



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

**BOAMP.fr**

Bulletin officiel des annonces des marchés publics

## Avis de marché

Attention : les informations contenues dans l'extrait PDF peuvent dans certains cas ne pas présenter le texte intégral de l'annonce. Les extraits PDF des annonces du BOAMP ne constituent pas le format officiel, pour consulter le texte intégral au format officiel du présent avis, cliquez sur <https://www.boamp.fr/pages/avis/?q=idweb:25-37402>

Département(s) de publication : **75, 92, 93, 94, 77, 78, 91, 95**

Annonce n° **25-37402**

---

### Section 1 - Acheteur

#### 1.1 Acheteur

**Nom officiel** : EPF ILE DE FRANCE pour le compte de la SIFAE

**Forme juridique de l'acheteur** : Organisme de droit public

**Activité du pouvoir adjudicateur** : Logement et équipements collectifs

### Section 2 - Procédure

#### 2.1 Procédure

**Titre** : Accord Cadre mixte de conception-réalisation multisites pour la requalification de logements dégradés en zone pavillonnaire (réhabilitation - extension/surélévation - déconstruction/reconstruction)

**Description** : La procédure de passation utilisée est une procédure formalisée de dialogue compétitif soumise aux articles L.2124-4, R.2124-4 et R.2124-5 et R.2161-24 à R.2161-31 du Code de la commande publique afin d'explorer différentes solutions avec les candidats avant de finaliser le cahier des charges. La procédure se déroulera en plusieurs phases dans les conditions fixées par l'Article 4. du règlement de consultation. Conformément aux articles R2142-1 et suivants du Code de la Commande publique, les candidats produiront dans un premier temps un dossier de candidature dans les modalités indiquées ci-après. Sous réserve d'un nombre suffisant de candidatures transmises et, dans un premier temps, recevables au regard notamment des critères de sélection, le nombre maximum de candidats admis à remettre une offre sera de 5 conformément à l'article R2142-17 2°. Si le nombre de candidats satisfaisants aux critères de sélection est inférieur à 5, la procédure pourra se poursuivre avec les candidats sélectionnés, conformément à l'article R2142-18 du CCP. Dans le cas où le nombre de candidats admis à remettre une offre est égal et ou inférieur à 3, le pouvoir adjudicateur se laissera la possibilité de poursuivre ou non la procédure. SIFAE intervient dans une démarche de mission publique consistant à acquérir des propriétés privées potentiellement indignes en diffus et à les transformer en nouveaux logements neufs ou réhabilités. Cette démarche est menée en partenariat avec d'autres filiales d'Action Logement Immobilier, notamment SEQENS qui sont amenées à conduire la maîtrise d'ouvrage des travaux et à gérer les logements à l'issue des travaux. SIFAE a pour objectif de s'inscrire dans une approche de massification de la réhabilitation de pavillons dégradés en se dotant d'un outil de passation de marché permettant de réduire les délais inhérents aux procédures d'achat public et maîtriser les coûts de

transformation des fonciers en nouveaux logements énergétiquement performants. SIFAE, SEQENS, filiales d'Action Logement Immobilier, ont décidé de s'engager dans une démarche de mutualisation nécessitant la passation de marchés de Conception-Réalisation en vue de la rénovation des pavillons acquis par SIFAE, dont un tiers sont classés « passoires énergétiques ». En effet, les logements objets du présents marchés constituent un ensemble patrimonial diffus sur une vaste zone géographique nécessitant une mutualisation de moyens et une logistique de chantier uniformisée, intrinsèquement liée aux choix architecturaux et techniques opérés lors des phases d'études. L'avantage du recours à la mutualisation pour la rénovation énergétique des bâtiments est d'assurer une cohérence de la commande nécessaire dans le cadre du Marché. Il favorise en outre une réduction des coûts par une mutualisation de la procédure de passation des marchés publics ainsi que la réalisation d'économies d'échelle par la massification coordonnée des opérations et, en conséquence, la réduction du coût des prestations unitaires et des délais de réalisation.

**Identifiant de la procédure :** 1c99cd70-980a-4615-8b1c-70f8a2e21188

**Identifiant interne :** SIFAE202502

**Type de procédure :** Dialogue compétitif

### 2.1.1 Objet

**Nature du marché :** Services

**Nature supplémentaire du marché :** Marché de travaux

**Nomenclature principale ( cpv ):** 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

**Nomenclature supplémentaire ( cpv ):** 71210000 Services de conseil en architecture

**Nomenclature supplémentaire ( cpv ):** 71240000 Services d'architecture, d'ingénierie et de planification

**Nomenclature supplémentaire ( cpv ):** 71300000 Services d'ingénierie

**Nomenclature supplémentaire ( cpv ):** 71400000 Services d'urbanisme et d'architecture paysagère

**Nomenclature supplémentaire ( cpv ):** 45454100 Travaux de réfection

**Nomenclature supplémentaire ( cpv ):** 45321000 Travaux d'isolation thermique

**Nomenclature supplémentaire ( cpv ):** 45421000 Travaux de menuiserie

**Nomenclature supplémentaire ( cpv ):** 45331000 Travaux d'installation de matériel de chauffage, de ventilation et de climatisation

**Nomenclature supplémentaire ( cpv ):** 45332400 Travaux d'installation d'appareils sanitaires

**Nomenclature supplémentaire ( cpv ):** 03000000 Produits agricoles, de l'élevage, de la pêche, de la sylviculture et produits connexes

**Nomenclature supplémentaire ( cpv ):** 45111100 Travaux de démolition

**Nomenclature supplémentaire ( cpv ):** 45223220 Travaux de gros œuvre

**Nomenclature supplémentaire ( cpv ):** 45112710 Travaux d'aménagement paysager d'espaces verts

#### 2.1.4 Informations générales

**Base juridique :**

Directive 2014/24/UE

#### 2.1.6 Motifs d'exclusion

Motifs d'exclusion purement nationaux :

## Section 5 - Lot

### 5.1 Identifiant technique du lot : LOT-0001

**Titre :** Accord Cadre mixte de conception-réalisation multisites pour la requalification de logements dégradés en zone pavillonnaire (réhabilitation - extension/surélévation - déconstruction/reconstruction)

**Description :** Il s'agit d'un accord-cadre multi-attributaires mixte (conformément à l'article R2162-3 du code de la commande publique) fixant toutes les stipulations contractuelles pour les prestations de diagnostics-esquisse et APS passées via des bons de commande et ne fixant pas toutes les stipulations contractuelles et donnant lieu à la conclusion de marchés subséquents pour les prestations de conception-réalisation (article R.2162-2 du Code de la commande publique). Cet accord-cadre sera conclu au maximum avec 3 opérateurs économiques. Selon le nombre de candidature admise, il est envisagé la possibilité de conclure l'accord-cadre avec un nombre d'attributaire inférieur à 3 mais étant nécessairement supérieur à 1, afin de garantir la multi-attribution. Conformément à l'article R.2162-4 du code de la commande publique, l'accord-cadre est conclu avec un maximum : 50 millions d'euros. L'accord cadre est composé en deux missions : - Une mission de Diagnostic-Esquisse (DIAG-ESQ) et une mission d'Avant-Projet Sommaire (APS) portant sur chaque foncier (pavillon ou terrain), via les bons de commande, telle que décrite à aux articles R.2431-8 et R.2431-19, ainsi que R.2431-10 et R.2431-21 du code de la commande publique, - Une mission globale via des marchés subséquents portant sur plusieurs fonciers (pavillon/logements ou terrain) correspondant à une opération : • La conception (compris mise à jour de l'APS), • La réalisation de travaux de démolition, construction ou réhabilitation de pavillons, • Le cas échéant, le traitement de l'amiante, du plomb et le recours à des travaux non prévus en faisabilité. Le détail de ces missions et leurs spécifications techniques sont indiqués dans la note programmatique et ses annexes. Le/les CCAG de référence et leurs éventuelles dérogations seront mentionnés en phase offre. Conformément à l'article L. 2113-11 1° du code de la commande publique, le marché ne sera pas alloté, dans la mesure où l'objet même du marché ne permet pas l'identification de prestations distinctes, conformément à l'article L2113-10 du CCP. En effet : - Les prescriptions techniques constituent un tout homogène. - les prestations à réaliser répondent à des besoins non dissociables, la dévolution en lots séparés seraient de nature à restreindre la concurrence. Les délais d'exécution des prestations relatives aux bons de commandes doivent être exécutées dans les délais maximum stipulés dans le cahier des charges Diagnostic et APS. L'accord-cadre est conclu à compter de sa date de notification pour une durée de quatre (4) ans. Le pouvoir adjudicateur pourra mettre fin au marché chaque année à la date d'anniversaire de la notification de l'accord-cadre, sans indemnité sous réserve d'une information préalable aux titulaires deux mois avant l'échéance de l'accord-cadre (par courrier recommandé).

#### 5.1.1 Objet

**Nature du marché :** Services

**Nature supplémentaire du marché :** Marché de travaux

**Nomenclature principale** ( cpv ) : 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

**Nomenclature supplémentaire** ( cpv ) : 45223220 Travaux de gros œuvre

### 5.1.3 Durée estimée

**Durée** : 48 Mois

### 5.1.6 Informations générales

**Participation réservée** : La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

**Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP)** : oui

**Informations complémentaires** : RETRAIT DU DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES : Dans le cadre de la passation puis de l'exécution du marché, la langue utilisée est le français. Les documents sont accessibles uniquement par voie électronique, sur la plateforme SYNAPSE <http://www.synapse-entreprises.com/>  
ATTENTION : Le retrait anonyme du dossier d'appel à candidature ou par un autre biais que sur <http://www.synapse-entreprises.com/> ne permet pas aux candidats d'être alertés sur les modifications réalisées. Il appartient aux candidats de vérifier la composition de leur dossier. Aucune réclamation ou prorogation de délai ne peut être recevable à la suite du retrait d'un dossier incomplet. MODIFICATION DU DOSSIER DE CONSULTATION : Modification du dossier de consultation candidature Conformément aux dispositions de l'article R2132-6, les renseignements complémentaires sur les documents de la consultation sont envoyés aux opérateurs économiques six (6) jours au plus tard avant la date limite fixée pour la réception des candidatures, pour autant qu'ils en aient fait la demande en temps utile. Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter, au plus tard le jour calendaire suivant la date limite pour poser des questions, des modifications de détails au dossier de consultation-phase candidature. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever de quelconque réclamation à ce sujet. Le délai ci-dessus fixé sera décompté à partir de la date de mise en ligne des documents modifiés. Modification du dossier de consultation offres (pour information): Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'envoyer au plus tard sept (7) jours avant la date limite de remise des offres des modifications de détail sur le dossier de consultation. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier de consultation modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet. Dans le cas où une incohérence était soulevée par le candidat, celui-ci doit la signaler au pouvoir adjudicateur qui procédera aux modifications afférentes. Si pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite de réception des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date. RENSEIGNEMENT COMPLEMENTAIRES: Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir une demande écrite sur la Plateforme Synapse. La demande devra parvenir au moins huit jours avant la date limite de remise des offres pour permettre au maître de l'ouvrage de formuler une réponse en temps utile. Les demandes jugées tardives n'engagent pas le maître d'ouvrage et ne peuvent avoir de conséquence sur la validité de la procédure. FORME DES CANDIDATURES : Les opérateurs peuvent présenter des candidatures individuelles ou, conformément aux dispositions de l'article R.2142-19 et 20 du code de la commande publique, sous forme groupée. Aucune forme de groupement n'est imposée au stade la présentation de la candidature et/ou de l'offre. Toutefois, en cas de groupement, le groupement qui est déclaré titulaire doit être de forme conjointe avec mandataire solidaire des autres membres du groupement pour

l'exécution de leurs obligations contractuelles. En cas de groupement, le mandataire de ce dernier sera obligatoirement l'une des deux compétences suivantes : - Soit l'Architecte maître d'oeuvre - Soit l'entreprise gros oeuvre ou entreprise générale Par ailleurs, un même opérateur économique ne peut être mandataire de plus d'un groupement dans le cadre du marché. Cette consultation s'adresse à des groupements composés de compétences telles que détaillées dans le document « cadre de réponse » annexé. Les soumissionnaires appartenant à un même groupe et souhaitant remettre des offres séparées, doivent transmettre les éléments suivants : - Une déclaration indiquant leurs liens - Un organigramme du groupe de sociétés auxquels ils appartiennent avec les informations jugées utiles en fonction du secteur d'activité considéré (niveau de participation financière, structure décisionnelle etc.). Ces éléments permettront au pouvoir adjudicateur de déterminer si les soumissionnaires sont autonomes et indépendants. PRESENTATION DES CANDIDATURES : les documents à produire sont renseignés à l'article 5.2 du RC. Il est précisé que la composition attendue du groupement devra faire apparaître clairement : - Une composante de maîtrise d'oeuvre, composée à minima d'un architecte (ou cabinet d'architecture) inscrit à l'Ordre et d'un ou plusieurs bureaux d'études portant les compétences Performance énergétique et Ingénierie TCE ; - Une composante travaux composés d'une ou plusieurs entreprises en capacité couvrant les champs de compétences décrits ci-dessous CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATURES (voir article 5.3 du RC) : - Critère 1 : l'adéquation des compétences, qualifications et expériences de l'équipe dédiée susceptible d'être affectée au marché - noté sur 40 points (voir détail RC) - Critère 2 : Compétences du groupement - références sur des opérations de nature et de taille équivalente - noté sur 60 points (voir détail RC) A TITRE D'INFORMATION CONCERNANT LA PROCHAINE PHASE OFFRE : Document à produire (voir article 6.3 du RC) et critère de jugement des offres (voir article 6.4) MODALITE D'ATTRIBUTION DES BONS DE COMMANDE (voir article 7 du RC) MODALITES D'ATTRIBUTION DES MARCHES SUBSEQUENTS (article 8 du RC). PRIME : Conformément à l'article R. 2171-20 du code de la commande publique, les candidats admis à présenter une offre et qui auront remis des prestations conformes au règlement de consultation bénéficieront d'une prime en compensation des coûts d'études et de conception engagés. Le montant de cette prime est égal au prix estimé des études de conception à effectuer telles que définies par les documents de la consultation. Le montant de la prime s'élèvera à 15 000 Euros HT. Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de réduire ou de supprimer la prime des candidats dont les offres remises seraient jugées incomplètes ou ne répondant pas au programme. Les prestations objets du présent marché sont réalisées dans la région Ile-De-France. Le détail est inscrit dans la note programmatique.

#### 5.1.9 Critères de sélection

##### Critère :

**Type** : Aptitude à exercer l'activité professionnelle

**Nom** : - Une lettre de candidature (Formulaire DC1\* ou équivalent) présentant le candidat, datée et signée par chacun des membres du groupement candidat. Cette lettre contient une déclaration sur l'honneur attestant que qu'il n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L. 2141-1 à L. 2141-5 et L. 2141-7 à L. 2141-10 notamment qu'il satisfait aux obligations concernant l'emploi des travailleurs han

**Description** : Les informations et documents de présentation de la candidature permettant de juger de l'aptitude des opérateurs économiques ne sont pas pris en compte pour l'analyse des candidatures mais sont demandés afin d'apprécier les modalités de la candidature présentée (individuelle ou en groupement). Sont

éliminées les soumissionnaires dont la candidature est irrecevable au regard des dispositions légales et règlementaires et dont les capacités professionnelles, techniques et financières paraissent insuffisantes au vu du dossier de candidature. Ces candidatures seront écartées, et ne seront pas retenues pour figurer dans la liste des maximums 5 candidats pouvant participer à la phase « Offre ».

**Critère :**

**Type :** Autre

**Nom :** Point 5.2.2 du RC - Appréciation des compétences, qualifications et expériences

**Description :** - Une présentation de l'équipe accompagnée des CV de chaque membre de l'équipe affecté au marché (voir détail dans le RC) et utilisation du « Cadre de réponse COMPETENCES ET QUALIFICATIONS » (voir détail dans le RC) - Les justifications de ses compétences : Qualifications, expériences, ou tout autre élément permettant de justifier de la compétence (voir détail dans le RC) - Références sur des opérations de nature et de taille équivalente (voir détail dans le RC) et utilisation « Cadre de réponse FICHES DE REFERENCES » (voir détail dans le RC)

**Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à convoquer pour la seconde étape de la procédure**

**Critère :**

**Type :** Aptitude à exercer l'activité professionnelle

**Nom :** - Une composante de maîtrise d'oeuvre, composée à minima d'un architecte (ou cabinet d'architecture) inscrit à l'Ordre et d'un ou plusieurs bureaux d'études portant les compétences Performance énergétique et Ingénierie TCE ; - Une composante travaux composés d'une ou plusieurs entreprises en capacité couvrant les champs de compétences décrits au règlement de consultation

**Description :** Les informations et documents de présentation de la candidature permettant de juger de l'aptitude des opérateurs économiques ne sont pas pris en compte pour l'analyse des candidatures mais sont demandés afin d'apprécier les modalités de la candidature présentée (individuelle ou en groupement). Sont éliminées les soumissionnaires dont la candidature est irrecevable au regard des dispositions légales et règlementaires et dont les capacités professionnelles, techniques et financières paraissent insuffisantes au vu du dossier de candidature. Ces candidatures seront écartées, et ne seront pas retenues pour figurer dans la liste des maximums 5 candidats pouvant participer à la phase « Offre ».

**Critère :**

**Type :** Capacité économique et financière

**Nom :** - Une déclaration de candidature (Formulaire DC2\* ou équivalent) et ses annexes ; La déclaration indiquera : • la composition et la forme du groupement, l'identité du mandataire, et précisera les modalités d'habilitation données par chaque membre du groupement au mandataire pour engager le groupement candidat, • le chiffre d'affaires global du candidat portant au maximum sur les trois derniers

**Description** : Les informations et documents de présentation de la candidature permettant de juger de l'aptitude des opérateurs économiques ne sont pas pris en compte pour l'analyse des candidatures mais sont demandés afin d'apprécier les modalités de la candidature présentée (individuelle ou en groupement). Sont éliminées les soumissionnaires dont la candidature est irrecevable au regard des dispositions légales et réglementaires et dont les capacités professionnelles, techniques et financières paraissent insuffisantes au vu du dossier de candidature. Ces candidatures seront écartées, et ne seront pas retenues pour figurer dans la liste des maximums 5 candidats pouvant participer à la phase « Offre ».

**Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes :**

**Nombre minimal de candidats à convoquer pour la seconde étape de la procédure**  
: 3

**Nombre maximal de candidats à convoquer pour la seconde étape de la procédure**  
: 5

**La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains participants peuvent être éliminés**

**5.1.11 Documents de marché**

**Adresse des documents de marché** : <https://epfif.synapse-entreprises.com/>

**5.1.12 Conditions du marché public**

**Conditions de présentation :**

**Présentation par voie électronique** : Requise

**Adresse de présentation** : <https://epfif.synapse-entreprises.com/>

**Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation peuvent être présentées** : français

**Catalogue électronique** : Non autorisée

**Conditions du marché :**

**Le marché doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés**  
Non

**Facturation en ligne** : Autorisée

**La commande en ligne sera utilisée** : oui

**Le paiement en ligne sera utilisé** : oui

**Informations relatives aux délais de recours** : Instance chargée des procédures de recours Instance chargée des procédures et auprès de laquelle les renseignements peuvent être obtenues concernant l'introduction des recours : Tribunal Administratif de Paris 7 rue de Jouy 75004 Paris Cedex 04 Téléphone : 01 44 59 44 00 Télécopie : 01 44 59 46 46 Courriel : [greffe.ta-paris@juradm.fr](mailto:greffe.ta-paris@juradm.fr) Introduction des recours (précisions concernant les délais d'introduction des recours) Article R2182-1 du Code de la Commande Publique : « Pour les marchés passés selon une procédure formalisée, un délai minimal de onze jours est respecté entre la date d'envoi de la notification prévue aux articles R.2181-1 et R.2181-3 et la date de signature du marché par l'Acheteur » Introduction des recours La procédure du référé précontractuel prévue à l'article L. 551-1

du Code de justice administrative peut être mis en oeuvre avant la signature du marché. La procédure de référé contractuel administratif, prévue aux articles L.551-13 à L.551-23 du Code de justice administrative peut être mise en oeuvre sauf introduction préalable d'un référé précontractuel. Un recours contre le contrat signé peut être introduit dans un délai de deux mois à compter de la publication de l'avis d'attribution et peut être assorti d'une demande de référé suspension (article L 521-1 du Code de justice administrative).

#### 5.1.15 Techniques

**Accord-cadre :**

Accord-cadre, en partie sans remise en concurrence et en partie avec remise en concurrence

**Informations sur le système d'acquisition dynamique :**

Pas de système d'acquisition dynamique

**Enchère électronique : non**

#### 5.1.16 Informations complémentaires, médiation et réexamen

**Organisation chargée des procédures de recours :** Tribunal Administratif de Paris

## Section 8 - Organisations

### 8.1 ORG-0001

**Nom officiel :** EPF ILE DE FRANCE pour le compte de la SIFAE

**Numéro d'enregistrement :** 49512000800026

**Adresse postale :** 4-14 Rue FERRUS

**Ville :** Paris

**Code postal :** 75014

**Subdivision pays (NUTS) :** Paris ( FR101 )

**Pays :** France

**Adresse électronique :** cpavy@epfif.fr

**Téléphone :** 0140789112

**Profil de l'acheteur :** <http://www.synapse-entreprises.com>

**Rôles de cette organisation :**

**Acheteur**

### 8.1 ORG-0003

**Nom officiel :** Tribunal Administratif de Paris

**Numéro d'enregistrement :** 177 500 055 00013

**Ville :** Paris

**Code postal :** 75004

**Subdivision pays (NUTS) :** Paris ( FR101 )

**Pays :** France

**Rôles de cette organisation :**

**Organisation chargée des procédures de recours**

## **Section 11 - Informations relatives à l'avis**

### **11.1 Informations relatives à l'avis**

**Identifiant/version de l'avis :** 33238231-1841-48be-8cf1-2cb41855d42d - 01

**Type de formulaire :** Mise en concurrence

**Type d'avis :** Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

**Date d'envoi de l'avis :** 02/04/2025 à 16:48

**Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible :** français

### **11.2 Informations relatives à la publication**

---

**Date d'envoi du présent avis à la publication :** 02/04/2025