	6			
4.1	Situation juridique	6			
4.2	Capacité économique et financière	6			



1 Identification du pouvoir adjudicateur

1.1 Catégorie

Organisme de droit public.

1.2 Activité(s) principale(s)

Logements et équipements collectifs.

1.3 Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur

Crous de Lille

Direction de la Commande Publique.

Cité Marianne

2 boulevard de Strasbourg

BP 50100 - 59 017 Lille cedex

Représentant du pouvoir adjudicateur pour le projet : M. Guénaël PIRA –
Directeur général du Crous de Lille Nord-Pas-de-Calais
Courriel : service.patrimoine.et.marches@crous-lille.fr

- Correspondant pour le projet : M. Djalilou RACHADI – Chargé d'opérations immobilières – Direction du patrimoine
Tél. (+33) 06 03 58 35 30
Courriel : djalilou.rachadi@crous-lille.fr
- Correspondant pour l'administration : Mme. Sylvie DERACHE – Directrice de la Commande Publique
Courriel : service.patrimoine.et.marches@crous-lille.fr

Objectif du marché

1.4 Objet du marché

La mission du Crous de Lille est de veiller à l'amélioration des conditions de vie et de travail de l'ensemble des étudiants de l'Enseignement Supérieur de l'Académie.

Son objectif est de permettre au plus grand nombre d'accéder à l'Enseignement Supérieur dans des conditions très favorable.

Dans cette optique, le Crous prévoit la restructuration de la Résidence Universitaire Robespierre, situé au 1 rue Laurent Lavoisier à Mons-en-Barœul, à proximité du Campus Pont de bois de l'Université de Lille.

À ce jour, la résidence Robespierre comporte 297 logements (chambre de 9 m²), réparties sur 2 ailes : bâtiments A et B en R+4. Ces deux bâtiments sont reliés par un noyau central, dédié à l'accueil principal des résidents et du personnel.

Les sanitaires ainsi que les douches sont actuellement communs aux étudiants et répartis sur l'ensemble des étages de la résidence.

L'objectif de l'opération est de proposer une offre locative attractive et compétitive qui permet aux étudiants de bénéficier de logements confortables et qualitatifs.

La restructuration, qui comprendra éventuellement des extensions et/ou une élévation, permettra d'améliorer la performance énergétique de l'ensemble immobilier, et proposera à terme des nouvelles typologies disposant toutes de :

- 1 salle d'eau privative disposant d'une douche ;
- 1 lavabo et 1 WC ;
- 1 kitchenette ;
- 1 bureau ;
- 1 lit
- De nombreux rangements.

Le périmètre de réflexion portera également sur les espaces communs, tels que la salle de convivialité, les salles de travail, la laverie, les sanitaires communs, etc..

Les espaces extérieurs feront l'objet d'un travail paysager notamment avec l'intégration d'un parking, d'un espace fitness extérieur, d'un local vélos en extérieur sécurisé et couvert etc..

Tous ces éléments sont à ce jour prévisionnels et susceptibles d'évoluer, sans pour autant modifier l'économie générale de l'opération.



Le maître d'ouvrage recherchera l'obtention de subvention de toute nature pour lesquelles la maîtrise d'œuvre l'accompagnera dans toute leur composante technique et recherchera notamment les subventions européennes type FEDER et l'éligibilité aux fonds vert.

1.5 Type de marché de maîtrise d'œuvre

Marché de maîtrise d'œuvre suivant l'Article L. 2431-2 du code de la commande publique en vue de la restructuration de la Résidence Universitaire Robespierre à Mons-en-Barœul (59370).

1.6 Nomenclature

71200000-0 - Services d'architecture

71300000-1 - Services d'ingénierie

71400000-2 - Services d'urbanisme et d'architecture paysagère

1.7 Lieu d'exécution

1 rue Laurent Lavoisier Mons-en-Barœul (59370).

1.8 L'avis concerne

Un marché public.

2 Caractéristiques principales

2.1 Nature et étendue des travaux

Restructuration d'une résidence étudiante.

2.2 Durée du marché

Le marché prendra effet à compter de sa date de notification jusqu'à la fin de la période de garantie de parfait achèvement. La date prévisionnelle de début d'exécution de la mission est prévue en octobre 2025.

Le marché est composé de 3 phases distinctes :

- Phase 1 de conception (études) :
 - Diagnostics ;
 - Études d'avant-projet ;
 - Études de projet ;
 - Etudes S.S.I. ;
 - Assistance à la passation des contrats de travaux.
- Phase 2 de réalisation :
 - Ordonnancement, pilotage et coordination ;
 - Visa des études d'exécution réalisées par l'entreprise ;
 - Direction de l'exécution des travaux ;
 - SSI travaux.
- Phase 3 de parfait achèvement :
 - Suivi de parfait achèvement pour une durée de 12 mois
 - Suivi de bon fonctionnement pour une durée de 24 mois

Les démarrages des études de conception (phase 1) et des phases de réalisation (phase 2 et 3) seront déclenchés par ordre de service.



2.3 Tranches

Le marché est découpé en tranches :

- Tranche ferme :
 - Diagnostics ;
 - Avant-Projet Sommaire ;
 - Avant-Projet Définitif ;
 - Etudes de Projet ;
 - Etudes S.S.I. ;
 - Assistance à la passation des contrats de travaux.
- Tranche optionnelle :
 - Ordonnancement, pilotage et coordination ;
 - Visa des études d'exécution réalisées par l'entreprise ;
 - Direction de l'exécution des travaux ;
 - SSI travaux ;
 - Assistance aux opérations de réception et pendant la garantie de parfait achèvement.

2.4 Marchés reconductibles

Sans objet.

2.5 Variantes

2.5.1 Variante libre

Les offres variantes sont interdites.

2.5.2 Variante exigée

Sans objet.

2.6 Prestation supplémentaires éventuelles

Sans objet.

2.7 Prestations divisées en lots

Le marché n'est pas alloti au motif qu'il n'est pas possible de distinguer les prestations distinctes.

2.8 Information sur les fonds de l'Union européenne

L'opération vise à bénéficier de subventions provenant des fonds de l'Union européenne (FEDER, Fonds vert).



3 Conditions relatives au marché

3.1 Modalités essentielles de financement et de paiement

Financement sur fonds propres, subventions et prêt bancaire.

Délai de paiement : 30 jours

3.2 Forme juridique que devra revêtir le groupement de maîtrise d'œuvre attributaire du marché

Le marché sera conclu avec une équipe pluridisciplinaire regroupant toutes les compétences requises pour l'exécution du marché. L'architecte du groupement sera le mandataire solidaire du groupement conjoint d'opérateurs économiques attributaire du marché.

3.3 Langues pouvant être utilisées dans la candidature et l'offre

Langue française.

4 Conditions de participation

Renseignements concernant la situation des opérateurs économiques et renseignements et formalités nécessaires pour l'évaluation de la capacité économique, financière et technique minimale requise en vue de la sélection des candidatures.

4.1 Situation juridique

Le marché sera conclu avec une équipe pluridisciplinaire regroupant toutes les compétences requises pour l'exécution du marché.

Le candidat peut présenter une candidature unique, sous forme individuelle ou de groupement d'entreprises, ou avec un ou des sous-traitants. En cas de groupement les candidats sont informés, que le marché sera attribué à un groupement conjoint avec mandataire solidaire.

Le groupement de maîtrise d'œuvre sera composé d'un architecte habilité à exercer en France (Inscription à l'ordre des architectes ou son équivalent pour les candidats étrangers) ainsi que des opérateurs économiques attributaires du marché (qualifiés pour réaliser des travaux tous corps d'état).

4.2 Capacité économique et financière

Niveau(x) spécifique(s) minimal/minimaux exigé(s) :

Pour l'ensemble du groupement un chiffre d'affaires minimal annuel exigé sur les 3 dernières années de 1M€ HT, dont un chiffre d'affaires minimal de 400 000€ HT pour la composante « Architecture ».



4.3 Référence professionnelle et capacité technique

Liste et description succincte des critères de sélection :

- L'identification des moyens humains : titres d'étude et expérience professionnelle que le candidat envisage d'affecter à l'opération, effectif, importance du personnel d'encadrement ;
- Pour la compétence architecture, attestation d'inscription à l'ordre ou équivalent pour les candidats étrangers ;
- Pour le bureau d'études tous corps d'état ou le groupement de bureaux d'études :
 - Certification OPQIBI ou équivalents 902, 1202, 1203, 1218, 1219, 1230, 1301, 1303, 1312, 1326, 1405, 1413, 1416, 1601, 2202
 - Certification OPQTECC ou OPQIBI 0302 pour l'OPC
- Certifications professionnelles ou Attestations OPQIBI ou équivalents pour les autres compétences ;
- L'identification des moyens matériels : logiciels de conception (avec preuve de ses droits d'utilisation) dont le candidat dispose pour la réalisation des contrats de même nature ;
- Les références de marchés de services réalisés de préférence en rénovation et réalisées de préférence au cours des trois dernières années pour des opérations de nature similaire et d'importance équivalente.

Les cadres de réponse Excel et PowerPoint mis à disposition sont à utiliser obligatoirement, et à remettre aux formats natifs.

Les moyens de conception pris en compte sont les logiciels de conception avec preuve de détention des droits d'utilisation.

Les moyens matériels sont ceux détenus en propre par l'entreprise ou le groupement chargés de l'opération.

Les moyens humains sont examinés au regard des effectifs dont l'encadrement et des titres d'études et de l'expérience professionnelles des personnes que le candidat envisage d'affecter à l'opération pour chaque compétence demandée.

Les attestations d'assurance sont à fournir.

4.4 Conditions que doivent remplir le groupement en vue de leur qualification

L'équipe candidate devra disposer des compétences suivantes :

- Architecture ;
- Architecture d'intérieure / design d'espaces / signalétique ;
- Paysagiste ;
- Expertise Amiante ;
- Ingénierie Tout Corps d'Etat (structure, fluide, CVC, VRD, SSI, acoustique, électricité CFO/CFA, etc.) avec certification OPQIBI ou équivalents ;
- Ingénierie génie climatique et optimisation énergétique ;
- Ingénierie de la qualité environnementale ;
- Economie de la construction ;
- Conduite et pilotage de travaux (OPC) avec certification OPQTECC ou OPQIBI 0302 ;
- Autres.

La compétence conduite et pilotage de travaux (OPC) sera portée de préférence par un opérateur économique indépendant.

Les compétences ne sont pas nécessairement produites par des opérateurs économiques distincts. Par exemple, un opérateur économique peut porter à la fois la compétence architecture et la compétence architecture d'intérieure/designer d'espaces/signalétique.

La compétence architecture d'intérieure/designer d'espaces/signalétique est nécessairement justifiée. Si cette compétence est justifiée par l'architecte, le candidat complètera les diapositives suivantes :

- Dans le cadre de réponse 01 en PowerPoint : les diapositives de la partie « Référence compétence architecture d'intérieure/designer d'espaces/signalétique » ;
- Dans le cadre de réponse 02 en Excel : les cellules correspondantes à la partie « Références composante Architecture d'intérieure / design d'espaces / signalétique ».

Les groupements peuvent présenter toute autre compétence qui leur semblerait pertinente au regard de la description du marché sans que ces compétences ne soient jugées au stade des candidatures.



Il est interdit aux candidats, à l'exception des bureaux d'études, de se présenter pour le marché :

- En qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements ;
- En qualité de membres de plusieurs groupements

Un opérateur économique (cotraitant ou sous-traitant) ne pourra être présent dans plus d'un groupement faisant acte de candidature.

4.5 Pièces à remettre

Toutes les pièces sont à remettre au format .ppt et .xlsx pour les cadres de réponse. Les documents scannés sont à éviter.

Les cadres de réponses comprennent :

- *Le cadre de réponse Excel demandant la capacité économique, financière et les moyens humains du groupement, la capacité technique et professionnelles des candidats, les références des composantes « Architecture », « Architecture d'intérieure / design d'espaces / signalétique » et les références techniques pour la totalité des autres membres du groupement de maîtrise d'œuvre ;*
- *Le cadre de réponse PowerPoint demandant la capacité technique et la note d'organisation du groupement, les références illustrées des composantes « Architecture » et « Architecture d'intérieure / design d'espaces / signalétique ».*

Pour le groupement :

- DC1 ;
- Les cadres de réponse (Excel et PowerPoint) dûment remplis.

Pour chaque opérateur économique (opérateur unique, mandataire, cotraitant, sous-traitant) :

- DC2 ;
- Pouvoir de la personne habilitée à engager la société ;
- KBis ou équivalent ;
- Attestations d'assurance RC et décennale ;
- Moyens humains ;
- Moyens matériels ;
- Qualifications ;
- Références.

Les candidats qui le souhaitent peuvent présenter leur candidature sous la forme d'un Document unique de marché européen (DUME), à condition qu'il ne constitue pas un échange de données structurées. Le DUME sera produit en lieu et place des DC1 et DC2.

- Un mémoire relatif aux compétences présentées dans le cadre de réponse 02 Excel ;
- Les cadres de réponse Excel et PowerPoint présentant les références ;
- La note d'organisation construite sur le cadre de réponse 01 PowerPoint.

Les candidats remettront obligatoirement les cadres de réponse disponibles en téléchargement à l'appui de leur candidature.

Les candidatures seront obligatoirement transmises par voie électronique sur le site : www.marches-publics.gouv.fr



4.6 Méthodes par lesquelles chacune de ces conditions sera vérifiée

À l'appui de leur candidature, les candidats doivent fournir les documents suivants :

Document	Descriptif
Capacité technique et professionnelle	
Déclaration de candidature	Attestation indiquant que le candidat (et l'ensemble des membres du groupement le cas échéant) n'entre pas un des cas d'interdiction de soumissionner prévu aux articles L 2141-1 à 12 de l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 relative au code de la commande publique (ou formulaires DC1 et DC2).
Pour chaque membre du groupement	
Chiffre d'affaires	3 derniers exercices disponibles en fonction de la date de création de l'entreprise ou du début d'activité de l'opérateur économique.
Moyens humains	Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement.
Moyens techniques	Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature.
Assurances	Preuve d'une assurance pour les risques professionnels.
Pour l'équipe de maîtrise d'œuvre	
Références	Références d'opérations similaires d'importance équivalente, de préférence de moins de trois ans. NB : Les cadres de réponse à compléter. S'il le souhaite le candidat, relevant de la compétence architecte, peut fournir « un book de références ». Toutefois seules les références reprises dans les cadres de réponse seront retenues pour qualifier la candidature.
Qualifications professionnelles (ou références équivalentes)	Inscription à l'ordre des architectes ou tout document équivalent autorisant un membre du groupement à signer les autorisations administratives relatives à la construction d'un bâtiment nécessitant une autorisation d'urbanisme en France.
Les cadres de réponse dument renseignés	
Cadres de réponse	Les cadres de réponse Excel et PowerPoint sont à compléter et à remettre aux formats natifs obligatoirement.

Au cours de l'examen des candidatures, s'il apparaît que des pièces du dossier obligatoire de candidature sont manquantes ou incomplètes, le pouvoir adjudicateur peut décider de demander au(x) candidat(s) concerné(s) de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de 10 jours.

Les candidatures conformes et recevables seront examinées, à partir des seuls renseignements et documents exigés dans le cadre de cette consultation, pour évaluer leur situation juridique ainsi que leurs capacités professionnelles, techniques et financières.

4.7 Nombre de candidats

4.7.1 Nombre minimal de candidats admis à présenter une offre

Nombre de candidats minimal appelés à remettre une offre à l'issue des candidatures : minimum 3.

4.7.2 Nombre maximal de candidats admis à présenter une offre

Nombre de candidats maximal appelés à remettre une offre à l'issue des candidatures : maximum 5.

4.7.3 Critères objectifs de limitation du nombre de candidats

Les candidatures sont analysées et classées en fonction des critères suivants :

Expérience, capacités techniques et professionnelles des candidats dans les différentes compétences exigées pour l'exécution des prestations	30 %
Qualité architecturale et esthétique des références présentées par les composantes « Architecture » et « Architecture d'intérieure/design d'espaces/signalétique »	25 %
Qualité technique des références présentées pour la totalité des autres membres du groupement de maîtrise d'œuvre	25 %
Qualité de la note « organisation de l'équipe » proposée	20 %

4.8 Intervention d'un jury

Préalablement au choix des candidats par le pouvoir adjudicateur, un jury constitué conformément au code de la commande publique émettra un avis sur les candidatures.



5 Critères d'attribution des offres

Les critères de jugement des offres seront définis dans le règlement de consultation relatif aux offres.

6 Procédures

6.1 Type de procédure

Procédure avec négociation.

La procédure intègre l'audition des candidats par un jury en phase offres.

La présente consultation étant restreinte, le jury examine les candidatures et formule un avis motivé au regard des critères fixés dans le présent règlement.

À l'issue de l'analyse des candidatures et après avis du jury, la liste des candidats admis à présenter une offre et à négocier est arrêtée par le pouvoir adjudicateur.

Le nombre de candidats admis à remettre une offre est de 3 minimum, sauf si le nombre de candidats n'est pas suffisant, et de 5 maximum.

Le dossier de consultation des entreprises de la phase offre sera transmis aux candidats sélectionnés via le profil acheteur.

Le pouvoir adjudicateur négocie avec les soumissionnaires les offres initiales et toutes les offres ultérieures, à l'exception des offres finales. Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans négociation, conformément aux dispositions de l'article R2161-17 du code de la commande publique.

À l'issue des négociations, les candidats sont appelés à remettre une offre finale sur la base de laquelle ils sont auditionnés par le jury. Le marché est attribué par le pouvoir adjudicateur au vu de l'avis du jury.

6.2 Conditions de délai

6.2.1 Date limite de réception des candidatures

Les candidatures doivent être déposées avant les dates et heures limites indiquées en page de garde, de manière électronique sur le profil d'acheteur :

www.marches-publics.gouv.fr

Les éventuelles copies de sauvegarde doivent être adressées à l'adresse suivante, à l'attention de Mme. Sylvie DERACHE – Directrice de la commande publique du Crous de Lille, avec l'indication « copie de sauvegarde » sur le pli cacheté :

Crous de Lille

Direction de la Commande Publique

Cité Marianne

2 boulevard de Strasbourg

BP 50100 - 59 017 Lille cedex

6.2.2 Date prévue pour l'envoi aux candidats sélectionnées de l'invitation à présenter une offre

9 septembre 2025

6.2.3 Délai minimum de validité des offres

Jusqu'à 12 mois à compter de la date limite de réception des offres (date fixée sur l'annonce, ou dernière date limite de remise des offres en cas de négociation).



7 Renseignements complémentaires

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir leur demande par le biais de la plateforme acheteur de la personne publique (le pouvoir adjudicateur répondra à l'ensemble des questions ayant été adressé au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des candidatures, et se réserve la possibilité de répondre aux questions posées ultérieurement).

Pour les questions posées au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des candidatures, une réponse sera alors adressée par le biais de la plateforme acheteur, 6 jours au plus tard avant la date limite de réception des candidatures.

7.1 Numéro de référence attribué à la consultation par le pouvoir adjudicateur

25_L_13-06-2025

7.2 Instance chargée des procédures de recours et auprès de laquelle des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours

Tribunal administratif de Lille
5 rue Geoffroy Saint-Hilaire
59014 Lille cedex CS 62039

Tél : 03 59 54 23 42

Courriel : greffe.ta-lille@juradm.fr

Fin du RAPC

