



MARCHE DE « PRESTATIONS INTELLECTUELLES »

« *ÉTUDE DE CAPACITE ET FAISABILITE* »

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

(RC)

Accord-cadre passé en appel d'offres ouvert en application des dispositions des articles L.2124-2 , R.2124-1,R2124-2, R2161-2, R2162-1 à 6 et R2162-13 et 14 du Code de la commande publique

Références : M2026-19

Date limite de réception des offres :
Le 05/06/2026 à 12h00

Par voie dématérialisée exclusivement :

<https://www.marches-publics.gouv.fr/?page=Entreprise.EntrepriseAdvancedSearch&AllCons&id=2989688&orgAcronyme=d4t>

Table des matières

| | |
|--|-----------|
| Préambule | 3 |
| Article premier - Objet étendue de la consultation | 3 |
| Article 2 - Durée du marché..... | 3 |
| Article 3 - Dispositions générales..... | 3 |
| 3.1 Forme/Décomposition du marché | 3 |
| 3.2 Mode de financement et de règlement..... | 4 |
| 3.3 Cotraitance et sous-traitance | 4 |
| 3.4 Modification de détail au dossier de consultation..... | 4 |
| 3.5 Codes de nomenclature..... | 4 |
| 3.6 Contenu du dossier de consultation | 5 |
| 3.7 Unité monétaire et Langue | 5 |
| Article 4 - Délais d'exécution ou de livraison | 5 |
| Article 5 - Délais de validité des propositions | 5 |
| Article 6 - Modalités d'obtention du dossier de consultation | 5 |
| Article 7 - Modalités de remise des plis de candidatures et d'offres..... | 5 |
| 7.1 Présentation des plis | 5 |
| 7.2 remise des plis par voie dématérialisée..... | 7 |
| Article 8 - Analyse et classement des candidatures et des offres..... | 8 |
| 8.1 Critères de jugement des offres | 8 |
| 8.2 Modalités de calcul des notes | 9 |
| Article 9 – Variantes – négociations..... | 10 |
| 9.1 Variantes | 10 |
| 9.2 négociations | 10 |
| Article 10 – Visite de sites | 10 |
| Article 11 - Renseignements complémentaires | 10 |
| 11.1 Demande de renseignements complémentaires | 10 |
| 11.2 Instance chargée des procédures de recours contentieux..... | 10 |
| 11.3 Introduction des recours contentieux..... | 10 |

PREAMBULE

L'Établissement public foncier d'Occitanie (EPF) est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière, créé par décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 modifié par les décrets n°2014-1734 du 29 décembre 2014 et n°2017-836 du 5 mai 2017.

Il est habilité à intervenir sur l'ensemble de la région Occitanie (à l'exception des périmètres des trois EPF locaux du Tarn, Montauban et Toulouse).

Conformément aux dispositions de l'article L. 321-1 du Code de l'Urbanisme, l'EPF a pour mission de procéder à toutes les acquisitions foncières et opérations immobilières de nature à faciliter l'aménagement. Il peut aussi effectuer les études et travaux nécessaires à leur accomplissement et, le cas échéant, participer à leur financement. Ces missions peuvent être réalisées par l'EPF soit pour son compte ou celui de l'État et de ses établissements publics, soit pour celui des collectivités territoriales, de leurs groupements, ou de leurs établissements publics en application de conventions foncières passées avec eux.

L'EPF est amené à acquérir des biens immobiliers de toute nature par voie amiable, de préemption ou d'expropriation et à en assurer la gestion immobilière dans l'attente de sa libération, de la définition et de la mise en œuvre d'un projet immobilier ou d'aménagement, au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme. Il peut également être amené à libérer des biens en réalisant les évictions commerciales et dans certains cas à démolir et dépolluer des emprises foncières.

ARTICLE PREMIER - OBJET ETENDUE DE LA CONSULTATION

Le marché régi par le présent Règlement de Consultation (RC) a pour objet la réalisation d'études de capacité, de faisabilité et des marchés immobiliers et fonciers pour le compte de l'EPF d'Occitanie.

Le descriptif technique des prestations attendues figure dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP).

ARTICLE 2 - DUREE DU MARCHÉ

Le présent marché est conclu pour une durée de trois ans à compter de sa notification.

Il est reconduit tacitement une fois pour une durée d'un an, à défaut de décision contraire du représentant du pouvoir adjudicateur notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au titulaire du marché au plus tard deux mois avant l'échéance de la période en cours.

Aucune indemnité n'est due au titulaire du marché en cas de non-reconduction.

ARTICLE 3 - DISPOSITIONS GENERALES

3.1 FORME/DECOMPOSITION DU MARCHÉ

Les prestations sont décomposées en trois lots définis comme suit :

Lot 1 – Etude de capacité

Lot 2 – Etude de faisabilité

Lot 3 – Etude des marchés immobiliers et fonciers

Chaque lot constitue un accord-cadre à bons de commande passé en procédure d'appel d'offres ouvert, en application des dispositions des R2162-13 et 2162-14 du code de la commande publique sans indication de montant minimum, et dans la limite des montants maximum suivants :

- Lot 1 - Etude de capacité : **montant maximum de 150 000 euros HT** ;
- Lot 2 - Etude de faisabilité : **montant maximum de 300 000 euros HT** ;
- Lot 3 – Etudes des marchés immobiliers et fonciers : **un montant maximum de 100 000 euros HT.**

Les prestations seront exécutées selon les besoins de l'EPF, par l'émission de bons de commande successifs notifiés au titulaire et ce jusqu'au dernier jour de validité du marché.

3.2 MODE DE FINANCEMENT ET DE REGLEMENT

Le financement sera basé sur le budget de l'EPF.

Le règlement des dépenses se fera par virement administratif. Le paiement interviendra dans un délai maximum de 30 jours à compter de la réception des factures.

3.3 COTRAITANCE ET SOUS-TRAITANCE

En application des articles R. 2142-19, R. 2142-20 et R. 2142-22 du Code de la commande publique, les entreprises peuvent présenter leur candidature sous la forme de groupement solidaire ou de groupement conjoint. En cas de groupement, la composition du groupement et son mandataire devront être présentés lors de la remise de l'offre.

Conformément aux dispositions de l'article et R. 2142-21 du Code de la commande publique, il est interdit aux candidats de se présenter en agissant à la fois :

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

Le titulaire peut sous-traiter certaines opérations de son marché dans les conditions prévues aux articles L. 2193-1 à 14, R. 2193-1 à R. 2193-22 et R. 2191-45 du code de la commande publique.

Le(s) sous-traitant(s) et les conditions de sous-traitance doivent faire l'objet d'un agrément préalable de la part de l'EPF. Cet agrément est demandé à celui-ci par le titulaire qui complète l'annexe à l'acte d'engagement constitué du formulaire DC4. Le titulaire prestataire principal demeure entièrement responsable vis-à-vis de l'EPF des prestations sous-traitées.

En cours de marché, le titulaire adresse à l'EPF un exemplaire du formulaire DC4 qui vaut alors pour acte spécial en vue de la présentation d'un sous-traitant après conclusion dudit marché, par lettre recommandée avec accusé de réception.

3.4 MODIFICATION DE DETAIL AU DOSSIER DE CONSULTATION

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter au plus tard 6 jours avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications de détail au dossier de consultation. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite fixée pour la remise des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

3.5 CODES DE NOMENCLATURE

Références à la nomenclature européenne (CPV)

71241000-9 | Études de faisabilité, service de conseil, analyse

3.6 CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation (liste des pièces à fournir au candidat par l'acheteur public) comprend les documents suivants :

- l'Acte d'Engagement commun aux deux lots (AE) et ses annexes financières (un bordereau des prix unitaires par lot et simulations financières);
- le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) commun aux trois lots et son annexe RGPD;
- le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) commun aux trois lots ;
- le présent Règlement de la Consultation (RC) commun aux trois lots ;
- une décomposition du temps passé par intervenant et par étape pour chaque lot ;

3.7 UNITE MONETAIRE ET LANGUE

Les candidats sont informés que la personne publique conclura le marché dans l'unité monétaire suivante : euro(s).

Le candidat devra impérativement présenter son offre en français.

ARTICLE 4 - DELAIS D'EXECUTION OU DE LIVRAISON

Les délais d'exécution sont indiqués dans le CCTP.

ARTICLE 5 - DELAIS DE VALIDITE DES PROPOSITIONS

Le délai de validité des propositions est de 120 jours à compter de la date limite réception des offres.

ARTICLE 6 - MODALITES D'OBTENTION DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation est disponible sur le profil acheteur du pouvoir adjudicateur hébergé sur la plateforme de dématérialisation « PLACE ». Les modalités de téléchargement du dossier sont précisées sur le site d'hébergement :

<https://www.marches-publics.gouv.fr/?page=Entreprise.EntrepriseAdvancedSearch&AllCons&id=2989688&orgAcronyme=d4t>

ARTICLE 7 - MODALITES DE REMISE DES PLIS DE CANDIDATURES ET D'OFFRES

7.1 PRESENTATION DES PLIS

Les plis remis par les candidats comportent obligatoirement :

7.1.1 Les pièces relatives à la candidature

1 - La lettre de candidature (LC) et habilitation du mandataire par ses co-traitants dûment datée et signée par la personne habilitée (ou formulaire de type DC1 en vigueur ou équivalent) pour justifier :

- Qu'il n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner obligatoires prévus aux articles L 2141 1 à 5 et L 2141-7 à 11 du Code de la commande publique ;
- être en règle au regard des articles [L. 5212-1](#) à [L. 5212-11](#) du code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés.

2 - Une déclaration sur l'honneur (ou formulaire type DC2 en vigueur) pour justifier :

a) Ses capacités professionnelles et techniques :

- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pendant les trois dernières années ;

- Présentation d'une liste des principaux services similaires au marché effectués au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé. Les livraisons et les prestations de services sont prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration de l'opérateur économique ;

- Indication des titres d'études et professionnels de l'opérateur économique et/ou des cadres de l'entreprise, et notamment des responsables de prestation de services ou de conduite des travaux de même nature que celle du marché.

- Justifier des compétences et expériences professionnels nécessaires à l'exercice de la mission, notamment par la production de CV, références et tout document permettant d'apprécier leurs connaissances spécialisées en la matière.

b) Capacité économique et financière :

- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les services objet du marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles.

3- Documents à produire obligatoirement par l'attributaire, avant la signature et la notification du marché public ou de l'accord-cadre **(il est conseillé de produire ces pièces dès la remise des plis)**

- **L'attestation d'assurance de la responsabilité civile professionnelle**
- **Les pièces prévues aux articles D. 8222-5 ou D. 8222-7 et D. 8222-8 du code du travail**

Si l'attributaire est établi en France, les attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales ou un état annuel des certificats reçus.

Si l'attributaire est établi dans un Etat autre que la France, un certificat établi par les administrations et organismes du pays d'origine. Lorsqu'un tel certificat n'est pas délivré par le pays concerné, il peut être remplacé par une déclaration sous serment, ou dans les Etats où un tel serment n'existe pas, par une déclaration solennelle faite par l'intéressé devant l'autorité judiciaire ou administrative compétente, un notaire ou un organisme professionnel qualifié du pays.

Si les documents fournis par le candidat ne sont pas établis en langue française, ils doivent être accompagnés d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté.

Tous les formulaires cités ci-dessus sont téléchargeables sur le site du Ministère des Finances à l'adresse suivante :

<http://www.economie.gouv.fr/daj/archives-formulaires-declaration-candidat>

Pour chaque sous-traitant ou co-traitant présenté dans l'offre, le candidat devra justifier :

- Les capacités professionnelles, techniques et financières du ou des sous-traitants ou du ou des co-traitants (ou DC 2) ;
- Une déclaration du sous-traitant indiquant qu'il ne tombe pas sous le coup d'une interdiction d'accéder aux marchés publics (ou DC1).

Les attestations ou certificats ci-dessus mentionnés doivent être rédigés en langue française.

7.1.2 Sous-dossier contenant les pièces relatives à l'offre

1- L'Acte d'Engagement (AE) dûment complété, daté et signé par le(s) représentant(s) qualifié(s) du ou des prestataires ;

2- Le bordereau des prix et la simulation financière (un par lot) dûment complétés en **format PDF et Excel obligatoirement** ;

2- le cadre de réponse fourni par l'EPF dûment complété par le candidat ;

Il est rappelé que l'équipe dédiée devra présenter au minimum les compétences suivantes :

- Pour le lot 1 : en architecture, urbanisme et expertise bâtementaire ;
- Pour le lot 2 :
 - Programmation, montage de projet,
 - Architecture, urbanisme,
 - Expertise bâtementaire,
 - Voirie et réseaux divers,
 - Economie de l'aménagement et la construction,
 - Paysage/Ecologie.
- Pour le lot 3 :
 - Analyse des marchés fonciers et immobiliers,
 - Analyse socio-démographique, Logement social,
 - Architecture et urbanisme.

3 – La production de deux exemples d'études (*complètes*) similaires au marché (2 par lot).

A défaut de production d'une des pièces précitées rendra l'offre irrégulière et entrainera l'élimination du candidat. De même, les candidats n'utilisant pas le cadre de réponse fourni dans le DCE seront éliminés.

7.2 REMISE DES PLIS PAR VOIE DEMATERIALISEE

L'article R. 2132-7 du Code de la commande publique dispose que « Sous réserve des dispositions des articles R. 2132-11 à R. 2132-13, les communications et les échanges d'informations lors de la passation d'un marché en application du présent livre ont lieu par voie électronique . Un moyen de communication électronique est un équipement électronique de traitement, y compris la compression numérique, et de stockage de données diffusées, acheminées et reçues par fils, par radio, par moyens optiques ou par d'autres moyens électromagnétiques. »

Sur les modalités de transmissions du pli par voie dématérialisé :

Les candidats transmettent leur candidature et offre exclusivement **par voie électronique, effectuée sur le profil** acheteur du pouvoir adjudicateur hébergé sur la plateforme de dématérialisation « PLACE » à l'adresse suivante :

<https://www.marches-publics.gouv.fr/?page=Entreprise.EntrepriseAdvancedSearch&AllCons&id=2989688&orgAcronyme=d4t>

Les plis dématérialisés devront être déposés avant la date et l'heure limite de réception des offres.

Tout pli parvenu hors délai sera éliminé.

La signature électronique n'est pas obligatoire mais il est vivement conseillé de signer électroniquement.

Il est rappelé aux candidats qu'ils devront impérativement remettre leurs plis au plus tard :

Le 05/06/2026 à 12h00

Le pli sera considéré **comme hors délai si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des offres.**

La transmission des documents sur un support physique électronique (CD-ROM, clés USB...) n'est pas autorisée.

Le choix du mode de transmission est global et irréversible. Les candidats doivent appliquer le même mode de transmission à l'ensemble des documents transmis au pouvoir adjudicateur.

Si une **nouvelle offre est envoyée par voie électronique par le même candidat**, celle-ci **annule et remplace l'offre précédente.**

Les soumissionnaires s'assureront avant la constitution de leur pli que les fichiers transmis ne comportent **pas de virus**. Si un programme informatique malveillant est détecté par le pouvoir adjudicateur dans un fichier transmis par voie électronique ou bien dans une copie de sauvegarde ouverte régulièrement, il peut être réparé.

Lorsqu'elles sont accompagnées d'une copie de sauvegarde, les offres et les candidatures transmises par voie électronique dans lesquelles un virus est détecté par le pouvoir adjudicateur, ne font pas l'objet d'une réparation.

Dans ce cas, la copie de sauvegarde est ouverte. Une fois la réparation réussie, la procédure peut suivre son cours. Si le fichier ne peut pas être réparé, le pouvoir adjudicateur doit considérer ce document comme nul ou incomplet.

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique ou sur support papier. Cette copie est transmise sous pli scellé et comporte obligatoirement la mention « *copie de sauvegarde* », ainsi que **le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée.**

Tous les documents doivent impérativement être signés par une personne habilitée. Les signataires utilisent le certificat de leur choix parmi l'une des trois catégories définies par l'arrêté du 15 juin 2012 relatif à la signature électronique dans les marchés publics. Toutes les catégories de certificats conformes au RGS **ou à des conditions de sécurité équivalentes** sont utilisables sous réserves que le certificat soit utilisable pour les marchés publics.

L'EPF se réserve la possibilité de re-matérialiser les pièces et de procéder à leur signature de façon manuscrite.

ARTICLE 8 - ANALYSE ET CLASSEMENT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

8.1 CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES

Le jugement des offres sera effectué à partir des critères pondérés suivants :

| Critère n°1 : Valeur technique 60% | |
|--|-----------|
| 1.1 Sous-critère 1 : Qualité globale et précision de la méthodologie, compréhension des besoins et enjeux | 20 points |
| 1.2 Sous-critère 2 : Equipe dédiée et organisation pour exécuter le marché (pertinence des compétences mobilisées, expérience sur des sujets similaires, clarté de l'organisation envisagée) | 30 points |
| 1.3 Sous-critère 3 : Qualité et pertinence des études fournies par le candidat à titre d'exemple à l'aune des besoins de l'EPF (2 exemples par lot) | 10 points |
| Critère n°2 : Qualité environnementale de l'offre 10% | |
| Critère n°3 : Prix 30 % | |

8.2 MODALITES DE CALCUL DES NOTES

La note globale de chaque offre sera établie de la façon suivante :

8.2.1 Établissement des notes de chaque critère, hors pondération (« Nhp i »)

Chaque critère aura une note hors pondération, établie de la façon suivante :

Critères 1 et 2

Une note sera attribuée à chaque sous-critère en tenant compte du mémoire technique fourni par le candidat, de sa qualité, de son exhaustivité et de son adéquation aux besoins exprimés dans le CCTP. Pour chaque sous-critère une note sera attribuée selon l'échelle suivante (*l'attribution de notes avec décimales dans le cadre de cette échelle étant possible*) :

- 5 : très satisfaisant
- 4 : satisfaisant
- 3 : satisfaisant avec réserves
- 2 : peu satisfaisant
- 1 : insuffisant

La note des critères 1 et 2 hors pondération (« Nhp 1 » et « Nhp 2 ») seront obtenue par l'addition des notes de chaque sous-critère.

Critère 3

La note du critère 3 hors pondération (« Nhp 3 ») sera calculée de la manière suivante :

$$Nhp\ 3 = 100x \left(\frac{\text{Offre de prix la plus basse}}{\text{Offre de prix proposée par le candidat}} \right)^2$$

8.2.2 Établissement de la note globale de chaque offre

La note globale de chaque offre (N offre) sera établie de la manière suivante :

$$N\ Offre = Nhp\ 1 + Nhp\ 2 + Nhp\ 3$$

ARTICLE 9 – VARIANTES – NEGOCIATIONS

9.1 VARIANTES

Conformément à l'article R02151-8 du Code de la commande publique, les variantes par rapport à l'objet du marché ne sont pas autorisées.

9.2 NEGOCIATIONS

L'EPF d'Occitanie se réserve le droit d'engager des négociations avec les 3 candidats ayant présentés les meilleures offres dans le cadre de la présente consultation. Si le nombre de soumissionnaire est inférieur à trois, les négociations pourront être menées avec le ou les seuls candidats en lices.

L'EPF d'Occitanie se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans négociation.

ARTICLE 10 – VISITE DE SITES

Sans objet.

ARTICLE 11 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

11.1 DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Les candidats pourront, adresser leurs demandes de renseignements complémentaires, impérativement par écrit, via le profil acheteur de l'EPF jusqu'au **22/05/2026 à 12h00** :

<https://www.marches-publics.gouv.fr/?page=Entreprise.EntrepriseAdvancedSearch&AllCons&id=2989688&orgAcronyme=d4t>

Une réponse sera apportée au plus tard le 29/05/2026.

11.2 INSTANCE CHARGEE DES PROCEDURES DE RECOURS CONTENTIEUX

Toute demande d'information sur les voies et délais de recours doit être formulée auprès de la juridiction suivante :

Tribunal administratif de Montpellier
6 rue Pitot
34063 MONTPELLIER CEDEX 02
Tel : 04 67 54 81 00
Fax : 04 67 54 74 10

11.3 INTRODUCTION DES RECOURS CONTENTIEUX

- **Un référé précontractuel** peut intervenir pendant toute la phase de passation, de la publication de l'avis d'appel public à la concurrence jusqu'à la signature du marché public (article L 551-1 du code de justice administrative).
- **Un référé contractuel** peut être formé à partir de la signature du marché public, dans un délai au plus égal à six mois (article L 551-13 du code de justice administrative).

- **Un référé suspension**, assorti d'une demande en annulation dans le cadre d'un recours pour excès de pouvoir, peut être formé sur toute décision unilatérale concourant à la conclusion du marché public. Le recours doit être introduit à compter de la date de notification ou de publication de la décision mais avant la signature du marché public (article L. 521-1 du code de justice administrative).
- **Un recours pour excès de pouvoir** peut être formé dans les 2 mois de la notification d'une déclaration sans suite ou d'une déclaration d'infructuosité.
- **Un recours de pleine juridiction en contestation de la validité du contrat** peut être formé par les tiers dans un délai de 2 mois à compter de la publication de l'avis d'attribution.