MARCHE DE SERVICES

ASSISTANCE A LA CONDUITE DES PROCEDURES D'EXPROPRIATION ET MISSIONS ASSOCIEES

Références : M 2026/29

20/11/2026

QUESTIONS DES CANDIDATS / REPONSES APPORTEES PAR L'EPF

Q1 : L'EPF fournit-il le plan parcellaire ou le titulaire doit-il missionner le géomètre-expert ? Si le titulaire doit le faire, comment les honoraires et frais du géomètre seront-ils rémunérés et par quel poste du BPU ?

R1 : l'EPF dispose d'un marché géomètre qui sera utilisé. Il fournira donc les plans de géomètre. Si le plan parcellaire est réalisé par le géomètre de l'EPF, le prestataire au titre de la mission 1 et des livrables mentionnés au 3-4 devra prodiguer tout conseil nécessaire soit à l'EPF soit au géomètre pour que ce plan soit conforme aux attendus listés dans le tableau du paragraphe 3.4 du CCTP.

Q2 : Faut-il justifier les deux compétences notariale et généalogique, ou l'une des deux suffit-elle ? Quelle qualification est attendue pour la personne chargée de la validation juridique indépendante ?

R2 : Tel qu'indiqué au règlement de la consultation, des compétences « notariales, successorales ou généalogiques » sont attendues. La personne chargée de la validation juridique doit être a minima juriste.

Q3 : La constitution du dossier de mission 3 (constitution dossier demande OE) doit-elle être chiffrée dans le DQE et, si oui, avec quelle quantité ? Comment sera-t-elle prise en compte dans la comparaison des offres ?

R3 : Cette mission n'est pas chiffrée dans le DQE.

Q4 : Concernant le prix dans le BPU et DQE "notification et publication d'ordonnance d'expropriation", quel est l'unité ? Par compte de propriété ? Par propriétaire ?

R4 : Par compte de propriété.

Q5 : Les DQE comportent des numéros de postes qui paraissent décalés ou incohérents avec les BPU, notamment sous les rubriques de missions ponctuelles. Cela peut compliquer la réponse à appel d'offre puis les bons de commande et la facturation. Pouvez-vous fournir des BPU/DQE harmonisés, avec une numérotation identique et une correspondance explicite entre chaque prestation, son unité et le prix à appliquer ?

R5 : Les annexes financières modifiées vous seront transmises en annexe des réponses à vos questions.

Q6 : Le CCTP prévoit des recherches auprès de tiers spécialisés et le BPU comporte des lignes « notaire », « généalogiste » et « mandataire ». Les lignes de tiers rémunèrent-elles leurs honoraires ou seulement le temps du titulaire ? Quels frais sont remboursés sur justificatifs ?

R6 : Les lignes tiers rémunèrent les honoraires.

Q7 : Le CCAP renvoie, pour les pénalités liées aux engagements du mémoire, à l'article 11.6, qui ne semble pas exister ; il rattache aussi la pénalité sociale de l'article 7.3.8 à l'article 4 du CCTP, alors que la clause sociale figure à l'article 5. Pouvez-vous confirmer les références contractuelles applicables ?

R7 : Il s'agit d'erreurs pour l'article 1-12 et 7.3.8, le CCAP a été modifié en ce sens.

Q8 : Le CCTP demande de consacrer une part du temps de travail à une action d'insertion ou de développement de compétences, sans préciser de volume minimum ; le CCAP prévoit une pénalité égale à 10 % du montant du marché en cas de manquement. Quel niveau minimal d'effort ou d'heures est attendu, selon quelles modalités de suivi et avec quelles pièces justificatives ?

R8 : Le volume horaire sera précisé en début de marché. Le suivi sera effectué par l'EPF.

Q9 : Le CCTP invite les candidats à présenter dans leur mémoire technique des propositions relatives à la clause sociale. Or, le mémoire est limité à 15 pages, ce qui rend difficile l'ajout d'un développement spécifique, en plus des éléments techniques déjà demandés, d'autant qu'aucune rubrique dédiée n'est prévue dans le cadre de réponse. Pouvez-vous préciser si la proposition relative à la clause sociale doit être incluse dans ces 15 pages ?

R9 : Aucun développement spécifique n'est attendu à ce sujet.

Q10 : Compte tenu de l'étendue du dossier de consultation, du travail nécessaire à la préparation d'une offre complète pour les différents lots et des demandes de clarification à instruire, nous sollicitons un report de sept jours calendaires de la date limite de remise des offres. La date limite étant actuellement fixée au 7 décembre 2026 à 12 h, pourriez-vous la reporter au 14 décembre 2026 à 12 h ?

R10 : Au regard de la modification des annexes financières, le délai de réponse sera prolongé jusqu'au 14 décembre 2026.

Q11 : Concernant le prix 1.3.5. des 4 BPU "Notification et publication de l'ordonnance d'expropriation", quelle est l'unité d'affectation : la notification, le compte de propriété ou l'ordonnance d'expropriation ?

R11 : Cf réponse 4

Q12 : Les fichiers Excel « BPU » semblent comporter une anomalie dans les cellules « taux journalier (€/HT/jours) » : un menu déroulant proposant des valeurs fixes empêche la saisie d'un prix. Pouvez-vous nous transmettre des fichiers corrigés permettant de renseigner librement les taux journaliers ?

R12 : Cette anomalie n'était présente que pour les lots 3 et 4, les fichiers ont été modifiés et vous seront transmis.

Q13 : Dans la colonne C des BPU, plusieurs prestations portent uniquement la mention « unité », sans précision sur l'unité de facturation attendue. Pouvez-vous préciser cette unité pour chacune des lignes concernées, notamment :
Poste 1.2 « Conseil et accompagnement en matière de procédure en l'absence de syndic ou d'une indivision non réglée » : le prix doit-il être renseigné à l'heure ou par conseil ?
Poste 2.1 « Notification individuelle […] » : le prix doit-il être renseigné par propriétaire ou par propriété ?
Poste 2.3 « Notification de l'arrêté de cessibilité […] » : le prix doit-il être renseigné par propriétaire ou par propriété ?
Poste 2.4 « constitution du dossier de demande d'ordonnance d'expropriation » : le prix doit-il être renseigné par propriétaire ou par propriété ?
Plus généralement, pouvez-vous préciser l'unité attendue pour toutes les lignes portant la mention « unité » ?

R13 :
Poste 1.2 : par conseil
Poste 2.1 : par notification individuelle (par propriétaire)
Poste.2.3 : par notification individuelle (par propriétaire)
Poste.2.4 : par compte de propriété

Q14 : Le recours à des commissaires de justice est-il à prévoir dans le cadre du marché ? Si oui, pouvez-vous ajouter une ligne dédiée dans les BPU pour permettre le chiffrage de leurs interventions ? Plus généralement, les lignes du BPU relatives aux tiers spécialisés rémunèrent-elles leurs honoraires ou uniquement le temps passé par le titulaire pour les solliciter et coordonner leurs interventions ? Dans ce dernier cas, les honoraires sont-ils réglés directement par l'EPF ou avancés par le titulaire puis remboursés sur justificatifs ?

R14 : Ce n'est pas prévu dans le marché. Le titulaire du marché refacturera à l'EPF les honoraires correspondants.

Q15 : Le plan parcellaire devant être établi par un géomètre-expert est-il fourni par l'EPF ou fait-il partie des prestations à la charge du titulaire et comprises dans les prix du BPU ? Dans cette seconde hypothèse, le géomètre-expert doit-il être présent ?

R15 : cf réponse 1.