

MARCHE N°26 PAT 12

**MARCHE DE CONCEPTION - REALISATION
POUR LA RENOVATION GLOBALE DES RESIDENCES LES LANDES A NANTES**

**Marché de conception-réalisation, conformément aux
articles L2171-2 et R2171-1 du Code de la commande publique.**

REGLEMENT DE CONSULTATION

PHASE CANDIDATURE

Maître d'ouvrage :

CROUS de Nantes - Pays de la Loire
2 boulevard Guy Mollet – BP 52213
44322 NANTES CEDEX 3
tél. : 02 28 07 34 16
immobilier.marches@crous-nantes.fr

DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES :

Le lundi 6 juillet 2026 à 12h00

Sommaire

Article 1 – Objet de la consultation	3
Article 2 - Conditions du marché.....	3
2.1 Définition de la procédure et obligation particulière.....	3
2.2 Description des prestations	4
2.3 Le contenu des prestations comprend :.....	4
2.4 Sélection	5
2.5 Maître d'ouvrage.....	5
2.6 Lots – Variante – Option	5
2.7 Calendrier prévisionnel de l'opération.....	5
2.8 Montant du marché.....	6
2.9 Durée du marché.....	6
2.10 Délai de validité des offres.....	6
Article 3 – Modalités essentielles de paiement	6
3.1 Délai global de paiement	6
3.2 Forme des prix	6
Article 4 - Conditions de participation à la consultation	6
4.1 Composition du groupement.....	6
4.2 Forme du groupement	7
4.3 Rôle du mandataire	7
4.4 Développement durable.....	8
4.5 Insertion	8
4.6 Engagement envers les Petites et Moyennes Entreprises et les artisans	8
Article 5 - Déroulement de la procédure	9
5.1 Contenu du dossier de consultation des entreprises – Phase candidature	9
5.2 Dossier de consultation des entreprises dématérialisé	10
5.3 Modifications du DCE	10
Article - 6 Présentation des candidatures	10
6.1 Capacité technique et professionnelle :	12
Article 7 - Nombre de candidats invités à soumissionner - Sélection des candidatures	13
Article 8 : Conditions de remise des candidatures	14
Article 9 - Dossier remis aux candidats retenus au stade de l'offre	16
Article 10 - Renseignements complémentaires.....	16
Article 11 - Procédures et voies de recours	16
Article 12 : Visite du site	16
Article 13 : Suites de la procédure – Remise des offres.....	16
13.1 Invitation à remettre une offre initiale	16
13.2 Envoi des convocations à la(es) phase(s) de négociation.....	17
13.3 Phase de négociation	17

Conformément aux dispositions de l'article R2132-7 du décret n°2018-1075 du 03 décembre 2018 portant partie réglementaire du Code de la commande publique, la présente consultation fait l'objet d'une procédure dématérialisée.

Seul le dépôt d'une candidature par voie électronique est autorisé. Si une candidature est déposée uniquement sur support physique, elle sera renvoyée à son auteur sans avoir été ouverte.

Les candidats déposeront leur dossier par voie électronique via la plateforme de publication accessible à l'adresse : <https://www.marches-publics.gouv.fr>

Article 1 – Objet de la consultation

Le présent règlement de consultation concerne un marché de conception-réalisation se rapportant aux travaux de rénovation globale des résidences des Landes à NANTES.

N° du marché : 26 PAT 12

Code CPV : 45000000-9 Travaux de rénovation

Code CPV additionnel : 71240000-2 : Services d'architecture, d'ingénierie et de planification

Code Nuts : FRG0

Lieu d'exécution : Résidence Universitaire Les Landes – 36 rue des Landes – 44000 NANTES

- ✓ La résidence Les Landes 1 sise 1, 3 et 5 rue Jean Poulain et 36 rue des Landes
- ✓ La résidence Les Landes 2 sise 7, 9, 11, 13 et 15 rue Jean Poulain

Une note de présentation synthétique est jointe à ce stade de la consultation (Phase candidature) et le programme fonctionnel et technique détaillée des travaux définitifs sera joint à la phase suivante de la consultation (candidats retenus pour la phase OFFRE).

Conditions particulières d'exécution des travaux

► L'opération se déroulera en **site occupé** selon le principe d'une **opération tiroir**, avec un phasage des travaux permettant la libération progressive des logements, conformément au planning préalablement défini et validé par le maître d'ouvrage. Le démarrage des travaux est prévu au dernier trimestre 2027.

Une note de présentation synthétique du programme est jointe à ce stade de la consultation (Phase candidature) et le programme fonctionnel et technique détaillé des travaux définitifs sera joint à la phase suivante de la consultation (candidats retenus pour la remise de projet).

Article 2 - Conditions du marché

2.1 Définition de la procédure et obligation particulière

La présente consultation est passée selon une procédure avec négociation en application des articles L2124-3, R2124-3 et R2161-12 à 20 du Code de la Commande Publique.

La présente consultation est un marché de conception-réalisation, conformément aux articles L2171-2 et R2171-1 du Code de la commande publique.

En application de l'article L.2171-2 du Code de la commande publique, le présent marché est conclu sous la forme d'un marché de **conception-réalisation** en raison des objectifs de performance assignés à l'opération et des contraintes particulières de réalisation.

L'opération comporte un engagement contractuel d'amélioration de la performance énergétique visant notamment l'atteinte, a minima, d'une étiquette **énergétique C** après travaux selon les méthodes de calcul réglementaires **3CL** et **Th-CE-Ex**, ainsi que la mise en place d'un système de Gestion Technique Centralisée (GTC) permettant le suivi des consommations énergétiques en phase d'exploitation.

Le maître d'ouvrage souhaite également que les solutions proposées s'inscrivent dans une démarche de qualité globale se rapprochant des exigences du référentiel **NF Habitat Rénovation de CERQUAL Qualitel Certification**.

L'atteinte de ces objectifs nécessite une association étroite entre la conception et la réalisation afin de garantir la cohérence des choix techniques, la maîtrise des coûts et l'atteinte des performances attendues.

Par ailleurs, l'opération est soumise à des contraintes fortes de calendrier liées aux besoins de logement étudiant. Les travaux seront réalisés en site occupé selon un phasage de type « **opération tiroir** », avec une mise à disposition impérative des logements en **février 2029**, nécessitant une coordination renforcée entre les phases d'études et de travaux.

Conformément à l'article R2142-17 du Code de la Commande Publique, le nombre maximal de **candidats admis à remettre une offre** sous réserve d'un nombre suffisant est de **trois (3)**.

2.2 Description des prestations

L'ensemble des prestations porte sur la réhabilitation globale des bâtiments comprenant notamment :

- ▶ **Terrassements et VRD,**
- ▶ **Gros œuvre et structure,**
- ▶ **Façades et menuiseries extérieures,**
- ▶ **Cloisons et menuiseries intérieures,**
- ▶ **Revêtements de sols et murs,**
- ▶ **Chauffage et ventilation,**
- ▶ **Électricité et système de sécurité incendie (SSI),**
- ▶ **Plomberie et sanitaires adaptés aux étudiants,**
- ▶ **Aménagements extérieurs,**
- ▶ **Signalétique et mobilier intégré,**
- ▶ **Aménagements intérieurs des espaces communs et des espaces privés.**

2.3 Le contenu des prestations comprend :

- ▶ **ETUDES DE CONCEPTION**
 - Niveau de rendu : études d'avant-projet sommaire (APS),
 - Etudes d'avant-projet définitif (APD), avec obtention des autorisations administratives nécessaires (PC ou DP),
 - Etudes de projet (PRO),
 - Démarche auprès des différents concessionnaires.
- ▶ **ETUDES D'EXECUTIONS DES TRAVAUX ET SUIVI DE TRAVAUX**
 - Etudes d'exécution (EXE),
 - Démarche auprès des différents concessionnaires,
 - Etudes de synthèse (SYN),
 - Travaux Tous Corps d'Etat (TCE),
 - Examen de la conformité au projet et visa (VISA),
 - Direction de l'Exécution des contrats de Travaux (DET),
 - Ordonnancement, Pilotage et Coordination des travaux (OPC),
 - Réalisation des DOE (dossier des ouvrages exécutés),
 - Assistance aux Opérations de Réceptions (AOR),
 - Garantie de Parfait Achèvement (GPA).
- ▶ **SUIVI DES PRESTATIONS (1 an après la réception)**
 - Monitoring (suivi des performances thermiques et des consommations réelles).

Réalisation de prestations similaires :

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de confier ultérieurement au titulaire du marché, en application de l'article R2122-7 du code de la commande publique, un ou plusieurs nouveaux marchés ayant pour objet la réalisation de prestations similaires.

La composition du jury est arrêtée par le maître d'ouvrage.

L'appel public à candidatures est publié au JOUE, au BOAMP et sur la plateforme PLACE <https://www.marches-publics.gouv.fr>

2.4 Sélection

La procédure d'attribution de ce marché se caractérise par deux phases successives distinctes :

► Une première phase de sélection des candidatures ;

Phase candidature et choix des soumissionnaires :

Lors de cette première phase, les candidats sont invités à remettre un dossier de candidature contenant les documents listés au présent règlement de consultation.

Le pouvoir adjudicateur sélectionnera au maximum 3 candidats admis à présenter une offre, conformément aux critères énoncés ci-dessous.

Le pouvoir adjudicateur ne peut arrêter la liste des candidats admis à réaliser des prestations qu'après que le jury a dressé un procès-verbal d'examen des candidatures et formule un avis motivé sur la liste des candidats à retenir ;

► Une seconde phase de sélection du lauréat sur remise de l'offre finale.

Les candidats retenus seront conviés à une réunion de visite du site après remise du dossier de consultation. Les candidats retenus devront remettre une offre comprenant l'**avant-projet sommaire (APS)**, complété de tous les éléments de dossiers nécessaires à s'assurer que tous les objectifs, notamment économiques et environnementaux seront remplis.

A l'issue de l'analyse des offres initiales, le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'engager des négociations avec l'ensemble des candidats admis. Les offres ultérieures, à l'exception des offres finales, pourront également faire l'objet d'une négociation. Le pouvoir adjudicateur se réserve toutefois la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales, sans négociation (article R.2161-17 du Code de la Commande Publique).

Le maître d'ouvrage et l'équipe d'AMO, en la forme d'une commission technique, prépare les travaux du jury. Le jury examinera les offres et auditionnera les candidats avant de formuler un avis motivé. Le marché sera ensuite attribué par le pouvoir adjudicateur au vu de cet avis.

Le Pouvoir Adjudicateur pourra à tout moment ne pas donner suite à la procédure pour motif d'intérêt général.

2.5 Maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires de Nantes - Pays de la Loire

2, bd Guy Mollet - BP 52213 - 44322 NANTES Cedex 03

Tél. : 02 30 06 02 44

2.6 Lots – Variante – Option

Lot : Unique ;

Variante : aucune variante imposée, variante libre refusée ;

PSE : Celles-ci seront présentées à la phase offre et le candidat devra obligatoirement y répondre.

2.7 Calendrier prévisionnel de l'opération

- ✓ Elaboration du programme : avril / juin 2026
- ✓ Remise des candidatures : juillet 2026
- ✓ Réception et analyse des candidatures+ demande de pièces complémentaires : juillet 2026
- ✓ Commission pour retenir 3 groupements : juillet 2026
- ✓ Remise d'une offre niveau APS : novembre 2026
- ✓ Négociation, remise offre finale : décembre 2026 / février 2027
- ✓ Attribution : mars 2027
- ✓ Études détaillées réalisées par le groupement (APD+, permis, PRO-DCE, EXE, etc.) : avril 2027 à octobre 2027.
- ✓ Travaux : novembre 2027 à mars 2029 (16 mois).
- ✓ OPR, Réception et Période de Garantie : février 2029.
- ✓ Suivi des consommations pendant une année après la réception des travaux.

2.8 Montant du marché

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux, au stade du programme, est estimée à **7 100 000 € HT (mobilier compris)**.

Cette estimation est donnée à titre indicatif et ne présente aucun caractère contractuel.

Elle devra être optimisée et consolidée par les candidats lors de la phase offre, dans le respect des objectifs du maître d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'ajuster cette enveloppe en fonction des études à venir et des contraintes opérationnelles.

Le groupement devra proposer un projet optimisé techniquement et économiquement pour respecter ce budget.

2.9 Durée du marché

Le marché débute à compter de sa date de notification et s'étend jusqu'à la fin du délai de garantie de parfait achèvement. La **durée prévisionnelle du marché** est de **22 mois hors GPA** dont la décomposition est la suivante : **Phase conception 6 mois – phase travaux 16 mois y compris préparation**. Néanmoins le groupement peut proposer une optimisation de ce planning.

2.10 Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à cent quatre-vingt jours (180 jours) à compter de la date limite fixée pour la remise des offres.

Article 3 – Modalités essentielles de paiement

3.1 Délai global de paiement

Le délai global de paiement est de 30 jours à compter de la réception des factures par le CROUS.

Le défaut de paiement dans les délais fait courir de plein droit des intérêts moratoires au bénéfice du titulaire. Le taux des intérêts moratoires est égal au taux d'intérêt de la principale facilité de refinancement appliquée par la Banque centrale européenne majoré de 8 points.

3.2 Forme des prix

Selon le CCAP remis à la phase suivante.

Article 4 - Conditions de participation à la consultation

4.1 Composition du groupement

S'agissant d'un marché de conception-réalisation, les groupements devront être constitués sous la forme d'une équipe pluridisciplinaire regroupant les compétences nécessaires à la bonne réalisation de l'opération et notamment les deux composantes principales suivantes :

-

- ▶ **Une composante d'entreprise de travaux constituée :**

- Soit d'une entreprise générale,
- Soit d'un sous-groupement d'opérateurs économiques conjoint ou solidaire conformément aux dispositions de l'article R.2142-20 du Code de la Commande Publique. Quelle que soit la forme du groupement, un mandataire doit être désigné pour représenter l'ensemble des membres du groupement et coordonner leurs prestations. En cas de groupement conjoint et conformément à l'article R.2142-24 du Code de la Commande Publique, le mandataire du groupement sera solidaire de chacun des membres du sous-groupement pour ses obligations contractuelles à l'égard du Maître d'ouvrage.
- L'entreprise générale (ou une des entreprises d'un groupement d'entreprises de travaux) sera désignée mandataire du groupement **en phase de Conception et de Réalisation**.

► **Une composante de maîtrise d'œuvre regroupant :**

- La compétence d'un Architecte habilité à exercer la profession d'architecte en France conformément à la loi n°77-2 du 03 janvier 1977 modifiée sur l'architecture. En cas de sous-groupement de la composante de maîtrise d'œuvre, l'Architecte est le mandataire du sous-groupement.
 - L'absence de la compétence architecturale dans le groupement impliquera l'irrecevabilité de la candidature. Par ailleurs, l'Architecte doit être indépendant de la composante entreprise de travaux.
 - Enfin, conformément à l'article 37 du Code de Déontologie des architectes la sous-traitance du projet architectural est interdite.
 - L'architecte précisera notamment dans ses références l'assistance au choix du mobilier dans le cadre de sa mission
- Un ou plusieurs bureaux d'études indépendant(s) de l'entreprise ayant à minima les compétences suivantes :
 - BET structure
 - BET thermique, fluides et SSI (**l'ensemble de ses prestations couvertes par le même bureau d'études sera particulièrement apprécié**)
 - BET acoustique
 - BET environnemental
 - BET voirie et réseaux divers
 - Économiste (cette compétence pourra être présente au sein de l'entreprise générale),
 - La mission OPC sera assurée par le groupement.

Le candidat présentera la répartition des compétences entre les membres du groupement.

L'architecte ou BET devra donner son VISA sur les plans EXE et sur les DOE.

Il est précisé que :

- **L'entreprise mandataire et autres entreprises ainsi que l'architecte et les BET devront appartenir exclusivement à un seul groupement ;**
- **Seul le BET acoustique est autorisé à présenter sa candidature dans plusieurs groupements.**

Conformément à l'article R. 2142-3 du Code de la commande publique, si le candidat s'appuie sur les capacités d'autres opérateurs économiques, il justifie des capacités de ce ou ces opérateurs économiques et apporte la preuve qu'il en disposera pour l'exécution du marché. Cette preuve peut être apportée par tout moyen approprié.

La composition des équipes ne pourra pas être modifiée entre la remise des candidatures et la remise de l'offre.

4.2 Forme du groupement

En cas de groupement d'opérateurs économique, la forme souhaitée par le pouvoir adjudicateur est un groupement conjoint avec mandataire solidaire. Si le groupement attributaire est d'une forme différente, il pourra se voir contraint d'assurer sa transformation pour se conformer au souhait du pouvoir adjudicateur.

Au vu de la complexité technique et afin d'assurer la bonne exécution des prestations, le maître d'ouvrage a choisi d'imposer cette forme de groupement.

Il est interdit aux candidats de présenter pour le marché 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 conformément à l'exception citée à l'article 8 du présent règlement de consultation.**

4.3 Rôle du mandataire

Le mandataire représente l'ensemble des membres du groupement vis-à-vis du maître d'ouvrage, coordonne les prestations et veille à instaurer une bonne communication entre les membres du groupement et avec le maître d'ouvrage.

Le mandataire du groupement devra donc assurer directement :

- le pilotage opérationnel de l'opération ;
- la coordination générale des études et des travaux ;
- le suivi du chantier ;
- ainsi que l'interface unique avec le maître d'ouvrage et son AMO pendant toute la durée du marché.

4.4 Développement durable

Le pouvoir adjudicateur sera attentif à la capacité des candidats à intégrer des démarches environnementales ambitieuses, notamment en matière de **performance énergétique, d'économie circulaire et de gestion des déchets de chantier**.

- **Exigences environnementales et énergétiques applicable (Réglementation thermique de l'existant)**
 - ▶ L'ouvrage objet du présent marché devra être conçu et réalisé dans le respect de la réglementation thermique existante à priori globale (éventuellement « élément par élément » selon montant des travaux énergétiques), applicable aux bâtiments d'habitation collective en vigueur à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.
 - ▶ Le détail des exigences environnementales et énergétiques est transmis dans la note de présentation synthétique qui est jointe à ce stade de la consultation (Phase candidature). **Les modalités détaillées de ces exigences seront précisées ultérieurement dans les pièces contractuelles du marché en phase offre.**

Le candidat précisera dans son offre les **choix techniques, constructifs et énergétiques** proposés pour satisfaire ces exigences, ainsi que les **hypothèses de calcul réglementaire** correspondantes. Le respect de ces objectifs devra être justifié par les **études réglementaires** produites aux différentes phases de conception et à l'achèvement des travaux.

- **Performance énergétique et monitoring :**

Dans le cadre du présent marché de conception-réalisation, le pouvoir adjudicateur souhaite intégrer une démarche de suivi des performances thermiques et des consommations réelles.

Le titulaire intégrera notamment une mission de suivi des performances du bâtiment après réception et ce pour une **durée d'une année**, à des fins d'analyse et d'optimisation des performances énergétiques. Les objectifs de consommation énergétique réelle sur tous les postes devront être définis en conception, suivis et analysés après réception.

- ▶ Le détail de la mission est transmis dans la note de présentation synthétique qui est jointe à ce stade de la consultation (Phase candidature). **Les modalités détaillées de ce suivi pourront être précisées ultérieurement dans les pièces contractuelles du marché en phase offre.**

Economie circulaire :

Le pouvoir adjudicateur souhaite que le projet intègre une démarche de réemploi des matériaux, produits et équipements, dans une logique d'économie circulaire et de réduction des déchets.

- ▶ Le détail de cette démarche est transmis dans la note de présentation synthétique qui est jointe à ce stade de la consultation (Phase candidature). **Les modalités détaillées de cette démarche pourront être précisées ultérieurement dans les pièces contractuelles du marché en phase offre.**

Gestion des déchets :

Le pouvoir adjudicateur souhaite que le projet intègre une démarche exemplaire de gestion des déchets de chantier.

- ▶ Le détail de la gestion de déchet est transmis dans la note de présentation synthétique qui est jointe à ce stade de la consultation (Phase candidature). **Les modalités détaillées de cette démarche pourront être précisées ultérieurement dans les pièces contractuelles du marché phase offre.**

4.5 Insertion

Le CROUS Nantes Pays de la Loire souhaite s'engager dans une politique d'insertion des personnes en difficulté par le travail. C'est pourquoi, il sera demandé au groupement de prévoir des heures d'insertion en **phase conception et en phase réalisation**. Les modalités seront détaillées dans les documents de la consultation en phase offre.

4.6 Engagement envers les Petites et Moyennes Entreprises et les artisans

Les candidats sont informés que conformément aux articles L.2171-8 et R. 2171-23 du code de la commande publique, modifié par le décret n°24-1251 du 30 décembre 2024 portant diverses mesures en matière de commande publique, le titulaire devra s'engager à confier, directement ou indirectement, une part de l'exécution

du Marché à des PME (au sens de la recommandation 2003/361/CE de la commission du 6 mai 2003 concernant la définition des micros, petites et moyennes entreprises) ou à des artisans.

Cette part **ne pourra être inférieur à 20%** du montant total du marché.

A cet égard, il est entendu que les statuts de cotraitant, de sous-traitant direct ou indirect, de prestataires de services et de fournisseur sont pris en compte pour le calcul de la part définie ci-dessus.

Il est tenu compte, parmi les exigences d'attribution du marché, de la part d'exécution que le candidat s'engage à confier à des petites et moyennes entreprises ou à des artisans.

L'engagement du soumissionnaire en la matière figurera au sein de l'Acte d'engagement.

4.7 Exécution directe de prestations essentielles par le mandataire du groupement

Conformément à l'article L.2193-3 du Code de la commande publique, l'acheteur exige que certaines prestations, considérées comme essentielles au regard de l'objet du marché de conception-réalisation relatif à la rénovation de logements étudiants, soient exécutées directement par le mandataire du groupement titulaire.

En conséquence, **ne peuvent être ni sous-traitées ni confiées à un autre membre du groupement**, et devront être réalisées **exclusivement par le mandataire**, les prestations suivantes :

- La **coordination générale de l'opération**, incluant le pilotage global des études de conception et des travaux, l'ordonnancement, le pilotage et la coordination des travaux, ainsi que l'interface entre les phases de conception et de réalisation ;
- La **direction et l'intégration des études de conception architecturale et technique**, incluant la synthèse des études et la cohérence fonctionnelle, technique et économique du projet ;

Cette exigence est justifiée par :

- La **complexité technique et réglementaire** propre aux opérations de logements collectifs (sécurité incendie, acoustique, thermique, accessibilité) ;
- La nécessité d'assurer une **continuité et une unité de responsabilité** entre la conception et la réalisation ;
- L'objectif de garantir une **qualité d'exécution homogène** et de maîtriser les interfaces critiques entre les ouvrages.

Les autres prestations du marché, notamment les corps d'état techniques et les lots secondaires, peuvent être confiées à des co-traitants ou sous-traitées, dans le respect des dispositions du Code de la commande publique, sous réserve de leur déclaration dans l'offre et, le cas échéant, de l'acceptation préalable des sous-traitants et de l'agrément de leurs conditions de paiement par l'acheteur.

Article 5 - Déroulement de la procédure

5.1 Contenu du dossier de consultation des entreprises – Phase candidature

Lors de cette phase candidature, les candidats doivent fournir uniquement les éléments de candidature demandés à l'article 6 du présent règlement de la consultation.

Aucune offre n'est à remettre lors de cette phase candidature.

Les documents constituant le dossier de consultation des entreprises (DCE) pour la phase candidature sont les suivants :

- **Le présent règlement de la consultation (RC) et ses annexes :**
- **Annexe 1 – Fiche présentation des candidatures ;**
- **Annexe 2 – Fiche références des candidats ;**
- **L'imprimé DC1 ;**
- **L'imprimé DC2 ;**
- **Document synthétique reprenant les données principales du programme (celui-ci sera communiqué à la phase suivante remise des offres)**
- **Le dossier technique regroupant l'ensemble des diagnostics et missions annexes déjà réalisé sur le site :**
 - Le diagnostic Charpente,
 - Les Audit du patrimoine bâti des Landes (bât A,B,C,D,E,F,G,H,I),
 - Le diagnostic « Etat de conservation des Landes 1 et 2 »,
 - Les Déclarations de projet de Travaux (DT),
 - Le dossier Technique Amiante (les DAAT seront disponibles à la phase Offre),
 - Les plans.

5.2 Dossier de consultation des entreprises dématérialisé

Le pouvoir adjudicateur informe les candidats que le DCE est dématérialisé.

En application des articles R.2132-1 et R.2132-2 du CCP, les soumissionnaires devront télécharger les documents dématérialisés du DCE, documents et renseignements complémentaires ainsi que l'avis d'appel public à la concurrence le cas échéant, via le lien : <https://www.achatpublic.com>

Afin de pouvoir décompresser et lire les documents mis à disposition, le pouvoir adjudicateur invite les candidats à disposer des formats suivants pour faciliter le téléchargement :

Fichiers compressés au standard .zip

Adobe® Acrobat® .pdf

Rich Text Format .rtf

.doc ou .xls ou .ppt

odt, .ods, .odp, .odg,

Le cas échéant, le format DWF ou encore pour les images bitmaps .bmp, .jpg, .gif, png

Lors du téléchargement du dossier de consultation, le candidat est invité à renseigner le nom de l'organisme soumissionnaire, le nom de la personne physique téléchargeant les documents et une adresse électronique permettant de façon certaine une correspondance électronique, afin qu'il puisse bénéficier de toutes les informations complémentaires diffusées lors du déroulement de la présente consultation, en particulier les éventuelles précisions ou report de délais.

Le candidat ne pourra porter aucune réclamation s'il ne bénéficie pas de toutes les informations complémentaires diffusées par la plateforme de dématérialisation lors du déroulement de la présente consultation, en raison d'une erreur qu'il aurait faite dans la saisie de son adresse électronique, ou en cas de suppression de ladite adresse électronique.

En cas de difficulté quant au téléchargement du DCE, le candidat est invité à se rapprocher du support technique.

5.3 Modifications du DCE

► Modifications « mineures »

En cas de modifications dites « mineures » apportées aux documents de la consultation avant la date limite de remise des candidatures, le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de modifier le DCE au plus tard 7 jours avant la date limite de remise des candidatures.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

► Modifications « substantielles »

En cas de modifications substantielles apportées aux documents de la consultation avant la date limite de remise des candidatures, le pouvoir adjudicateur est tenu de publier un avis rectificatif et de procéder à une prolongation du délai de remise des candidatures proportionnée à l'importance des modifications apportées.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Article - 6 Présentation des candidatures

Les candidatures seront rédigées en langue française.

Il est rappelé que le ou les signataires doivent être habilités à engager le candidat (**le document de délégation de signature sera à joindre au dossier de candidature**).

Le dossier de consultation est librement et gratuitement téléchargeable depuis la plateforme <https://www.marches-publics.gouv.fr>

Composition du dossier de consultation remis aux candidats :

- La lettre du candidat (imprimé DC1) ;
- La déclaration du candidat (imprimé DC2) ;
- Le cadre « Fiche de présentation de la candidature » (format A3) à remplir pour le groupement - annexe 1 au présent Règlement de Consultation ;
- Le cadre « Fiche références » (format A3) à remplir par le groupement et le cabinet d'architecture– annexe 2 au présent Règlement de Consultation ;

- Une note organisationnelle et de répartition des rôles du groupement de 2 pages recto maximum ;
- Une note d'intention relative à la compréhension du projet et respect des engagements d'insertion et de développement durable de 2 pages recto maximum ;
- Une note environnementale de 2 pages recto maximum ;

Aucune offre n'est à remettre lors de cette phase candidature.

- pièces relatives à la candidature :

Lors de cette phase candidature, les candidats doivent fournir uniquement les éléments de candidature demandés au présent article du présent règlement de la consultation. Aucune offre n'est à remettre lors de cette phase candidature.

Le groupement doit remettre obligatoirement les documents et renseignements suivants :

► **Pour le groupement entier :**

- Une lettre de candidature (formulaire DC1 ou équivalent) datée et si possible signée, faisant apparaître l'identification des membres du groupement et la désignation du mandataire et comprenant l'habilitation du mandataire par ses cotraitants, ainsi que toutes les déclarations et attestations requises.

► **Pour chaque membre du groupement :**

- La déclaration du candidat DC2 (ou équivalent) permettant de vérifier les capacités économiques et financières et les capacités techniques et professionnelles du candidat et devant être fournie par chaque membre du groupement.
- Une déclaration sur l'honneur du candidat justifiant qu'il satisfait aux conditions d'accès à la commande publique conformément aux articles L.2141-1 à L.2141-5, L.2141-7 à L.2141-11 et R.2143-3 et suivants du Code de la Commande Publique et notamment :
 - Que le candidat n'ait pas fait l'objet au cours des cinq (5) dernières années d'une condamnation définitive pour l'une des infractions visées à l'article L. 2141-1 du Code de la Commande Publique ;
 - Que le candidat est à jour de ses obligations sociales et fiscales par application de l'article L. 2141-2 du Code de la Commande Publique ;
 - Que le candidat n'entre pas dans les cas d'exclusion visés à l'article L. 2141-3 du Code de la Commande Publique ;
 - Que le candidat satisfait aux obligations concernant l'emploi des travailleurs handicapés prévues aux articles L.5212-1 à L.5212-11 du Code du Travail conformément à l'article R. 2143-3 1° du Code de la Commande Publique.

Cette déclaration sera accompagnée des documents suivants :

- En cas d'admission du candidat à la procédure de redressement judiciaire, le candidat devra fournir une copie du ou des jugement(s) prononcé(s) et justifier avoir été habilité à poursuivre ses activités pendant la durée prévisible du marché ;
- Les justificatifs attestant que le candidat respecte les règles applicables en matière de lutte contre le travail dissimulé, en matière de lutte contre l'emploi d'étrangers sans titre de travail et celles relatives aux conditions de détachement de salariés étrangers conformément aux articles R. 1263-12, D. 8222-5 ou D. 8222-7 ou D. 8254-2 à D. 8254-5 du Code du Travail.
 - Tout document relatif au pouvoir de la personne habilitée à engager le candidat.
- Moyens matériels (une déclaration indiquant les matériels et équipements disponibles pour la conception et l'exécution de l'ouvrage).
- La preuve d'une assurance couvrant le candidat pour les risques professionnels (responsabilité civile professionnelle et responsabilité décennale) en cours de validité pour chaque membre. Les attestations devront préciser que le contrat d'assurance couvre l'entreprise pour son activité en entreprise générale pour les responsabilités qu'elle encourt à raison des travaux qu'elle réalise et qu'elle sous-traite à hauteur du montant global et forfaitaire l'opération en € HT, avec abrogation de la règle proportionnelle.
- La déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les travaux objet du contrat, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles. Il est précisé que les niveaux spécifiques minimaux du chiffre d'affaires exigés sont les suivants :
 - **Le chiffre d'affaires minimal annuel global pour la composante entreprise de travaux, doit être de : 20 000 000,00 € HT.**

- **Le chiffre d'affaires minimal annuel global pour la composante maîtrise d'œuvre se décompose de la manière suivante :**
 - **800 000,00 € HT pour la composante architecte ;**
 - **1 000 000,00 € HT pour la composante bureau d'études.**
 - Les BET pluridisciplinaires, fluides et thermie, économistes doivent obligatoirement répondre à cette demande
 - Les BET acoustiques, SSI si la prestation est réalisée indépendamment du bet fluide - thermie ne sont pas soumis à cette exigence.

6.1 Capacité technique et professionnelle :

Chaque membre du groupement candidat fournit les renseignements suivants :

- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels de l'opérateur économique et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années ;
- Indication des titres d'études et professionnels de l'opérateur économique ou de ses cadres et notamment des responsables de conduite d'opérations de même nature que celles du marché ;

En complément, le candidat (à l'échelle du groupement) fournit :

- Les capacités techniques et professionnelles exigées du mandataire devront être appréciées au regard de ses capacités propres et ne pourront être complétées par celles des autres membres du groupement, sous-traitants ou opérateurs tiers.
- La fiche de présentation de l'équipe (annexe 1)
- Note synthétique de présentation pour l'ensemble du groupement, précisant l'organisation et la répartition des rôles d'au maximum deux (2) pages format A4 recto.
- Note synthétique de présentation pour l'ensemble du groupement, précisant l'organisation et la répartition des rôles d'au maximum deux (2) pages format A4 recto. La note devra notamment préciser :
 - les missions réellement exécutées par chaque membre du groupement ;
 - le rôle effectif du mandataire dans le pilotage de l'opération ;
 - les moyens humains dédiés ;
 - l'organisation décisionnelle ;
 - les modalités de pilotage opérationnel du chantier ;
 - les modalités de gestion des interfaces ;
 - ainsi que les conditions de suivi en site occupé.
- Une note d'intention permettant d'apprécier la compréhension du projet et le respect des engagements d'insertion et de développement durable, d'au maximum deux (2) pages format A4 recto ;
- Présentation de **3 références (maximum) récentes (5 ans maximum) représentatives du mandataire du groupement** portant sur des opérations d'objet, de taille et de complexité équivalente à celles objet du présent avis (les candidats étant invités à sélectionner les références au regard de la forme du marché objet de la consultation). (Annexe 2).
 - Chaque référence sera accompagnée d'un visuel (1 par référence). Il pourra notamment s'agir de documents photographiques ou graphiques d'un projet réalisé récemment.
 - Chaque référence comportera obligatoirement le nom de l'opération, la nature des travaux exécutés, les aspects environnementaux et de performance énergétique, l'adresse, le montant du contrat HT et des travaux HT, la surface du bâtiment, le nombre de logements le cas échéant, le rôle exercé au sein de l'équipe en cas de groupement, le délai global d'exécution des travaux, la date de réalisation, le certificat de bonne exécution de la mission et la dénomination du maître d'ouvrage.
 - Parmi les références présentées par le mandataire, au moins une référence devra obligatoirement porter sur une opération :
 - de réhabilitation ou construction de logements collectifs ;
 - réalisée en site occupé ou contraint ;
 - comportant une mission de pilotage opérationnel comparable ;
 - et portant spécifiquement sur une résidence étudiante ou un programme de logements étudiants.
 - Une attention particulière sera portée à la capacité du mandataire à justifier d'une expérience effective de pilotage d'opérations de logements étudiants en site occupé ou contraint.
- Présentation de **3 références (maximum) d'opérations récentes (5 ans maximum) du cabinet d'architecte du groupement représentatives** en conception de bâtiments de logements portant sur des opérations d'objet, de taille et de complexité équivalente à celles objet du présent avis. (Les candidats étant invités à sélectionner les références au regard de la forme du marché objet de la consultation).

- Chaque référence sera accompagnée d'un visuel (1 par référence). Il pourra notamment s'agir de documents photographiques ou graphiques d'un projet réalisé récemment.
- Chaque référence comportera obligatoirement le nom de l'opération, le type de mission confiée, le nombre de logements, la nature des travaux réalisés, les aspects environnementaux, de performance énergétique, l'adresse, le montant des travaux en euros HT, la SHON ou SDP globale, la date de réalisation, le rôle exercé au sein de l'équipe en cas de groupement, le certificat de bonne exécution de la mission et la dénomination du maître d'ouvrage.
- Parmi les références présentées par le cabinet d'architecte, au moins une référence devra obligatoirement porter sur une opération :
 - de réhabilitation ou construction de logements collectifs ;
 - réalisée en site occupé ou contraint ;
 - comportant une mission de pilotage opérationnel comparable ;
 - et portant spécifiquement sur une résidence étudiante ou un programme de logements étudiants.
- assistance au choix du mobilier dans le cadre de sa mission
- Liste de références de moins de 5 ans pour les autres membres du groupement.
- Une note environnementale présentant le savoir-faire du groupement conformément aux attentes du **chapitre 4.4 « Développement durable »**. Cette note environnementale ne devra pas excéder deux (2) pages A4 recto.

Ce dossier sera présenté au jury.

Article 7 - Nombre de candidats invités à soumissionner - Sélection des candidatures

Le nombre de candidats admis à présenter une offre sera de 3 au minimum.

Critères de sélection des candidatures :

Au vu des éléments produits au titre de la candidature et le cas échéant après que le Pouvoir adjudicateur ait décidé de recourir aux dispositions de l'article R. 2144-2 du code de la commande publique, le représentant de l'acheteur élimine les candidats qui ne produisent pas les pièces exigées ou qui ne disposent pas des capacités économiques et financières pour exécuter les prestations concernées à savoir :

- La capacité financière : Lorsque le CA minimal exigé à l'article 6 n'est pas respecté ;
- La capacité professionnelle : Lorsque la composition et les compétences exigées à l'article 4.1 ne sont pas respectées
- La capacité technique : elle consistera à examiner les moyens matériels et humains dont dispose le candidat. Ils seront appréciés quantitativement et qualitativement.

Si le nombre de candidatures recevables (complètes et présentant des capacités suffisantes) est supérieur à 3, les candidats invités à présenter une offre seront sélectionnés, après classement par notation, au regard des documents visés à la rubrique 6.1 "Capacités technique et professionnelle" à partir des critères pondérés suivants:

- Capacité technique du candidat appréciée pour 40% au regard de :
 - La note synthétique du groupement ;
 - La fiche de présentation de l'équipe (annexe 1) ;
 - Note d'intention permettant d'apprécier la compréhension du projet.
- Capacités professionnelles du candidat évaluées pour 35% au regard :
 - Des références produites significatives telles que listées à l'article 6 du présent règlement de la consultation.
 - Les références présentées devront correspondre à des opérations effectivement réalisées ou en cours d'exécution avancée.
 - Les références correspondant uniquement à des études, concours ou candidatures non réalisées ne seront pas prises en compte.
- Capacités techniques en matières énergétiques et professionnelles appréciée pour 20 % au regard de :
 - La note environnementale en matière d'obtention de labels énergétiques dans le cadre d'opérations de réhabilitation.
- Capacités économiques et financières du groupement pour 5% au regard du :

- Montant cumulé des chiffres d'affaires globaux des membres du groupement.

Article 8 : Conditions de remise des candidatures

Les candidatures doivent être obligatoirement transmises sous forme de plis électroniques.

1/ Indications préalables

Les plis devront être déposés sur la plateforme de dématérialisation des marchés publics choisie par le CROUS : <https://www.marches-publics.gouv.fr>

En cas d'envois successifs, seul le dernier envoi réceptionné avant la date limite de remise des plis est admis. Les plis antérieurs seront rejetés sans être examinés.

Les candidats trouveront sur le site <https://www.marches-publics.gouv.fr> des guides téléchargeables et des tutoriels qui précisent les conditions d'utilisation de la plateforme, notamment les prérequis techniques et certificats électroniques nécessaires au dépôt d'une offre dématérialisée.

Les frais d'accès au réseau et de recours à la signature électronique sont à la charge de chaque candidat.

2/ Procédure à suivre pour la présente consultation :

Les candidats transmettent les plis relatifs à la candidature.

Pour décompresser et lire les documents mis à disposition par la personne publique, les soumissionnaires devront disposer des logiciels permettant de lire les formats suivants : .zip, .doc, .xls, .jpg

Pour garantir au mieux le bon déroulement de cette procédure dématérialisée, le soumissionnaire est invité à tenir compte des indications suivantes, afin qu'il puisse bénéficier de toutes les informations complémentaires diffusées lors du déroulement de la présente consultation (précisions éventuelles, réponses, rectifications...) :

- Présenter la candidature sous des formats compatibles avec ceux utilisés par la personne publique, par précaution, utiliser les formats des documents du Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) ;
- Renseigner, lors du téléchargement du DCE les rubriques suivantes :
 - le nom du soumissionnaire
 - une adresse électronique
 - le nom d'un correspondant

Nota Bene :

- les documents électroniques ont des contenus strictement identiques aux documents papier diffusés dans le même cadre
- le pouvoir adjudicateur s'engage sur l'intégrité des documents mis en ligne
- ces mêmes documents sont conservés dans les locaux du pouvoir adjudicateur

Signature des candidatures ou des offres déposées sous forme dématérialisée :

Les candidats qui souhaitent signer électroniquement leur candidature ou leur offre, doivent disposer d'un certificat de signature électronique répondant à la réglementation eIDAS et à l'arrêté du 22 mars 2019 relatif à la signature électronique des contrats de la commande publique.

Cette signature électronique est le seul moyen de prouver l'intégrité, l'identité et l'engagement du candidat. Il appartient au candidat de se procurer un certificat électronique personnel par le biais d'une autorité de certification reconnue par le ministère des Finances. Les entreprises peuvent acquérir les certificats de signature auprès du réseau des chambres de métiers et de l'artisanat et des chambres de commerce et d'industrie...

Le certificat de signature électronique est nominatif et attaché au signataire. La personne qui signe doit avoir le pouvoir d'engager la société et donc le titulaire du certificat doit être le représentant légal de la société (gérant, président, ...) ou disposer d'un pouvoir (à joindre dans le dossier de candidature) l'autorisant à signer.

Après signature électronique, les offres des candidats feront l'objet d'un système de chiffrement afin de leur assurer que les plis ne peuvent pas être ouverts par la personne publique avant la date limite de remise des plis.

En application du code de la commande publique, l'acte d'engagement n'a plus à être signé dès le dépôt de l'offre. Seul le soumissionnaire informé que son offre est retenue est tenu de la signer.

Toutefois, afin de raccourcir le délai administratif de gestion des procédures, les soumissionnaires peuvent choisir de signer leur offre dès le dépôt du pli.

Horodatage

Les plis transmis par voie électronique sont horodatés. Tout dossier dont le dépôt se termine après la date et l'heure limite est considéré comme hors délai.

Copie de sauvegarde

Le candidat ou le soumissionnaire peut adresser à l'acheteur une copie de sauvegarde dans les délais impartis pour la remise des candidatures ou des offres. Cette copie de sauvegarde doit respecter le même formalisme que la proposition originale.

Les candidats, ont la possibilité de transmettre leur proposition sur support physique électronique (clé USB) ou sur papier, à titre de copie de sauvegarde.

Cette copie de sauvegarde doit être placée dans un pli scellé comportant la mention lisible : « **copie de sauvegarde** » et être transmise dans les délais impartis pour la remise des candidatures.

La copie de sauvegarde ne peut être ouverte que dans les deux cas prévus à l'article 2-II de l'arrêté du 27 juillet 2018 fixant les modalités de mise à disposition des documents de la consultation et de la copie de sauvegarde.

La copie de sauvegarde devra être adressée ou déposée à l'adresse suivante :

Crous de Nantes-Pays de la Loire
Direction de l'immobilier
2 boulevard Guy Mollet
BP 52213
44322 Nantes cedex 3

L'accueil est ouvert :

- De 9h00 à 13h00 et de 14h00 à 17h00 du lundi au jeudi
- De 9h00 à 13h00 et de 14h00 à 16h00 le vendredi du 20 novembre 2023 au 19 janvier 2024 inclus
- De 9h00 à 13h00 et de 14h00 à 17h00 le vendredi à partir du 26 janvier 2024

Avertissements

Tout fichier constitutif de la candidature devra être traité préalablement par le soumissionnaire par un anti-virus. En effet, conformément au décret, la réception de tout fichier contenant un virus entraîne l'irrecevabilité de la candidature ou de l'offre.

Les soumissionnaires s'assureront avant la constitution de leur pli que les fichiers transmis ne comportent pas de virus qui pourraient rendre la candidature irrecevable.

Si un virus est détecté, le pli sera considéré comme n'ayant pas été reçu.

Le candidat en sera averti grâce aux renseignements saisis lors de son identification.

Il est donc recommandé d'envoyer les candidatures dans un délai raisonnable avant la date limite de réception des plis pour réitérer l'envoi si le premier comporte un virus ou s'il est endommagé.

LA DATE LIMITE DE RECEPTION DES PLIS DEMATERIALISES CONTENANT LES CANDIDATURES EST FIXEE AU :

Lundi 6 juillet 2026 à 12h00

Les candidats transmettent leur candidature impérativement avant les date et heure limites indiquées au présent règlement de la consultation, à défaut, elle ne sera pas ouverte et rejetée. Un message leur indiquant que l'opération de dépôt de leur candidature a été réalisée avec succès leur est affiché puis un accusé de réception leur est adressé par courrier électronique avec signature électronique donnant à leur dépôt une date certaine, la date et l'heure de fin de réception faisant référence. L'absence de message de confirmation de bonne réception et d'accusé de réception électronique signifie pour le soumissionnaire que sa réponse n'est pas parvenue au CROUS de Nantes - Pays de la Loire.

Il est rappelé que la durée du téléchargement et de la remise des plis est fonction du débit de l'accès à Internet du soumissionnaire et de la taille des documents à transmettre.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que la remise d'une candidature électronique peut prendre du temps et qu'il leur appartient de se connecter suffisamment en amont des dates et heures

limites afin d'être sûrs de pouvoir déposer leur offre dans les délais, y compris s'ils rencontrent un problème lors de l'envoi de leur réponse.

Article 9 - Dossier remis aux candidats retenus au stade de l'offre

Dès que la liste sera arrêtée, le représentant du pouvoir adjudicateur adressera simultanément aux candidats sélectionnés une lettre de consultation accompagnée d'un dossier de consultation. Il avisera également les autres candidats du rejet de leur candidature.

Article 10 - Renseignements complémentaires

Toutes les questions doivent être posées via la plateforme <https://www.marches-publics.gouv.fr>

Les concurrents pourront poser des questions relatives à ce dossier jusqu'au 1^{er} juillet 2026 à 12h00 pour la phase candidatures.

Les réponses seront systématiquement mises à disposition de l'ensemble des candidats sur la plateforme <https://www.marches-publics.gouv.fr>

Chaque candidat veillera à s'inscrire sur la plateforme en donnant une adresse électronique valide et si possible générique et non nominative. Le pouvoir adjudicateur ne pourra être tenu pour responsable de l'absence ou d'un mauvais enregistrement de l'adresse d'un candidat.

Article 11 - Procédures et voies de recours

Le tribunal territorialement compétent est le Tribunal Administratif de NANTES sis à :

6, allée de l'Île Gloriette
44041 NANTES CEDEX, FRANCE.
Téléphone : 02.40.99.46.00 Télécopie : 02.40.99.46.58
Courrier électronique : greffe.ta-nantes@juradm.fr

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Toute décision défavorable au titre du présent marché, pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif précité dans un délai de 2 mois à compter de sa date de notification.

Il est également possible de recourir au référé pré-contractuel dans un délai de 11 jours jusqu'à la signature du marché.

Article 12 : Visite du site

Non concerné au stade candidature

Seuls les 3 candidats sélectionnés pour remettre une offre seront conviés à une réunion d'information suivie d'une visite du site organisées par le Maître d'ouvrage à une date qui sera communiquée avec l'envoi du DCE. La présence d'un membre de chaque équipe est indispensable à cette réunion.

Cette rencontre fera l'objet d'un compte-rendu par l'organisateur du concours, constituant les réponses aux questions évoquées lors de cette journée. Ce compte-rendu sera adressé aux 3 concurrents de manière dématérialisée via la plateforme <https://www.marches-publics.gouv.fr>

Article 13 : Suites de la procédure – Remise des offres

13.1 Invitation à remettre une offre initiale

Les candidats présentant les capacités économiques, financières et techniques suffisantes pour réaliser les prestations objet du marché, et classés aux trois premières positions d'un classement dressé après application des critères de sélection des candidatures, seront invités à remettre une offre initiale dans le délai qui leur sera communiqué. Ce délai respectera le cadre prévu aux articles R.2161-14 et R.2161-15 du code de la commande publique.

Le dossier de consultation sera transmis aux seuls candidats admis à présenter une offre.

Le règlement de la consultation afférent à la phase offre précisera les modalités de remise des offres, les critères et sous-critères d'analyse des offres et leur pondération.

A titre indicatif, Le niveau de rendu des études de conception est l'avant-projet sommaire (APS)

13.2 Envoi des convocations à la(es) phase(s) de négociation

Le maître d'ouvrage pourra engager une ou des phases de négociation avec les candidats sur la base de l'offre initiale qu'ils auront remis. Toutefois, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'attribuer le marché public sur la base des offres initiales sans recourir à la négociation.

Les candidats seront convoqués au minimum 10 jours avant la date de l'entretien, convocation qui indiquera toutes les modalités de l'entretien. Aux termes de cette convocation sera annexée une liste de questions/observation relative à l'offre initiale du candidat.

Le candidat devra se présenter à l'audition avec un maximum de 5 personnes.

13.3 Phase de négociation

Cette négociation pourra porter sur tous les éléments du marché.

La négociation est conduite dans le respect du principe d'égalité de traitement de tous les candidats et dans le respect du secret des affaires. Les informations données aux candidats ne peuvent être de nature à avantager certains d'entre eux.

Le maître d'ouvrage ne peut révéler aux autres candidats des solutions proposées ou des informations confidentielles communiquées par un candidat dans le cadre de la négociation sans l'accord de celui-ci.

A titre strictement indicatif, les entretiens pourraient se dérouler sur deux séances et sur les points suivants :

- **Présentation du projet par le candidat ;**
- **Réponses du candidat aux questions/observations émises par le maître d'ouvrage ;**
- **Échanges entre le maître d'ouvrage et le candidat.**

À l'issue de l'entretien de négociation, le maître d'ouvrage notifiera aux candidats un compte-rendu de l'entretien de négociation.

10.4 Invitation à remettre une offre finale

Le maître d'ouvrage invite par écrit les candidats ayant participé à la négociation à remettre une offre finale.

Les candidats disposeront d'un délai minimum de **20 jours** pour compléter et/ou modifier leur offre et remettre une offre finale.

L'invitation à remettre une offre finale mentionnera :

- La date de remise de l'offre finale ;
- Les modalités de remise de l'offre finale (par voie dématérialisée ou papier) ;
- Les documents constitutifs de l'offre finale ;
- Les critères d'attribution.

À l'issue de la remise des offres finales, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de solliciter, le cas échéant, des compléments, précisions ou confirmations sur des éléments de l'offre, dans le respect des principes d'égalité de traitement des candidats et de transparence de la procédure. Ces demandes de compléments ne pourront avoir pour effet de modifier les caractéristiques substantielles de l'offre ni les critères d'attribution.

À titre indicatif, l'offre finale devrait être remise en **janvier 2027**.

10.5 Modalités d'appréciation des offres

Le jugement des offres sera effectué dans les conditions prévues aux articles L.2152-1 à L.2152-4, R. 2152-1 et R. 2152-2 du Code de la Commande Publique et donnera lieu à un classement des offres sur 100 points. Les offres seront appréciées et classées selon les critères des offres et leurs pondérations communiqués à l'appui de l'invitation à soumissionner.

Après vérification de la conformité des offres, le maître d'ouvrage écartera les offres inappropriées au sens de l'article L.2152-4 du code précité.

Les offres irrégulières ou inacceptables au sens du code précité peuvent devenir acceptables ou régulières, sur décisions du maître d'ouvrage, à condition que les offres ne soient pas anormalement basses conformément à l'article L.2152-5 du code de la commande publique.

Le marché sera attribué à l'offre économiquement la plus avantageuse en application des critères d'attribution énoncés dans l'invitation à soumissionner.

Le fait de ne pas fournir un mémoire technique impliquera la note de zéro pour la valeur technique de l'offre du candidat. Il est précisé que le mémoire doit être daté signé par le candidat ; le mémoire technique est une pièce contractuelle du dossier.

Le signataire, s'engage et reconnaît avoir connaissance que ses propres engagements décrits dans son mémoire, tel que par exemple en termes d'effectifs, de moyens, de délais, etc....seront exigés de la phase réalisation jusqu'au parfait achèvement (OPR, levée des réserves, etc....)

Qu'au même titre, le signataire reconnaît que des pénalités peuvent lui être appliquées pour non-réalisation et atteinte de ses engagements indiqués dans son mémoire technique.

L'examen des offres reposera sur l'exploitation des documents produits par le candidat.

A titre indicatif et non définitif, les offres des candidats retenus seront analysées selon les critères suivants :

Critères et Pondération :

- **Prix 35%**
- **Qualité architecturale et fonctionnelle du projet 30%**
- **Qualité technique et environnementale 25%**
- **Planning 10 %**

Article 14 : Prime

Il est rappelé que les prestations à remettre par les concurrents admis à concourir seront du niveau avant-projet sommaire (APS). Dans ce cadre, une indemnité sera accordée à chacune des équipes ayant remis des prestations conformes au règlement de consultation. **L'indemnité est fixée à 35 500 € TTC.**

Pour l'équipe lauréate cette indemnité lui sera versée en même temps que les autres candidats. Cette somme sera considérée comme acompte, et sera déduite des honoraires dus au titre de l'avant-projet sommaire.

Cette indemnité pourra être réduite ou supprimée par le jury dans les cas suivants :

- ▶ **L'offre ne répond pas au programme du projet**
- ▶ **Le contenu de l'offre n'est pas conforme au règlement de consultation**
- ▶ **La qualité de l'offre a été jugée insuffisante par le jury de concours**

Cette indemnité sera payée dès la décision du Pouvoir Adjudicateur portant sur l'examen des propositions du jury et sur présentation d'une facture à produire par les concurrents.

Le paiement interviendra selon les règles en vigueur au moment du dépôt de cette facture. Cette facture n'est recevable qu'après approbation de la décision du Maître de l'Ouvrage et notification de celle-ci au titulaire.