

Règlement de consultation

Accord-cadre de travaux n°1/1/005/2026

Rénovation d'appartements dans Paris intra-muros



Chancellerie des universités de Paris

47 rue des Ecoles

75230 Paris cedex 5

Tél : 01 40 46 21 05

Date limite de réception des offres :

20 octobre 2026 à 18h00

**Accord-cadre passé selon une procédure adaptée en application de l'article L2123-1
du code de la commande publique**

1 Table des matières

2	Organisme passant le marché.....	2
3	Objet et étendue de la consultation	2
3.1	Objet de la consultation.....	2
3.2	Forme et montant de l'accord cadre.....	3
3.3	Durée de l'accord-cadre.....	3
3.4	Classification CPV	4
4	Conditions de consultation	4
4.1	Type de procédure.....	4
4.2	Type de contractant	4
4.3	Délai de validité des offres	4
4.4	Plate-forme des achats de l'état.....	4
4.5	Délai de modification de détail du dossier de consultation des entreprises	5
5	Visite obligatoire	5
6	Contenu du dossier de consultation	5
7	Pièces constitutives de la candidature et de l'offre	5
7.1	Pièces constitutives des candidatures.....	6
7.2	Pièces constitutives des offres	7
8	Modalités de remise des offres.....	8
9	Attribution de l'accord-cadre	8
9.1	Sélection des candidatures	8
9.2	Jugement des offres	9
10	Documents à fournir par les attributaires.....	9
11	Tribunal compétent en cas de litige.....	10
12	Délais et voies de recours.....	10
13	Personnes à contacter	11

2 Organisme passant le marché

<u>Pouvoir Adjudicateur :</u> Chancellerie des universités de Paris 47, rue des Écoles 75230 Paris cedex 05	<u>Représentant du pouvoir adjudicateur :</u> La Rectrice de la région académique Île-de-France Rectrice de l'académie de Paris Chancelière des universités de Paris et d'Île-de-France
<u>Comptable assignataire des paiements :</u> L'Agent comptable de la Chancellerie des universités de Paris 47 rue des Écoles 75230 Paris cedex 05 (lui adresser notification du bordereau en cas de cession ou de nantissement de la créance)	<u>Ordonnateur :</u> La Rectrice de la région académique Île-de-France Rectrice de l'académie de Paris Chancelière des universités de Paris et d'Île-de-France

3 Objet et étendue de la consultation

3.1 Objet de la consultation

La Chancellerie des universités de Paris est un établissement public administratif placé sous la tutelle du Ministre de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche et dirigé par la Rectrice de la région académique Île-de-France, Rectrice de l'académie de Paris, Chancelière des universités de Paris et d'Île-de-France Île.

Une des missions qui lui a été confiée est l'administration d'un patrimoine provenant de l'ancienne Université de Paris et propriété de l'indivision des onze universités franciliennes qui en sont issues, notamment un parc locatif situé à Paris.

Les immeubles de rapport que la Chancellerie administre sont les suivants, pour un total de 126 baux d'habitation :

- 13 rue Champollion Paris 5ème
- 17 rue Champollion Paris 5ème
- 20 rue de la Sorbonne Paris 5ème
- 2/4 rue St Benoît Paris 6ème
- 6 rue Saint-Benoît Paris 6ème
- 33 rue Jacob Paris 6ème
- 35 rue Jacob Paris 6ème
- 43 rue Jacob Paris 6ème
- 45 rue Jacob Paris 6ème
- 51 avenue Poincaré Paris 16ème
- 17 rue de l'Annonciation Paris 16ème
- 6 boulevard Jourdan Paris 14ème
- 65 rue de Prony Paris 17ème
- 49 bis rue Ste-Anne Paris 2ème
- 51 rue des Vinaigriers, Paris 10^{ème}

La chancellerie valorise et assure le bon état de conservation de ce parc locatif en réalisant régulièrement des travaux de réhabilitation.

S'agissant des baux d'habitation, des appartements se libèrent au cours de l'année suite au départ des locataires. Lorsque le locataire était installé depuis longtemps, l'appartement peut nécessiter des travaux de rénovation importants. A titre indicatif, 6 appartements ont été rénovés en 2025, pour un montant total de 768 721,36 € TTC.

Le présent accord-cadre a pour objet les travaux de rénovation de ces appartements vacants. Il pourra également concerner, plus rarement, la réhabilitation de locaux à usage professionnel ou commercial. Il pose les bases essentielles de la passation et de l'exécution des marchés ultérieurs qui seront conclus sur son fondement (marchés subséquents) et pour lesquels seuls les titulaires de l'accord-cadre seront consultés et remis en concurrence.

3.2 Forme et montant de l'accord cadre

L'accord-cadre ne fixe pas toutes les stipulations contractuelles et donne lieu à la conclusion de marchés subséquents dans les conditions fixées aux articles R2162-7 à R2162-12 du code de la commande publique.

L'accord-cadre est multi-attributaire. Il est conclu avec quatre opérateurs, sous réserve d'un nombre suffisant de candidats et d'offres conformes.

Les marchés subséquents précisent les caractéristiques et les modalités d'exécution des prestations demandées qui n'ont pas été fixées dans l'accord-cadre et donnent lieu à une remise en concurrence des titulaires.

L'accord-cadre est conclu sans montant minimum, et pour un montant maximum annuel 1 300 000 € HT.

3.3 Durée de l'accord-cadre

L'accord-cadre prend effet à la date de sa notification.

Il est conclu pour une durée initiale d'un an. Il sera ensuite reconduit tacitement par période de douze mois, sans que sa durée totale n'excède quarante-huit mois.

Si le pouvoir adjudicateur décide de ne pas reconduire l'accord-cadre auprès d'un ou plusieurs titulaires, il informe le(s) titulaire(s) de sa décision au plus tard 1 mois avant la fin de validité de l'accord-cadre par lettre recommandée avec accusé réception.

La non-reconduction de l'accord-cadre auprès d'un titulaire n'entraîne pas pour autant la non-reconduction de l'accord-cadre auprès des autres titulaires.

La non-reconduction de l'accord-cadre n'ouvre droit à aucune indemnité ni à aucun dédommagement au profit de son titulaire. Le titulaire est tenu par ses obligations contractuelles jusqu'à la fin de la période de validité de l'accord-cadre et des marchés subséquents en cours.

Les marchés subséquents ne peuvent être conclus que pendant la durée de validité de l'accord-cadre. Néanmoins, ils peuvent continuer à s'exécuter après son terme.

3.4 Classification CPV

45210000 : travaux de construction

4 Conditions de consultation

4.1 Type de procédure

La présente consultation est un marché à procédure adaptée conformément à l'article L2123-1 du code de la commande publique.

4.2 Type de contractant

Le marché sera attribué à des entreprises ou à des groupements d'entreprises disposant de compétences confirmées dans le domaine d'exécution de travaux dans des immeubles de patrimoine privé et dans la rénovation d'appartements anciens et haussmanniens.

En cas de groupement, la forme souhaitée par le pouvoir adjudicateur est un groupement solidaire, ou le groupement conjoint avec un mandataire solidaire. Si le groupement attributaire du marché est d'une forme différente, il pourra se voir contraint d'assurer sa transformation pour se conformer au souhait du pouvoir adjudicateur tel qu'il est indiqué ci-dessus.

Il est interdit aux candidats de présenter plusieurs offres en agissant à la fois :

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

4.3 Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à **cent quatre-vingts (180) jours** à compter de la date limite de réception des offres.

4.4 Plate-forme des achats de l'état

Le dossier de consultation des entreprises est disponible sur la plate-forme des achats de l'État, qui permet d'assurer le suivi de la consultation tout au long de la procédure : www.marches-publics.gouv.fr.

Les candidats doivent impérativement télécharger le DCE de manière nominative, en indiquant leurs coordonnées et leur adresse électronique sur le profil d'acheteur du Pouvoir adjudicateur, afin d'être avertis de toute modification éventuelle ainsi que pour connaître le suivi de leur candidature.

Les candidats, qui auront téléchargé le dossier de consultation sur un autre site ou de manière anonyme sur le profil d'acheteur, ne pourront élever aucune réclamation s'ils ne sont pas destinataires des modifications et des précisions apportées par le Pouvoir adjudicateur au cours de la consultation.

Toute modification du dossier de consultation ou toute réponse à une question posée par un opérateur économique fait l'objet d'un envoi automatique de message électronique à l'adresse email qui a été indiquée lors du téléchargement du dossier. Il est nécessaire de vérifier très régulièrement les messages reçus sur cette adresse. La responsabilité du Maître d'Ouvrage ne saurait être engagée si le candidat a communiqué une adresse erronée ou s'il n'a pas consulté ses messages en temps et en heure.

4.5 Délai de modification de détail du dossier de consultation des entreprises

Le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit d'apporter, au plus tard cinq jours avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications de détail au dossier de consultation (réponses aux questions des candidats et modification des pièces du marché). Ces modifications n'altéreront pas les éléments substantiels du marché.

Le Pouvoir Adjudicateur en informera alors tous les candidats dans des conditions respectueuses du principe d'égalité. Les candidats devront alors répondre, sur la base du dossier modifié, sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si la date limite fixée pour la remise des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction d'une nouvelle date.

5 Visite obligatoire

Afin d'élaborer leur proposition financière pour la simulation de travaux, les candidats souhaitant remettre une offre doivent obligatoirement effectuer la visite de l'appartement témoin sis 17 rue de l'Annonciation, Paris 16^{ème} à l'une des dates suivantes :

- **Mardi 29 septembre 2026 à 10h00**
- **Mardi 6 octobre 2026 à 10h00**
- **Mardi 13 octobre 2026 à 10h00**

A cet effet, ils devront envoyer un courriel à l'ensemble des adresses suivantes pour **prendre rendez-vous** :

jean-pierre.guieba@ac-paris.fr

carine.biernacki@ac-paris.fr

virginie.vivier@ac-paris.fr

6 Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation est téléchargeable sur le site : marches-publics.gouv.fr sous la référence : ACCATVXCUP2026

Il comprend :

- Le règlement de consultation
- L'accord-cadre valant acte d'engagement et cahier des clauses particulières
- Un dossier de simulation de travaux

Le dossier de consultation peut être retiré jusqu'à la date limite de remise des offres.

7 Pièces constitutives de la candidature et de l'offre

Les dossiers des candidats seront entièrement rédigés en langue française et exprimés en EURO.

Cette obligation porte également sur tous les documents techniques justifiant de la conformité d'un produit à une norme ou d'une marque de qualité non française dont l'équivalence est

soumise à l'appréciation du pouvoir adjudicateur. Toutefois ce dernier se réserve le droit de se faire communiquer ces documents techniques dans leur langue d'origine.

Les offres seront transmises électroniquement. Toute offre présentée sous format matérialisé (papier, CD/DVD etc.) ne sera pas examinée.

La signature de l'offre est possible mais n'est pas obligatoire. Seul le candidat informé que son offre est retenue est tenu de la signer. Le candidat peut choisir de signer son offre dès le dépôt de sa candidature. Dans ce cas, il aura recours à un certificat de signature électronique de type eIDAS ou RGS** en cours de validité, conformément à l'arrêté du 12 avril 2018 relatif à la signature électronique dans la commande publique.

Les candidats devront remettre une offre technique et financière pour l'ensemble des prestations demandées, sous peine de voir leur offre éliminée.

Les éléments indiqués dans le formulaire de candidature ou dans l'offre pourront faire l'objet de demandes de précisions et de compléments.

7.1 Pièces constitutives des candidatures

Chaque candidat aura à produire les pièces suivantes, datées et signées par lui :

- **La lettre de candidature DC1** (version du 01/04/2019) complétée, datée et signée ;
- **Les renseignements permettant d'évaluer les capacités professionnelles, techniques et financières du candidat, à l'aide du formulaire DC2.** Le candidat joindra en annexe au DC2 les documents/renseignements suivants :
 - **Déclaration concernant le chiffre d'affaires global** réalisé au cours des trois derniers exercices disponibles, ainsi que le chiffre d'affaires concernant les prestations objet du présent marché. Seuls les candidats réalisant un chiffre d'affaire annuel au moins égal à 600 000 euros HT sont autorisés à postuler ;
 - **Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels** du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années ;
 - **Moyens matériels de l'entreprise ;**
 - **Liste de références** choisies faisant apparaître des travaux équivalents au cours des trois dernières années, indiquant notamment le montant des marchés et les coordonnées détaillées des bénéficiaires ;
 - **Déclaration appropriée d'une banque ou preuve d'une assurance** couvrant les risques professionnels en cours de validité ;
 - **Certificats de qualification professionnelle** : Qualibat, Qualifelec, Qualigaz, RGE etc
- **Extrait Kbis ;**
- **Copie du (ou des) jugements prononcé(s),** si le candidat est en redressement judiciaire ;
- **Le pouvoir conféré à la personne ayant la délégation de signature** dans le cadre du marché.
- **L'attestation de visite obligatoire.**

Pour justifier des capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques sur lesquels il s'appuie pour présenter sa candidature, le candidat produit les mêmes documents concernant cet opérateur économique que ceux qui lui sont exigés par le pouvoir adjudicateur.

Pour constituer ce dossier le candidat pourra utiliser les formulaires DC 1, DC 2 proposés par le Ministère de l'Economie, de l'Industrie et de l'Emploi, disponibles sur le site suivant : <http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-candidat>

7.2 Pièces constitutives des offres

Afin de sélectionner les titulaires, une simulation de travaux est jointe au dossier de consultation. Il s'agit de travaux de rénovation d'un F7 de 102m² sis 17 rue de l'Annonciation, Paris 16^{ème} (lot 604). Cette simulation a uniquement pour objectif d'apprécier l'offre financière des candidats sur un chantier type. Le mémoire technique devra quant à lui concerner l'ensemble de l'accord-cadre et présenter les dispositions et moyens mis en œuvre par le candidat pour la réalisation des travaux de l'ensemble des marchés subséquents.

La rénovation de cet appartement type fera l'objet du premier marché subséquent qui sera lancé après l'attribution de l'accord-cadre. A ce titre, les prix indiqués dans la DPGF par le candidat constituent des prix plafonds : les candidats ne pourront pas proposer de prix plus élevés, mais ils auront la possibilité de faire une offre plus avantageuse.

Chaque candidat aura à produire une offre comprenant les pièces suivantes :

- 1. L'accord-cadre valant acte d'engagement et cahier des clauses particulières** à compléter sans aucune modification.
- 2. La décomposition du prix global et forfaitaire** issue de la simulation de travaux, à compléter sans aucune modification.
- 3. Un mémoire technique** décrivant les dispositions que le candidat se propose d'adopter pour l'exécution des travaux de l'ensemble des marchés subséquents. Le document comprendra les points suivants :
 - Modes opératoires et méthodologie d'intervention générale pour l'exécution des travaux des marchés subséquents :
 - dispositions prises par le candidat pour la conduite du chantier relativement aux travaux en site occupé et milieu urbain dense (méthodologie pour la limitation des nuisances sonores, des poussières, les dépôts, stockages, cheminements, etc) ;
 - les mesures prises pour l'organisation type des chantiers (flux, gestion des matériaux, évacuations des gravats, protection des parties communes etc.) ;
 - description du mode opératoire adopté pour le traitement de l'amiante et du plomb ;
 - mesures d'hygiène, de sécurité et de prévention des risques mises en œuvre sur les chantiers ;

- présentation et mode de gestion des principaux sous-traitants si nécessaire.
- Modes opératoires et méthodologie d'intervention pour l'exécution des travaux spécifiques aux appartements anciens et/ou haussmanniens :
 - Méthodologie d'intervention pour la récupération des portes intérieures d'origines en mauvaise état ;
 - Méthodologie d'intervention pour la récupération de vitraux d'origines en mauvaise état ;
 - Méthodologie d'intervention pour la rénovation des corniches et moulures d'origine ;
 - Méthodologie d'intervention pour le traitement et la rénovation d'un parquet d'origine en bois ;
 - Méthodologie d'intervention pour la remise à niveau d'un sol incliné, dans le cadre d'un plancher d'origine en bois.
- Moyens humains dédiés à l'accord-cadre et leur organisation :
 - Présentation du/des responsable(s) de chantier de et leurs qualifications professionnelles. Fournir tout moyen susceptible d'attester leurs compétences ;
 - Présentation des équipes et leurs qualifications professionnelles. Fournir tout moyen susceptible d'attester leurs compétences ;
 - Présentation des cotraitants, sous-traitants et bureaux d'études ;
 - Organisation mise en place et modalités de gestion des différents intervenants.
- Dispositions prises par le candidat pour la conduite simultanée de plusieurs chantiers (organisation du/des chefs de chantiers, compagnons etc.).
- Mesures de développement durable mises en œuvre dans le cadre de la réalisation des travaux (réduction des nuisances, gestion des déchets...).

8 Modalités de remise des offres

La transmission par voie électronique sur la plate-forme de dématérialisation <https://www.marches-publics.gouv.fr> sous la référence «ACCATVXCUP2026» est obligatoire.

Toute offre présentée sous format matérialisé (papier, CD/DVD etc.) ne sera pas examinée.

La date limite de réception des offres est fixée au 20 octobre 2026 à 18h00.

9 Attribution de l'accord-cadre

9.1 Sélection des candidatures

La sélection des candidatures sera effectuée dans les conditions prévues par le code de la commande publique.

Sont éliminés les candidats dont la candidature est irrecevable au regard des dispositions légales et réglementaires, qui ne disposent pas de l'aptitude à exercer l'activité professionnelle

ou dont la capacité économique, financière, technique et professionnelle paraît insuffisante pour exécuter les prestations objet du présent accord-cadre.

9.2 Jugement des offres

Le jugement des offres sera effectué dans les conditions prévues par l'article L2152-7 du Code de la commande publique.

L'analyse des offres sera effectuée selon les critères d'attribution pondérés comme suit :

- **Valeur technique et environnementale des prestations valant pour 80 %**, appréciée à partir du mémoire technique remis par le candidat sur les points suivants :
 - Pertinence des modes opératoires et de la méthodologie d'intervention pour l'exécution des travaux des marchés subséquents : 25 points
 - Pertinence des modes opératoires et de la méthodologie d'intervention pour l'exécution des travaux spécifiques aux appartements anciens et/ou haussmanniens : 25 points
 - Qualité des moyens humains dédiés aux marchés subséquents et pertinence de leur organisation : 20 points
 - Dispositions prises par le candidat pour la conduite simultanée de plusieurs chantiers : 5 points
 - Moyens de développement durables mis en œuvre dans le cadre de la réalisation des chantiers : 5 points
- **Prix des prestations valant pour 20 %**, apprécié à partir de la DPGF de la simulation de travaux. Il sera calculé de la manière suivante :

$$\text{Note} = (\text{offre de base la moins disante} / \text{offre de base considérée}) \times 20.$$

L'accord-cadre sera attribué à quatre entreprises, sous réserve d'un nombre suffisant de candidatures et d'offres conformes.

A l'issue d'un premier classement des offres, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de négocier avec les quatre candidats ayant obtenu la meilleure note. Le cas échéant, la négociation portera sur tous les éléments de l'offre.

Le pouvoir adjudicateur peut également décider d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans négociation.

10 Documents à fournir par les attributaires

Le candidat auquel il est envisagé d'attribuer l'accord-cadre devra produire les documents suivants dans un délai de 8 jours à compter de la demande du pouvoir adjudicateur :

- L'accord-cadre valant acte d'engagement et cahier des clauses particulières rematérialisé et revêtu d'une signature manuscrite, si le candidat n'a pas signé l'offre électroniquement lors de son dépôt ;
- Le pouvoir conféré à la personne ayant la délégation de signature dans le cadre du marché ;
- La production d'une assurance au titre de la garantie décennale en cours de validité ;

- L'attestation de fourniture des déclarations sociales et de paiement des cotisations et contributions prévue à l'article L 243-15 du code de sécurité sociale et D 8222-5-1 du code du travail (cette attestation peut être téléchargée sur <http://www.urssaf.fr>);
- L'attestation de fourniture des déclarations fiscales (cette attestation peut être téléchargée sur <http://www.impots.gouv.fr>);
- Le certificat de cotisation retraite délivré par l'organisme Pro BTP (le cas échéant) ;
- La liste nominative des salariés étrangers soumis à autorisation de travail (dans le cas où votre entreprise n'emploie pas de salariés étrangers soumis à cette autorisation, une attestation sur l'honneur suffira).

Si le candidat auquel il est envisagé d'attribuer le marché ne peut produire dans le délai imparti les documents justificatifs, sa candidature est déclarée irrecevable et le candidat est éliminé.

Dans ce cas, le soumissionnaire dont l'offre a été classée immédiatement après la sienne est sollicité pour produire les documents nécessaires et le marché lui est attribué. Cette procédure est répétée si nécessaire tant qu'il subsiste des offres acceptables.

11 Tribunal compétent en cas de litige

En cas de litige, les parties conviennent, conformément à l'article R.312-11 du code de justice administrative, de saisir le Tribunal Administratif de Paris :

7 rue de Jouy, F-75181 Paris Cedex 04.

Tél. : (+33) 1 44 59 44 00. Fax : (+33) 1 44 59 46 46

12 Délais et voies de recours

Référé précontractuel conformément à l'article L. 551-1 du code de justice administrative pouvant être introduit depuis le début de la procédure de passation jusqu'à la signature du contrat ;

Référé contractuel pouvant être exercé dans un délai de 31 jours à compter de la publication d'un avis d'attribution du contrat au Journal Officiel de l'union européenne (Joue), ou de 6 mois à compter du lendemain du jour de la conclusion du contrat si aucun avis d'attribution n'a été publié ou si aucune notification de la conclusion du contrat n'a été effectuée ;

Recours pour excès de pouvoir contre les actes détachables du contrat et/ou référé suspension (art. L 521-1 du code de justice administrative) pouvant être exercé dans un délai de 2 mois compter de la notification ou de la publication de la décision attaquée (art. R. 421-1 du code de justice administrative) ;

Recours de pleine juridiction pouvant être exercé par tout concurrent évincé de la conclusion d'un contrat administratif contestant la validité de ce contrat ou de certaines de ses clauses, assorti le cas échéant de demandes indemnitaires, dans un délai de 2 mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité appropriées.

13 Personnes à contacter

Renseignements administratifs	Renseignements techniques
Division de l'administration de la Chancellerie Mme Carine BERNACKI Courriel : carine.biernacki@ac-paris.fr	Toutes les questions devront être posées sur la plateforme www.marches-publics.gouv.fr