GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE

RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION
Pièce n°0

MARCHÉ PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

Mise en place d'une stratégie foncière et immobilière "habitat" pour Grenoble Alpes Métropole

---

Date et heure limites de réception des offres :

Vendredi 8 janvier 2027 à 15:00

Grenoble-Alpes Métropole
1 Place André Malraux
CS 50053
38000 GRENOBLE

L'ESSENTIEL DE LA PROCÉDURE		
	Objet	Mise en place d'une stratégie foncière et immobilière "habitat" pour Grenoble Alpes Métropole
	Mode de passation	Procédure adaptée ouverte
	Type de contrat	Marché public
	Délai de validité des offres	150 jours
	Forme de groupement	Aucune forme de groupement imposée à l'attributaire
	Variantes	Sans
	PSE	Sans
	Clauses sociales	Sans
	Clauses environnementales	Avec
	Durée / Délai	2 ans
	Négociation	Avec
	Visite sur site	Sans

SOMMAIRE

1 - Objet et étendue de la consultation 4
1.1 - Objet 4
1.2 - Mode de passation 4
1.3 - Type et forme de contrat 4
1.4 - Décomposition de la consultation 4
1.5 - Nomenclature 4
2 - Conditions de la consultation 5
2.1 - Délai de validité des offres 5
2.2 - Forme juridique du groupement 5
2.3 – Compétences attendues 5
2.4 - Variantes 5
2.5 - Développement durable 5
3 - Conditions relatives au contrat 5
3.1 - Durée du contrat ou délai d'exécution 5
3.2 - Modalités essentielles de financement et de paiement 5
3.3 - Confidentialité et mesures de sécurité 6
4 - Contenu du dossier de consultation 6
5 - Présentation des candidatures et des offres 6
5.1 - Documents à produire 6
6 - Conditions d'envoi ou de remise des plis 7
6.1 - Transmission électronique 7
6.2 - Transmission sous support papier 9
7 - Examen des candidatures et des offres 9
7.1 - Sélection des candidatures 9
7.2 - Attribution des marchés 9
7.3 - Suite à donner à la consultation 10
8 - Renseignements complémentaires 11
8.1 - Adresses supplémentaires et points de contact 11
8.2 - Procédures de recours 11

1 - Objet et étendue de la consultation

1.1 - Objet

La présente consultation concerne les prestations relatives à la mise en place d'une stratégie foncière et immobilière "habitat" pour Grenoble Alpes Métropole.

Pour mener à bien sa politique de l'habitat et répondre aux objectifs du PLH et de la loi SRU, Grenoble Alpe Métropole a pour objectif la mise en place d'une stratégie foncière et immobilière "habitat". A cet effet, Grenoble-Alpes Métropole souhaite être accompagné pour :
- Identifier et qualifier les terrains mobilisables pour la réalisation d'opérations de logements, notamment sociales.
- Définir des secteurs à enjeux, à une échelle plus étendue qu'une seule opération de logements.
- Produire un diagnostic de l'organisation et des méthodes de travail actuelles de la Métropole en lien avec ses partenaires pour produire du logement. Ce diagnostic devra également venir interroger les outils mobilisés.
- Préconiser la mobilisation de nouveaux outils ainsi que des pistes d'amélioration des circuits existants.
- Proposer un plan d'actions tenant compte de ces éléments et des expériences d'autres territoires, qui permette de mobiliser les terrains et de sécuriser la production de logements à moyen et long terme (2030-2035), au regard des objectifs fixés par la loi et le(s) PLH.

Lieu(x) d'exécution :
Territoire de Grenoble-Alpes Métropole
38000 Grenoble

1.2 - Mode de passation

La procédure de passation utilisée est la procédure adaptée ouverte. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique.

1.3 - Type et forme de contrat

Il s'agit d'un marché ordinaire.

1.4 - Décomposition de la consultation

Il n'est pas prévu de décomposition en lots. En effet, La dévolution en lots séparés est de nature à rendre techniquement difficile l'exécution des prestations. Ces prestations présentent un lien fonctionnel étroit et une complémentarité directe entre elles. La base de données et le diagnostic foncier réalisés dans le cadre de la première mission constituent des éléments déterminants pour l'élaboration de la stratégie prévue dans la seconde mission.

La réalisation de ces missions par un titulaire unique permet ainsi d'assurer la continuité des analyses, la cohérence des méthodes et des critères de hiérarchisation retenus, ainsi que la bonne articulation entre l'identification des ressources foncières, le diagnostic organisationnel et la définition des modalités d'intervention de la collectivité.

Un allotissement serait susceptible de multiplier les interfaces entre prestataires, de nécessiter des travaux supplémentaires de coordination et de rapprochement des analyses et de compliquer l'ajustement des propositions stratégiques aux résultats du diagnostic foncier.

1.5 - Nomenclature

La classification conforme au vocabulaire commun des marchés européens (CPV) est :

Code principal	Description
71241000-9	Études de faisabilité, service de conseil, analyse
71410000-5	Services d'urbanisme
79311000-7	Services d'études

2 - Conditions de la consultation

2.1 - Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 150 jours à compter de la date limite de réception des offres.

2.2 - Forme juridique du groupement

Le pouvoir adjudicateur ne souhaite imposer aucune forme de groupement à l'attributaire du marché.

Il est interdit aux candidats de présenter plusieurs offres en agissant à la fois en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements ou en qualité de membres de plusieurs groupements.

2.3 - Compétences attendues

Le prestataire mettra à disposition une équipe opérationnelle qui comportera :

Un·e chef·f·e de projet, interlocuteur·rice privilégié·e de la Métropole pour l'ensemble du marché, mission 1 et 2. La personne responsable du marché sera en charge de l'animation des réunions, de la coordination ainsi que du reporting. Par conséquent elle devra impérativement maîtriser : l'environnement des collectivités (EPCI et satellites, communes, opérateurs), les politiques de l'habitat, les politiques foncières, le financement des collectivités et du logement social. Cette personne devra avoir dirigé des missions d'accompagnement du même type sur la mise en place de stratégie foncière, la mise en œuvre d'un PLH, …

Une ou plusieurs personnes qui pourront réaliser et approfondir les différents aspects techniques de l'étude (cartographie, politiques de l'habitat, politiques foncières, mise en place de process entre collectivités et partenaires, mener les entretiens individuels…)

2.4 - Variantes

Aucune variante n'est autorisée.

2.5 - Développement durable

Cette consultation comporte des conditions d'exécution à caractère environnemental dont le détail est indiqué dans le CCAP. Le respect de ces dispositions est une condition de la conformité de l'offre. Une offre comportant des réserves ou ne respectant pas ces conditions d'exécution particulières sera déclarée irrégulière au motif du non-respect du cahier des charges.

Chaque titulaire concerné devra mettre en œuvre tous les moyens dont il dispose pour respecter ces objectifs de développement durable dans le cadre de l'exécution des prestations.

3 - Conditions relatives au contrat

3.1 - Durée du contrat ou délai d'exécution

La durée du contrat est de 2 ans à compter de la notification. Les délais prévisionnels d'exécution des prestations sont précisés dans le CCTP, hors temps de validations spécifiques.

3.2 - Modalités essentielles de financement et de paiement

Les prestations sont financées sur le budget de Grenoble-Alpes Métropole

Les sommes dues au(x) titulaire(s) et au(x) sous-traitant(s) de premier rang éventuel(s) du marché seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des factures ou des demandes de paiement équivalentes.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que s'ils veulent renoncer aux bénéfices de l'avance prévue au CCAP, ils doivent le préciser à l'acte d'engagement.

3.3 - Confidentialité et mesures de sécurité

Les candidats doivent respecter l'obligation de confidentialité requise pour l'exécution des prestations.

L'attention des candidats est particulièrement attirée sur les dispositions du Cahier des clauses administratives particulières qui énoncent les formalités à accomplir et les consignes à respecter du fait de cette obligation de confidentialité.

4 - Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) contient les pièces suivantes :

- Pièce n°0 : Le règlement de la consultation (RC)
- Pièce n°1 : L'acte d'engagement (AE) et ses annexes
- Pièce n°2 : Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP) et ses annexes
- Pièce n°3 : Le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) et ses annexes
- Pièce n°4 : La décomposition du prix global forfaitaire (DPGF)

Il est remis gratuitement à chaque candidat.

Aucune demande d'envoi du DCE sur support physique électronique n'est autorisée.

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation au plus tard 7 jours avant la date limite de réception des offres. Ce délai est décompté à partir de la date d'envoi par le pouvoir adjudicateur des modifications aux candidats ayant retiré le dossier initial. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir n'élever aucune réclamation à ce sujet.

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.

5 - Présentation des candidatures et des offres

Le pouvoir adjudicateur applique le principe "Dites-le nous une fois". Par conséquent, les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents et renseignements qui ont déjà été transmis dans le cadre d'une précédente consultation et qui demeurent valables.

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EURO.
Si les offres des candidats sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français, cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis dans l'offre.

5.1 - Documents à produire

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

Pièces de la candidature telles que prévues aux articles L. 2142-1, R. 2142-3, R. 2142-4, R. 2143-3 et R. 2143-4 du Code de la commande publique :

Renseignements concernant la situation juridique de l'entreprise :

Libellés
Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner (DC1 ou forme libre)
Lettre de candidature (DC1 ou forme libre) et d'habilitation du mandataire par ses cotraitants en cas de groupement
Les documents relatifs aux pouvoirs de la personne habilitée pour engager le candidat

Renseignements concernant la capacité économique et financière de l'entreprise :

Libellés

Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les prestations objet du contrat, réalisées au cours des trois derniers exercices disponibles
Déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels

Renseignements concernant les références professionnelles et la capacité technique de l'entreprise :

Libellés
Liste des principales prestations effectuées au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire. Elles sont prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration du candidat
Indication des titres d'études et professionnels de l'opérateur économique et/ou des cadres de l'entreprise, et notamment des responsables de prestation de services ou de conduite des travaux de même nature que celle du contrat

Pour présenter leur candidature, les candidats peuvent utiliser les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat). Ces documents sont disponibles gratuitement sur le site www.economie.gouv.fr.

Ils peuvent aussi utiliser le Document Unique de Marché Européen (DUME).

Pour justifier des capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques sur lesquels il s'appuie pour présenter sa candidature, le candidat produit les mêmes documents concernant cet opérateur économique que ceux qui lui sont exigés par le pouvoir adjudicateur. En outre, pour justifier qu'il dispose des capacités de cet opérateur économique pour l'exécution des prestations, le candidat produit un engagement écrit de l'opérateur économique.

Pièces de l'offre :

Libellés	Signature
L'acte d'engagement (AE) et ses annexes	Oui
La décomposition du prix global forfaitaire (DPGF)	Oui
Le mémoire justificatif des dispositions que l'entreprise se propose d'adopter pour l'exécution du contrat	Non

L'offre, qu'elle soit présentée par une seule entreprise ou par un groupement, devra indiquer tous les sous-traitants connus lors de son dépôt. Elle devra également indiquer les prestations dont la sous-traitance est envisagée, la dénomination et la qualité des sous-traitants.

A NOTER :

- ***Le CCAP et le CCTP sont réputés acceptés par la seule signature de l'acte d'engagement par le candidat. Les exemplaires originaux conservés par la Métropole font seuls foi.***

6 - Conditions d'envoi ou de remise des plis

Les plis devront parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document. Les plis transmis par courriel ne seront pas acceptés.

6.1 - Transmission électronique

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, à l'adresse URL suivante : http://agysoft.marches-publics.info.

Le choix du mode de transmission est global et irréversible. Les candidats doivent appliquer le même mode de transmission à l'ensemble des documents transmis au pouvoir adjudicateur.

Le pli doit contenir deux dossiers distincts comportant respectivement les pièces de la candidature et les pièces de l'offre définies au présent règlement de la consultation.

Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. A ce titre, le fuseau horaire de référence est celui de (GMT+01:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid. Le pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des offres.

Si plusieurs plis sont transmis successivement par le même candidat, **seul le dernier pli transmis dans le délai imparti est pris en compte par l'acheteur.** Il doit par conséquent contenir l'ensemble des pièces exigées au titre de la présente consultation.

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique (CD-ROM, DVD-ROM, clé usb) ou sur support papier. Cette copie doit être placée dans un pli portant la mention « copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée. Elle est ouverte dans les cas suivants :
- lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans le pli transmis par voie électronique ;
- lorsque le pli électronique est reçu de façon incomplète, hors délai ou n'a pu être ouvert, à condition que sa transmission ait commencée avant la clôture de la remise des plis.

La copie de sauvegarde peut être transmise ou déposée à l'adresse suivante :

Grenoble-Alpes Métropole
N° de l'affaire et nom du candidat
1 Place André Malraux
CS 50053
38000 GRENOBLE 01

Aucun format électronique n'est préconisé pour la transmission des documents. Cependant, les fichiers devront être transmis dans des formats largement disponibles. **Les candidats sont informés que le nom des fichiers déposés ne pourra dépasser 15 caractères.**

Chaque document pour lequel une signature est requise doit faire l'objet d'une signature électronique au format XAdES, CAdES ou PAdES. La signature électronique du pli ne vaut pas signature des documents qu'il contient. **La signature doit être réalisée sans verrouillage du document après signature.**

Conformément à l'arrêté du 22 mars 2019 relatif à la signature électronique des contrats de la commande publique, la signature doit être une signature avancée reposant sur un certificat qualifié, tel que défini par le règlement européen n° 910/2014 du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques (eIDAS). Toutefois, les certificats de signature de type RGS demeurent valables jusqu'à leur expiration.

Le certificat de signature qualifié est délivré par un prestataire de service de confiance qualifié répondant aux exigences du règlement eIDAS. Une liste de prestataires est disponible sur le site de l'ANSSI (https://www.ssi.gouv.fr/). Il peut aussi être délivré par une autorité de certification, française ou étrangère. Le candidat devra alors démontrer son équivalence au règlement eIDAS.

Le candidat qui utilise un autre outil de signature que celui du profil d'acheteur, ou un certificat délivré par une autre autorité de certification, doit transmettre gratuitement le mode d'emploi permettant la vérification de la validité de la signature.

La signature électronique du contrat par l'attributaire est exigée dans le cadre de cette consultation.

Pour signer électroniquement, le candidat peut utiliser l'un des trois formats de signature autorisés par la réglementation (XAdES, CAdES ou PAdES). Le pouvoir adjudicateur préconise toutefois l'utilisation d'une signature électronique au format pAdES.

En cas de dysfonctionnement technique empêchant la signature électronique du marché, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de transformer l'offre électronique retenue en offre papier pour donner lieu à la signature manuscrite du marché.

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

Le candidat est invité à créer son "Espace entreprise" sur la plateforme AWS-Entreprise (https://www.marches-publics.info/fournisseurs.htm). Sur cette plateforme, le candidat pourra retrouver l'ensemble de ses retraits de dossier de consultation. L'inscription est un préalable obligatoire pour correspondre avec l'acheteur lors de chaque consultation (Questions/Réponses, Dépôt de candidatures et offres. . .). Elle permet également de bénéficier d'un service d'alertes sur les consultations (précisions, modifications, report de délais...).

Par conséquent, il est recommandé d'indiquer une adresse mail durable pendant toute la durée de la procédure, en priorité l'adresse de l'interlocuteur principal du candidat, ainsi que la ou les adresses de remplacement en cas d'absence de ce dernier. Le candidat ne pourra porter aucune réclamation s'il ne bénéficie pas de toutes les informations complémentaires diffusées par la plateforme lors du déroulement de la consultation, en raison d'une erreur qu'il aurait faite dans la saisie de son adresse, ou en cas de suppression de ladite adresse.

Un service de dépôt "Attestation" permet au candidat de déposer en ligne son RIB, son KBIS, ses attestations d'assurance, sa liste nominative des travailleurs étrangers, son attestation de régularité fiscale et son attestation semestrielle sociale dans un coffre-fort sécurisé. L'ensemble des acheteurs utilisateurs de la plateforme auront accès à ces informations.

L'ensemble de ces services est fourni gratuitement au candidat.

Attention, la date et l'heure limites de dépôt s'entendent de manière stricte : vendredi 8 janvier 2027 à 15:00:00

⚠ **Pensez à anticiper votre dépôt 48 heures avant l'heure limite**

6.2 - Transmission sous support papier

La transmission des plis par voie électronique est imposée pour cette consultation. Par conséquent, la transmission par voie papier n'est pas autorisée.

7 - Examen des candidatures et des offres

7.1 - Sélection des candidatures

Avant de procéder à l'examen des candidatures, s'il apparaît que des pièces du dossier de candidature sont manquantes ou incomplètes, le pouvoir adjudicateur peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de 10 jours.

Les candidatures conformes et recevables seront examinées, à partir des seuls renseignements et documents exigés dans le cadre de cette consultation, pour évaluer leur situation juridique ainsi que leurs capacités professionnelles, techniques et financières.

7.2 - Attribution des marchés

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.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que toute offre irrégulière ou inacceptable pourra être régularisée pendant la négociation, et que seule une offre irrégulière pourra être régularisée en l'absence de négociation. En revanche, toute offre inappropriée sera systématiquement éliminée.

Toute offre demeurant irrégulière pourra être régularisée dans un délai approprié.

La régularisation d'une offre pourra avoir lieu à condition qu'elle ne soit pas anormalement basse.

Les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

Critères	Pondération
1-Prix des prestations	40.0
2-Valeur technique	60.0
2.1-Méthodologie proposée pour exécuter le marché	*35.0*
2.2-Qualification et références des équipes dédiées au marché	*20.0*
2.3-Pertinence de la méthodologie proposée pour intégrer les enjeux environnementaux	*5.0*

Chaque candidat se verra attribuer une note globale sur 100.
La pondération de chaque critère correspond au nombre de points maximum pouvant être obtenus par le candidat.

La méthode de calcul utilisée pour la notation du critère Prix des prestations est la suivante :

Le montant de l'offre est analysé Hors Taxe.

Le montant de l'offre sera noté au regard du montant total indiqué dans l'AE
Une note de 40 points sera affectée au moins disant au regard de ce montant. Les autres offres bénéficieront d'une note établie selon la formule suivante :

Note = (PM/P) x 40
PM = montant de l'offre du candidat le moins disant
P = montant de l'offre du candidat considéré

Dans le cas où des erreurs purement matérielles (de multiplication, d'addition ou de report) seraient constatées dans l'offre du candidat, l'entreprise sera invitée à confirmer l'offre rectifiée ; en cas de refus, son offre sera éliminée comme non cohérente.

Le critère valeur technique sera analysé selon les sous-critères précisés ci-dessus, sur la base du mémoire technique justificatif des dispositions que l'entreprise se propose d'adopter pour l'exécution du contrat.

Il est attendu du candidat :

- Une note méthodologique apportant les éléments de réponse détaillés et adaptés aux enjeux et besoins de la métropole. Cette note devra préciser pour chaque phase du marché, les moyens dédiés et la méthodologie appliquée.
- Une composition précise de l'équipe, avec rôle, compétences, temps consacré aux missions, ou encore moyens matériels à sa disposition. Les références des personnes intervenant sur l'étude devront être décrites, ainsi que les références de la structure sur des missions de même type.
- Un planning détaillé des différentes étapes de l'étude respectant l'organisation et les durées annoncées dans la partie 6 du CCTP consacrée à cette question.

7.3 - Suite à donner à la consultation

Les offres des candidats seront analysées selon les critères définis au présent règlement et pourront faire l'objet de négociations avec les 3 premiers candidats les mieux classés à l'issue de l'analyse multicritère. Dans ce cas, les précisions ou/et les modalités de la négociation seront précisées ultérieurement aux candidats concernés. Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité d'attribuer le contrat sur la base des offres initiales sans négociation.

L'offre la mieux classée sera donc retenue à titre provisoire en attendant que le ou les candidats produisent les certificats et attestations des articles R. 2143-6 à R. 2143-10 du Code de la commande publique. Le délai imparti par le pouvoir adjudicateur pour remettre ces documents ne pourra être supérieur à 10 jours.

8 - Renseignements complémentaires

8.1 - Adresses supplémentaires et points de contact

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats transmettent impérativement leur demande par l'intermédiaire du profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, dont l'adresse URL est la suivante : http://agysoft.marches-publics.info

Cette demande doit intervenir au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des plis.

Une réponse sera alors adressée, à toutes les entreprises ayant retiré le dossier ou l'ayant téléchargé après identification, 7 jours au plus tard avant la date limite de remise des plis.

8.2 - Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent est :
Tribunal Administratif de Grenoble
2 place de Verdun
BP 1135
38022 GRENOBLE CEDEX 1

Tél : 04 76 42 90 00
Télécopie : 04 76 51 89 44
Courriel : greffe.ta-grenoble@juradm.fr