



**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:25-58484>

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

Annonce n° **25-58484**

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 : a0fcfc463-a4a7-454b-9c16-f847bb81bc48

Identifiant interne : PN MOE Iilot 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 travailleur 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

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

2.1.6 **Motifs d'exclusion**

Sources des motifs d'exclusion : Avis

Faillite : Voir mentions RC

Section 5 - Lot

5.1 Identifiant technique du lot : LOT-0001

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.

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

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

Participation réservée : La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés : Exigence dans l'offre

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.

5.1.9 Critères de sélection

Sources des critères de sélection : Avis

Critère : Autres exigences économiques ou financières

Description : 1. Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession : 1) Déclaration sur l'honneur (modèle recommandé : déclaration jointe au présent Règlement de Consultation, datée et signée, ou formulaire DC1 joint au dossier de consultation, ou équivalent) : (Article R.2143-3 du décret n° 2018-1075 du 3 décembre 2018 relatif aux marchés publics - Une déclaration sur l'honneur pour justifier qu'il n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L.2141-1 à L.2141-5 et L.2141-7 à L.2141-11 de l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du Code de la Commande Publique susvisée et notamment qu'il est en règle au regard des articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés.) 2) Lettre de candidature (DC1 dans sa dernière version en vigueur, ou équivalent) (en cas de candidature en groupement, cette lettre est commune) ; 3) En cas de sous-traitant, une déclaration de sous-traitance (modèle recommandé : formulaire DC4 joint au dossier de consultation) : les noms des sous-traitants susceptibles d'intervenir dans le cadre de l'exécution du marché, ainsi que la nature et le volume sous-traité doivent être précisés.

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

Critère : Autres exigences économiques ou financières

Description : 2. Capacité économique et financière (formulaire DC2 ou équivalent) 1) Une déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les prestations objet du contrat, réalisés au cours des trois dernières années. 2) La preuve d'une assurance des risques professionnels pertinents. Conformément à l'article 2-II de l'arrêté du 22 mars 2019 fixant la liste des renseignements et des documents pouvant être demandés aux candidats aux marchés publics, si, pour une raison justifiée, l'opérateur économique n'est pas en mesure de produire les renseignements et documents demandés par l'acheteur, il est autorisé à prouver sa capacité économique et financière par tout autre moyen

considéré comme approprié par l'acheteur. En outre, une société créée récemment peut, pour justifier de ses capacités financières, demander que soient également prises en compte les capacités financières d'autres opérateurs économiques, quelle que soit la nature juridique des liens qui existent entre elle et ces opérateurs (sous-traitant, filiale, société mère, entreprise tierce...). La société candidate doit alors justifier des capacités financières des opérateurs sur lesquels elle compte s'appuyer, en produisant les mêmes renseignements ou documents que ceux exigés d'elle et apporter la preuve qu'elle en disposera pour toute l'exécution du marché.

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

Critère : Autres exigences économiques ou financières

Description : 3. Capacité technique et professionnelle 1) Références principales de services similaires : *Une liste des principaux services fournis au cours des cinq dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé. Les prestations de services sont prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration de l'opérateur économique. *Parmi cette liste, les candidats du groupement présenteront plus spécifiquement de manière ciblée 3 références pour chaque membre du groupement (architectes, paysagiste et Bureau(x) d'Etudes), illustrant par des projets similaires, la performance énergétique, la qualité des logements produits et la complexité de l'ouvrage. Par ailleurs, dans ces trois références, concernant le(s) Bureau(x) d'Etudes, les domaines de compétences suivants devront être mis en avant : - Structures - Thermique du bâtiment Fluides / Génie climatique / Traitement de l'air / Réseaux collectif - Economie de la construction - Qualité environnementale (QE) avec certification HQE - Géotechnique Il est nécessaire d'indiquer la surface de plancher de l'opération et un descriptif succinct du programme. Au moins deux de ces références doivent concerner des projets livrés depuis moins de 10 ans. Au moins une référence doit concerner un projet soumis à la RE2025. 2) Une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pendant les trois dernières années (tableau fourni en annexe au RC) : La présentation des effectifs devra faire apparaître le personnel de production d'études, de direction d'exécution et de suivi administratif du marché, avec CV et diplômes ou certifications. 3) Certificats de qualifications professionnelles : Des certificats de qualification professionnelle établis par des organismes indépendants attestant de la compétence de l'opérateur économique à réaliser la prestation pour laquelle il se porte candidat. Dans ce cas, l'acheteur accepte tout moyen de preuve ainsi que les certificats équivalents d'organismes établis dans d'autres Etats membres. Conformément à l'article 4 du RC, l'équipe de Maîtrise d'Oeuvre doit être composée à minima de deux architectes diplômés, provenant de deux agences d'architecture différentes* inscrits à l'Ordre des Architectes (avec attestation de l'Ordre des Architectes, ou équivalent pour les candidats étrangers), d'un paysagiste, et d'un ou plusieurs Bureaux d'Etudes Techniques regroupant les compétences suivantes : économiste de la construction, compétences généralistes (structure, thermique et fluides, VRD, acoustique, énergie etc..), hydrogéologique, environnement-développement durable et géotechnique, pour être en mesure d'assurer l'ensemble de ses missions. Les candidats devront présenter ces compétences, justifiées au sein du candidat (qu'il s'agisse d'un candidat individuel ou en groupement) ou en sous-traitance. **ces agences d'architecture doivent être deux entités juridiques distinctes, sans lien juridique quel qu'il soit (par exemple, il n'est pas possible de

candidater en tant que filiale d'une même société, d'agence nationale et locale...). Une candidature ainsi présentée ne répondra pas aux exigences mentionnées dans le RC et sera par conséquent rejetée (candidature irrecevable). NB : Pour les entreprises dont la création est récente, et qui sont dans l'impossibilité objective de produire certains de ces renseignements, le pouvoir adjudicateur admet que celles-ci justifient de leurs références professionnelles par tout autre moyen. Si, pour justifier de ses capacités, le candidat souhaite faire prévaloir les capacités professionnelles, techniques et financières d'un autre intervenant quel qu'il soit (sous-traitant notamment), il devra produire les pièces visées ci-dessus relatives à cet intervenant. Il devra également justifier qu'il disposera des capacités de cet intervenant pour l'exécution du présent marché. Précision : Les candidats veilleront à utiliser le cas échéant les dernières versions des formulaires DC1, DC2 et DC4 lesquelles sont disponibles au lien suivant : <https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat> et dans le présent dossier de consultation.

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

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

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

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

L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

5.1.10 Critères d'attribution

Critère :

Type : Prix

Description : Le prix : Il sera 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 sera 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

5.1.11 Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles :
français

Date limite de demande d'informations complémentaires : 02/06/2025 à 12:00

Adresse des documents de marché : <https://www.achatpublic.com/sdm/ent2/gen/index.jsp>

5.1.12 Conditions du marché public

Conditions de présentation :

Présentation par voie électronique : Requise

Adresse de présentation : https://www.achatpublic.com/sdm/ent2/gen/ficheCsl.action?PCSLID=CSL_2025_WKOblpAx-F

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

Catalogue électronique : Non autorisée

Variantes : Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation : 12/06/2025 à 12:00

Conditions du marché :

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

Non

Facturation en ligne : Requise

La commande en ligne sera utilisée : oui

Le paiement en ligne sera utilisé : oui

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 reçoit les demandes de participation : Côte d'Azur Habitat

Organisation qui traite les offres : Côte d'Azur Habitat

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 reçoit les demandes de participation

Organisation qui traite les offres

8.1 ORG-0002

Nom officiel : Tribunal Administratif de Nice

Numéro d'enregistrement : 17060005000026

Adresse postale : 18, avenue des Fleurs

Ville : Nice

Code postal : 06000

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

Section 10 - Modification

Version de l'avis antérieur à modifier : 687dddc6-6395-44e0-912f-7e11248c8b5a-01

Principale raison de la modification : Correction par l'acheteur

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis : e98a8df3-66d0-4a8a-8d36-385f43163308 - 01

Type de formulaire : Mise en concurrence

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

Date d'envoi de l'avis : 23/05/2025 à 14:18

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

Date d'envoi du présent avis à la publication : 23/05/2025