



MARCHE DE TRAVAUX

ACCORD-CADRE POUR DES TRAVAUX DE RÉPARATION, ENTRETIEN ET MISE AUX NORMES

Montpellier – La Mosson – Copropriétés Pic Saint-Loup et Espérou

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

Procédure adaptée ouverte soumise aux dispositions des articles L.2123.1, R.2123-4 et 5, et R2131-12 du code de la commande publique

Références : M2026-22

Date limite de réception des offres :

Le 7 juillet 2026 2026 à 12h00

Date et lieu la visite obligatoire

Le lundi 22 juin 2026, le jeudi 25 juin ou le lundi 29 juin 2026 sur RDV

Par voie dématérialisée exclusivement :

<https://www.marches-publics.gouv.fr/?page=Entreprise.AdvancedSearch&AllCons&id=2998658&orgAcronyme=d4t>

SOMMAIRE

Préambule	4
Article 1 - Objet étendue de la consultation	4
Article 2 - Durée du marché	4
Article 3 - Dispositions générales	4
3.1 Décomposition du marché	4
3.1-1 Tranches optionnelles	4
3.1-2 Allotissement	4
3.1-3 Accord-cadre à bons de commande	5
3.2 Mode de financement et de règlement	
3.3 Cotraitance	
3.4 Modification de détail au dossier de consultation	
3.5 Codes de nomenclature	
3.6 Contenu du dossier de consultation	
3.7 Unité monétaire et Langue	
Article 4 - Délais d'exécution ou de livraison	6
Article 5 - Délais de validité des propositions	6
Article 6 - Modalités d'obtention du dossier de consultation	6
Article 7 - Modalités de remise des plis de candidatures et d'offres	6
7.1 Présentation des plis	
Clause sociale d'insertion	8
7.2 Remise des plis par voie dématérialisée	8
Article 8 - Analyse et classement des offres	10
8.1 Critères de jugement des offres	10
8.2 Modalités de calcul des notes	10
Article 9 - Variantes-négociations	11
9.1 Variantes	
9.2 négociations	
Article 10 – Visite de sites	11
Article 11 - Renseignements complémentaires	11

11. 1 – Demande de renseignements complémentaires
10.2 Instance chargée des procédures de recours contentieux.....
11.3 Introduction des recours contentieux.....

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 1 - OBJET ETENDUE DE LA CONSULTATION

La présente consultation porte sur un accord-cadre mono-attributaire à bon de commande, sans montant minimum de commande et avec un maximum de **1 000 000 euros HT** pour toute sa durée, et ayant pour objet la réalisation de travaux sur les parties privatives des lots des deux copropriétés « Pic Saint-Loup » et « Espérou » situées à Montpellier, rue de Louisville. Les deux copropriétés sont composées de 198 logements, de 25 locaux commerciaux, plus de 400 annexes (caves, garages, parkings sous-sol et stationnements extérieurs) majoritairement louées avec les logements ou les commerces.

ARTICLE 2 - DUREE DU MARCHÉ

Le présent marché est conclu pour une durée d'un an à compter de sa notification.

Il est reconduit tacitement trois 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 moins trois mois avant l'échéance de la période en cours.

Aucune indemnité n'est due à l'autre partie en cas de non-reconduction de l'accord-cadre.

ARTICLE 3 - DISPOSITIONS GENERALES

3.1 DECOMPOSITION DU MARCHÉ

3.1-1 Tranches optionnelles

Il n'est pas prévu de décomposition en tranches.

3.1-2 ALLOTISSEMENT

Dans le respect des dispositions de l'article L. 2113-11 du code de la commande publique, le présent marché ne fait pas l'objet d'un allotissement, dans la mesure où ce dernier rendrait

EPF d'Occitanie - RC	2026-22 Marché de travaux à Mosson	4/12
----------------------	------------------------------------	------

techniquement difficile l'exécution des prestations qui ne peuvent être confiées qu'à un gestionnaire.

3.1-3 ACCORD-CADRE A BONS DE COMMANDE

Le marché est traité à prix unitaires (article R2112-6 1), sous la forme d'un accord-cadre mono-attributaire à bons de commande conclu conformément aux dispositions des articles R.2162-13 et R.2162-14 du code de la commande publique, sans montant minimum de commande et avec un maximum **de 1 000 000 euros HT** pour toute sa durée (somme englobant le montant des prestations et les flux financiers pour le paiement des appels de fonds, et des travaux).

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.

Au démarrage de la prestation, il est prévu de confier au mandataire 30 biens immobiliers, dont la majeure partie est libre.

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

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 d'entreprises, la composition du groupement et son mandataire devront être présentés lors de la remise des offres.

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 L2193-1 à 14, R2193-1 à R. 2193-22 et R2191-45 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 5 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)

Objet principal : 45454100 – Travaux de réfection

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 (AE) et ses annexes financières (bordereau de prix unitaires et cadre de la simulation financière);
- Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP) ;
- Le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) ;
- Le présent règlement de la consultation (RC);
- Le descriptif des besoins du maître d'ouvrage ;
- Le cadre de réponse du mémoire technique ;

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 fixés dans le CCAP.

ARTICLE 5 - DELAIS DE VALIDITE DES PROPOSITIONS

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

ARTICLE 6 - MODALITES D'OBTENTION DU DOSSIER DE CONSULTATION

Les dossiers de consultation sont disponibles sur le profil acheteur du pouvoir adjudicateur sur la plateforme de dématérialisation « Place ». Les modalités de téléchargement des dossiers sont précisées sur le site d'hébergement :

<https://www.marches-publics.gouv.fr/?page=Entreprise.EntrepriseAdvancedSearch&AllCons&id=2998658&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 (formulaire de type DC1 en vigueur ou équivalent) pour

EPF d'Occitanie - RC	2026-22 Marché de travaux à Mosson	6/12
----------------------	------------------------------------	------

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 de type DC2 en vigueur), pour justifier :

a) Ses capacités techniques et professionnelles :

- La déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pendant les trois dernières années ;
- Une liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années, assortie d'attestations de bonne exécution pour les travaux les plus importants. Ces attestations indiquent le montant, la date et le lieu d'exécution des travaux et précisent s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés régulièrement à bonne fin ;
- La description de l'outillage, du matériel et de l'équipement notamment technique dont le candidat disposera pour la réalisation du marché public.
- 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 de travaux et tout document permettant d'apprécier leurs connaissances spécialisées en la matière.

b) Capacité économique et financière :

- La 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 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 :

EPF d'Occitanie - RC	2026-22 Marché de travaux à Mosson	7/12
----------------------	------------------------------------	------

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 doivent être rédigés en langue française.

7.1.2 Un sous-dossier contenant les pièces relatives à l'offre

1 – L'Acte d'Engagement dûment complété, daté et signé par le(s) représentant(s) qualifié(s) du ou des prestataires et sons annexe financier (bordereau de prix unitaires et cadre de la simulation financière) en **format PDF et Excel obligatoirement** ;

2 – L'attestation de visite obligatoire ;

2 – L'offre technique du candidat sur la base du cadre de réponse du mémoire technique joint au dossier de consultation ;

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

CLAUSE SOCIALE D'INSERTION

Cette consultation comporte des conditions particulières d'exécution visées par les articles L.2112 2 à L.2112-4 du Code de la commande publique.

L'EPF a pris en compte la dimension développement durable dans la définition de ce besoin au sens de l'article L2111-1 et dans un souci de promotion de l'emploi et de lutte contre l'exclusion, il a été décidé de faire application des dispositions de l'article L.2112-2 du code de la commande publique, en incluant dans le cahier des charges de ce marché public, une clause obligatoire d'insertion et de promotion de l'emploi.

Attention, les candidats ne sont pas autorisés à formuler, dans leur offre, des réserves sur la clause obligatoire d'insertion par l'activité économique. Une offre qui ne satisferait pas à cette condition sera déclarée irrégulière, au motif du non-respect du cahier des charges.

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 **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.AdvancedSearch&AllCons&id=2998658&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 7 juillet 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**. L'envoi peut se faire à l'adresse mentionnée à la page 3 du CCP.

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 OFFRES

8.1 CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES

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

1. Valeur technique 60 %	
Organisation générale et chantier (prise en compte de la commande travaux, désignation éventuelle d'un interlocuteur dédié, capacité de planification, organisation, outils de gestion et gestion des ressources humaines et matérielles, aptitude à rendre compte de la fin d'intervention, moyens mis en œuvre pour assurer la sécurité sur le chantier, etc).	Sur 20 points
Délais d'exécution (proposition de planning et de méthodologie pour respecter et optimiser les délais ; moyens de communication des délais et date d'intervention, flexibilité et organisation face aux urgences)	Sur 15 points
Structure entreprise et moyens (composition des effectifs, qualifications et équipe dédiée au marché)	Sur 15 points
Réemploi et développement durable (approche pour l'intégration du réemploi des matériaux, actions en faveur de la réduction de l'impact environnemental, notamment la gestion des déchets, l'utilisation de matériaux recyclés, etc)	Sur 10 points
2. Prix 40 %	

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 :

Critère 1

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.

La note du critère 1 hors pondération (« Nhp 1 ») sera obtenue par l'addition des notes de chaque sous-critère.

Critère 2

La note du critère 2 hors pondération (« Nhp 2 ») sera calculée de la manière suivante :

$$Nhp\ 2 = 100 * \left(\frac{\text{prix le plus bas}}{\text{prix proposé par le candidat}} \right)^2$$

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 :

$$N \text{ Offre} = N_{hp} 1 + N_{hp} 2$$

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

Une visite obligatoire sera organisée **le 22/06/2026 ou 25/06/2026 ou le 29/06/2026 à 10h30** l'adresse suivante :

136 Rue de Louisville – 34000 Montpellier

Pour effectuer la visite, les candidats devront contacter l'acheteur public afin de l'informer de leur participation au plus tard **le 16/06/2026 avant 16h00** via le profil d'acheteur :

<https://www.marches-publics.gouv.fr/?page=Entreprise.EntrepriseAdvancedSearch&AllCons&id=2998658&orgAcronyme=d4t>

À l'issue de cette visite, une attestation de visite sera délivrée aux candidats. Cette attestation devra obligatoirement être jointe à l'offre, sous peine d'irrégularité.

ARTICLE 11 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

11.1 – DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Les candidats pourront, adresser leurs demandes de renseignements complémentaires, impérativement par écrit, **jusqu'au 1/07/2026 – 12h00**, via le profil acheteur de l'EPF :

<https://www.marches-publics.gouv.fr/?page=Entreprise.EntrepriseAdvancedSearch&AllCons&id=2998658&orgAcronyme=d4t>

Une réponse sera apportée au plus tard le 03/07/2026.

EPF d'Occitanie - RC	2026-22 Marché de travaux à Mosson	11/12
----------------------	------------------------------------	-------

10.2 INSTANCE CHARGÉE DES PROCÉDURES 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 (*article L 551-1 du code de justice administrative*).
- **Un référé contractuel** peut être formé à partir de la signature du marché, 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. Le recours doit être introduit à compter de la date de notification ou de publication de la décision mais avant la signature du marché (*article L. 521-1 du code de justice administrative*).
- **Un recours pour excès de pouvoir** peut être formé dans les 2 mois à partir de la notification d'une déclaration sans suite ou déclaration d'infructuosité.
- **Un recours de plein contentieux en contestation de la validité du contrat** peut être formé par les candidats évincés et les tiers dans un délai de 2 mois à compter de la date de publication de l'avis d'attribution du marché.