



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

BOAMP.fr

Bulletin officiel des annonces des marchés publics

Avis d'attribution 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:25-141012>

Département(s) de publication : **06**

Annonce n° **25-141012**

Section 1 - Acheteur

1.1 Acheteur

Nom officiel : Côte d'Azur Habitat

Forme juridique de l'acheteur : Organisme de droit public

Activité du pouvoir adjudicateur : Logement et équipements collectifs

Section 2 - Procédure

2.1 Procédure

Titre : Marché de Maîtrise d'oeuvre pour la construction d'un programme immobilier d'environ 210 logements, sur l'îlot 2.4a sur la ZAC Grand Arénas à Nice.

Description : Marché de Maîtrise d'oeuvre pour la construction d'un programme immobilier d'environ 210 logements, sur l'îlot 2.4a sur la ZAC Grand Arénas à Nice. Missions de base: Etudes d'esquisse ESQ Etudes d'Avant-Projet Sommaire APS) Etudes d'Avant Projet Définitif (APD) Etudes de Projet, PRO Assistance à la Passation des Contrats de Travaux, ACT Visa des Etudes d'Exécution et Synthèse, VISA Direction de l'Exécution des Travaux, DET Assistance aux Opérations de Réception et pendant la garantie de parfait achèvement, AOR Missions complémentaires : Etude ingénierie géotechnique G2 Etude ingénierie géotechnique G4

Identifiant de la procédure : a0cfc463-a4a7-454b-9c16-f847bb81bc48

Avis précédent : e98a8df3-66d0-4a8a-8d36-385f43163308-01

Identifiant interne : PN MOE Ilot 2.4a

Type de procédure : Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée : non

Principales caractéristiques de la procédure : Le présent marché est passé selon une procédure avec négociation, passée en application des articles L.2124-3, R.2124-3 3° et R.2161-12 et suivants du Code de la Commande Publique. L'article R.2124-3 3° du CCP dispose que le pouvoir adjudicateur peut avoir recours à une procédure avec négociation lorsqu'il passe un marché public qui a pour unique objet des prestations de conception ou qui en comporte. En

l'espèce, cet article permet l'utilisation de cette procédure, puisque la consultation concerne une mission de maîtrise d'oeuvre, qui par essence comporte des prestations de conception.

2.1.1 Objet

Nature du marché : Services

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

Nomenclature supplémentaire (cpv): 71220000 Services de création architecturale

2.1.2 Lieu d'exécution

Adresse postale : ZAC Grand Arénas

Ville : Nice

Code postal : 06200

Subdivision pays (NUTS) : Alpes-Maritimes (FRL03)

Pays : France

Informations complémentaires : Le projet de construction de logements se situe à Nice au sein de la Zac Grand Arénas, au Sud de la Route de Grenoble et en partie sur le site d'un foyer de travailleurs migrants, propriété de Côte d'Azur Habitat Le projet immobilier global porte sur les îlots 2.3 et 2.4 avec une programmation mixte sur le plan fonctionnel et sur le plan social. Le présent marché porte uniquement sur l'îlot 2.4a. L'opération du présent marché consiste en la création d'environ 210 logements, soit environ 10 000 m² de surface de plancher. Plusieurs types de produits sont prévu au sein du programme : - Une résidence sociale qui permet le déménagement et la démolition du foyer de travailler migrant - Des logements locatifs sociaux ordinaires - Des logements sous forme de Bail réel solidaire - Des logements locatifs intermédiaires - Des logements en accession sociale et /ou maîtrisée La valeur estimée inscrite au présent avis est celle de l'administration.

2.1.3 Valeur

Valeur estimée hors TVA : 1,600,000 Euro

2.1.4 Informations générales

Informations complémentaires : Le pouvoir adjudicateur informe les candidats que le dossier de consultation des entreprises (DCE) est dématérialisé. Il ne pourra en aucun cas être remis sur support papier ou sur support physique électronique. Les candidats devront télécharger les documents dématérialisés du dossier de consultation des entreprises (DCE), documents et renseignements complémentaires ainsi que l'avis d'appel public à la concurrence le cas échéant, via le profil acheteur : www.achatpublic.com En cas de difficulté quant au téléchargement du DCE, ou à la remise de la candidature ou de l'offre, le candidat est invité à se rapprocher du support technique : ACHAT PUBLIC Antony parc 2 - 10 place du Général de Gaulle - BP 20156 - 92186 ANTONY cedex. Téléphone: 01 79 06 76 00. Mail: support@achatpublic.com

Base juridique :

Directive 2014/24/UE

Section 5 - Lot

5.1 Identifiant technique du lot : LOT-0001

Titre : Marché de Maîtrise d'OEuvre pour la construction d'un programme immobilier d'environ 210 logements, sur l'îlot 2.4a sur la ZAC Grand Arénas à Nice.

Description : Les missions sont les suivantes: Missions de base: Etudes d'esquisse ESQ Etudes d'Avant-Projet Sommaire APS) Etudes d'Avant Projet Définitif (APD) Etudes de Projet, PRO Assistance à la Passation des Contrats de Travaux, ACT Visa des Etudes d'Exécution et Synthèse, VISA Direction de l'Exécution des Travaux, DET Assistance aux Opérations de Réception et pendant la garantie de parfait achèvement, AOR Missions complémentaires : Etude ingénierie géotechnique G2 Etude ingénierie géotechnique G4

Identifiant interne : 1 - Lot unique

5.1.1 Objet

Nature du marché : Services

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

Nomenclature supplémentaire (cpv) : 71220000 Services de création architecturale

Options :

Description des options : Le marché n'est pas reconductible. Il ne comporte pas de tranches. Les prestations seront exécutées dans le délai global prévisionnel de 74 mois (y compris l'année de parfait achèvement), à compter de l'ordre de service de démarrage des prestations. Ce délai est toutefois indissociable et lié au déroulement de l'opération.

5.1.2 Lieu d'exécution

Adresse postale : ZAC Grand Arénas

Ville : Nice

Code postal : 06200

Subdivision pays (NUTS) : Alpes-Maritimes (FRL03)

Pays : France

Informations complémentaires :

5.1.3 Durée estimée

Durée : 74 Mois

5.1.5 Valeur

Valeur estimée hors TVA : 1,600,000 Euro

5.1.6 Informations générales

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 : Le nombre de candidats retenu à l'issue de la phase candidatures ne peut être inférieur à 5, sauf si le nombre de candidatures reçues est insuffisant. Dans ce cas, le pouvoir adjudicateur a la possibilité de poursuivre la procédure. Après examen de la recevabilité de leur candidature, les candidats sont

classés selon les critères suivants : 1. La capacité professionnelle, appréciée au regard de la qualité, la pertinence et l'adéquation des références et qualifications fournies eu égard les compétences demandées, appropriées et proportionnées à l'objet du marché ou à ses conditions d'exécution pour 70 % 2. La capacité technique appréciée au regard de la qualité, pertinence et adéquation des moyens humains, appropriés et proportionnés à l'objet du marché ou à ses conditions d'exécution pour 20 % 3. La capacité économique et financière, appréciée par rapport au chiffre d'affaires proportionné à l'objet du marché ou à ses conditions d'exécution - 10 % A l'issue de ce classement, seuls les 5 premiers candidats seront retenus et admis à soumissionner. Les candidats dont la candidature n'a pas été retenue seront informés par courrier électronique. 5 candidatures ont été retenues.

5.1.10 Critères d'attribution

Critère :

Type : Prix

Description : Le prix : Il a été apprécié sur le montant total de la proposition financière (forfait de rémunération provisoire + forfait des missions géotechniques définitif). La note sur le critère prix sera attribuée sur 100, conformément à la formule indiquée au RC. Cette note sur 100 points sera ensuite pondérée à 30 %.

Catégorie du critère d'attribution seuil : Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution : 30

Critère :

Type : Qualité

Description : La qualité de l'offre : La qualité de l'offre a été évaluée au vu des éléments fournis et du contenu du mémoire technique explicatif à fournir par le candidat. La note attribuée à ce critère sera calculée en trois temps : 1/ Pour chaque offre, une note initiale Ni sera calculée sur une base de 100 points, en totalisant les notes obtenues pour chacun des sous-critères suivants : 1- Moyens humains dédiés à l'exécution de la mission et expérience de l'équipe dédiée du candidat (30 points) : - Moyens humains de l'équipe de Maîtrise d'Oeuvre dédiée (architectes et bureaux d'études, paysagiste) affectés à la réalisation et à la conception du projet : organigramme d'équipe de projet avec note d'organisation entre les membres de l'équipe, CV, diplômes, qualifications et expériences, mise en oeuvre et gestion du travail de l'équipe en partenariat et en coordination avec les différents intervenants du projet (collectivité, entreprises, EPA...) 2- L'approche globale du projet (50 points) : - Note d'appréhension de l'équipe candidate par rapport au projet : expliquer sa compréhension du programme et des contraintes générales du projet, identification des points critiques, budgétaires et de planning - Note sur l'ambition et la qualité urbaine, paysagère, architecturale et environnementale, envisagée du projet : expliquer les premières intentions sur tous les thèmes qui peuvent être accompagnées de croquis et perspectives à main levée. - Note justificative de la cohérence du budget envisagé avec le projet. Mettre en avant des matériaux et des techniques de construction cohérents avec l'enveloppe budgétaire et les exigences du référentiel Ecovallée afin de respecter l'enveloppe budgétaire. 3- Méthodologie et délai de réalisation (20 points) : - Le candidat proposera une méthodologie permettant de garantir les délais de réalisation des phases de conception (études) de ses missions indiquées par Côte d'Azur Habitat dans l'Acte d'Engagement, en cohérence avec les moyens humains

mis à disposition. - La méthodologie détaillée des moyens mis en oeuvre pour garantir les délais d'exécution (phase travaux) et la qualité de réalisation des travaux, du démarrage des travaux jusqu'à la fin de la GPA et avec une attention particulière sur la levée des réserves. Précisions sur le nombre de visites chantier, en nombre d'heures par semaine, pour la mission DET (y compris la levée des réserves). 2/ Une fois que chaque offre aura été notée individuellement, parmi les notes Ni, sera identifiée la note la plus haute, nommée Nmax. 3/ La note de chaque offre sur le critère « qualité de l'offre » sera calculée, selon la formule indiquée au RC. Cette note sur 100 points sera ensuite pondérée à 70 %. Les notes seront arrondies au centième supérieur. Synthèse multicritère : La note finale du candidat est obtenue par l'addition des notes relatives aux deux critères, affectées de leurs coefficients pondérateurs. Le classement final des offres est établi en conséquence. L'offre retenue est celle qui obtient le plus de points. En cas d'égalité totale de points entre plusieurs candidats, le classement sera effectué sur la base du critère majoritaire. Les offres seront appréciées en considération du caractère raisonnable, réaliste et approprié des éléments indiqués. Le pouvoir adjudicateur pourra, à tout moment, ne pas donner suite à la procédure pour des motifs d'intérêt général. Les candidats en seront informés.

Catégorie du critère d'attribution seuil : Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution : 70

5.1.15 Techniques

Accord-cadre :

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique :

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16 Informations complémentaires, médiation et réexamen

Organisation chargée des procédures de médiation : Tribunal Administratif de Nice

Organisation chargée des procédures de recours : Tribunal Administratif de Nice

Informations relatives aux délais de recours : Introduction des recours A exercer avant la signature du contrat Un référé précontractuel (articles L.551-1 et suivants et R.551-1 et suivants du Code de justice administrative). Le juge du référé précontractuel du Tribunal administratif de Nice dont l'adresse est mentionnée à l'article 8 du présent règlement de consultation peut être saisi jusqu'à la signature du contrat. A exercer après la signature du contrat Un référé contractuel devant le Tribunal administratif de Nice (articles L. 551-13 et suivants et R. 551-7 et suivants du Code de justice administrative). Il peut être exercé dans un délai de : 31 jours, à compter de la publication d'un avis d'attribution du contrat ; 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. Un recours de plein contentieux en contestation de validité contractuelle devant le Tribunal administratif de Nice, issu de la jurisprudence « Département de Tarn et Garonne » (CE, 4 avril 2014, n°358994). Le recours doit être exercé dans un délai de deux mois « à compter de l'accomplissement des mesures de publicité appropriées ». Cette condition de publicité peut être remplie « notamment au moyen d'un avis mentionnant à la fois la conclusion du contrat et les modalités de sa consultation dans le respect des secrets protégés par la loi ». Pour les marchés passés selon une procédure formalisée, la publication d'un avis d'attribution au JOUE suffit pour déclencher ce délai.

En procédure adaptée, l'acheteur doit adapter sa publicité à l'objet et au montant du contrat. A exercer en cas de déclaration sans suite ou infructueuse de la procédure Un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nice, dirigé contre la décision d'abandonner la procédure en la déclarant infructueuse ou sans suite. Le délai est de deux mois à compter de la publication ou notification de la décision.

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché : Côte d'Azur Habitat

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché : Côte d'Azur Habitat

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours : Tribunal Administratif de Nice

Organisation qui exécute le paiement : Côte d'Azur Habitat

Section 6 - Résultats

Valeur de tous les contrats attribués dans cet avis : 1,600,000 Euro

6.1 Résultat – Identifiants des lots : LOT-0001

Au moins un lauréat a été choisi.

6.1.2 Informations sur les lauréats

Lauréat :

Nom officiel : FRANCOIS BRUGEL ARCHITECTES ASSOCIES (Mandataire)

Offre :

Identifiant de l'offre : Offre Groupement François Brugel Architectes Associés

Identifiant du lot ou groupe de lots : LOT-0001

Valeur de l'offre : 1,600,000 Euro

L'offre a été classée : oui

Place sur la liste des lauréats : 1

L'offre est une variante : non

Sous-traitance : Non

Informations relatives au marché :

Identifiant du marché : MOE ILOT 2.4

Titre : Marché de Maîtrise d'Œuvre pour la construction d'un programme immobilier d'environ 210 logements, sur l'îlot 2.4a sur la ZAC Grand Arénas à Nice.

Date à laquelle le lauréat a été choisi : 21/11/2025

Date de conclusion du marché : 08/12/2025

6.1.4 Informations statistiques

Offres ou demandes de participation reçues :

Type de soumissions reçues : Offres présentées par voie électronique

Section 8 - Organisations

8.1 ORG-0001

Nom officiel : Côte d'Azur Habitat

Numéro d'enregistrement : 49271391200011

Adresse postale : 53, boulevard René Cassin

Ville : Nice

Code postal : 06200

Subdivision pays (NUTS) : Alpes-Maritimes (FRL03)

Pays : France

Point de contact : Service Commande Publique

Adresse électronique : charlotte.ramos@cotedazurhabitat.fr

Téléphone : +33493187652

Profil de l'acheteur : <https://www.achatpublic.com/sdm/ent2/gen/index.jsp>

Rôles de cette organisation :

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché

Organisation qui exécute le paiement

8.1 ORG-0002

Nom officiel : Tribunal Administratif de Nice

Numéro d'enregistrement : 17060005000026

Adresse postale : 18, avenue des Fleurs

Ville : Nice

Code postal : 06050

Subdivision pays (NUTS) : Alpes-Maritimes (FRL03)

Pays : France

Adresse électronique : greffe.tanice@juradm.fr

Téléphone : 0489978600

Rôles de cette organisation :

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

Organisation chargée des procédures de médiation

8.1 ORG-0003

Nom officiel : FRANCOIS BRUGEL ARCHITECTES ASSOCIES (Mandataire)

Taille de l'opérateur économique : Moyenne

Numéro d'enregistrement : 793 263 302 00036

Adresse postale : 2 cour de la Grâce de Dieu

Ville : PARIS

Code postal : 75010

Subdivision pays (NUTS) : Paris (FR101)

Pays : France

Adresse électronique : contact@fb-architectes.fr

Téléphone : 01 42 01 01 61

Rôles de cette organisation :

Soumissionnaire

Lauréat de ces lots : LOT-0001

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis : 0be14f47-3968-475c-bd94-cbbe7c502124 - 01

Type de formulaire : Résultats

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

Date d'envoi de l'avis : 22/12/2025 à 11:10

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

Date d'envoi du présent avis à la publication : 22/12/2025