RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION
Phase « remise des candidatures »

MARCHÉ PUBLIC DE MAÎTRISE D'OEUVRE

Règlement de consultation pour une opération multisites

STE LUCE SUR LOIRE – 74 Route de Thouaré

Mission de maîtrise d'œuvre pour la construction d'environ 35 logements collectifs

---

Date limite de remise des candidatures :
Vendredi 11 décembre 2026 à 16h30

NANTES MÉTROPOLE HABITAT
Office Public de l'Habitat de la Métropole Nantaise
26 Place Rosa Parks
BP 83618
44036 NANTES CEDEX 1

SOMMAIRE

1 - Objet et étendue de la consultation....3
1.1 - Objet....3
1.2 - Mode de passation....3
1.3 - Type et forme de contrat....3
1.4 - Décomposition de la consultation....3
1.5 - Nomenclature....4
1.6 - Réalisation de prestations similaires....4
2 - Conditions de la consultation....4
2.1 - Déroulement de la consultation....4
2.2 - Délai de validité des offres....4
2.3 - Forme juridique du groupement....4
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
4 – Documents relatifs à la candidature disponibles via le profil acheteur....5
5 - Présentation des candidatures....5
5.1 - Documents à produire pour la phase candidature....5
6 - Conditions d'envoi ou de remise des plis....7
6.1 - Transmission électronique pour la phase candidatures....7
6.2 - Transmission sous support papier....8
7 - Examen des candidatures et des offres....9
7.1 - Sélection des candidatures....9
7.2 – Limitation du nombre de candidats....9
7.3 – Les critères relatifs à la candidature sont :....9
8 - Examen des offres....9
9 - Suite à donner à la consultation....10
10 – Accès au dossier de consultation pour les candidats admis à déposer une offre....10
11 - Récompenses....11
12 - Renseignements complémentaires....11
12.1 - Adresses supplémentaires et points de contact....11
12.2 - Procédures de recours....11

1 - Objet et étendue de la consultation

1.1 - Objet

La présente consultation de maîtrise d'œuvre concerne l'opération suivante :

STE LUCE SUR LOIRE – 74 Route de Thouaré
Mission de maîtrise d'œuvre pour la construction d'environ 35 logements collectifs

Pour l'ensemble des tranches :

La mission de maîtrise d'œuvre comprendra les éléments suivants :

Mission de base : **ESQ-APS-APD-PRO-ACT-VISA-DET-AOR**

Montant de l'enveloppe financière affectée aux travaux : 4 160 000 €HT, sur la base d'un coût prévisionnel de 2 000 € HT/m² de SHAB, pour une surface totale d'environ 2 080 m² SHAB.

L'opération devra atteindre un niveau de performance conforme à la réglementation thermique et environnementale en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

L'élément PRO comportera l'établissement de DPGF quantifiées pour l'ensemble des tranches.

Les DPGF feront apparaitre une colonne quantité pour chacun des postes, laquelle sera vérifiée par les entreprises lors de l'appel d'offres.

Dans le cadre de la mission de maîtrise d'œuvre, des études STD complémentaires seront réalisées sur la base du climat actuel, d'une projection climatique à l'horizon 2050 selon une trajectoire de réchauffement de +2,7 °C et d'un scénario de canicule sévère de trois jours et trois nuits consécutifs à plus de 40 °C.

Les notices acoustiques et hydrauliques seront réalisées dans le cadre de la mission de maitrise d'œuvre.

La conception et le suivi de réalisation des espaces paysagers et VRD feront partie intégrante de la mission de maitrise d'œuvre.

Le maitre d'œuvre aura à charge la réalisation des plans individuels de chaque logement, ainsi que la compilation des données techniques nécessaires à la mise en location.

Les tableaux de composants de la base patrimoine NMH seront complétés par la maitrise d'œuvre (surfaces et quantités).

1.2 - Mode de passation

La procédure de passation utilisée est la **procédure avec négociation.** Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2124-3, R. 2124-3 et R. 2161-12 à R. 2161-20 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.

Il a été décidé de ne pas lancer la consultation en lots séparés pour les motifs suivants : Le marché de maîtrise d'œuvre doit être appréhendé de manière globale, et ne peut pas faire l'objet d'une décomposition en lots.

1.5 - Nomenclature

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

Code principal	Description
71200000-0	Services d'architecture

1.6 - Réalisation de prestations similaires

Sans objet.

2 - Conditions de la consultation

2.1 - Déroulement de la consultation

La procédure est décomposée en deux phases distinctes :
- La présente phase de candidatures au terme de laquelle les candidats admis à présenter une offre seront sélectionnés
- Une phase ultérieure de remise d'offres au terme de laquelle l'attributaire sera retenu.

2.2 - Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à **120 jours** à compter de la date limite de réception des offres dites définitives.

Exigences minimales détaillées de la consultation
Les offres remises au titre des négociations ne devront pas remettre en cause les critères d'attribution des offres, la clause de variation des prix et les clauses d'exécution du marché.

2.3 - Forme juridique du groupement

Forme juridique que devra revêtir le groupement d'opérateurs économiques attributaire du marché : Au vu de l'ampleur de l'opération, la forme juridique imposée sera le **groupement conjoint avec mandataire solidaire.**

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.

Le mandataire du groupement **(architecte)** devra appartenir exclusivement à une seule équipe.
Les autres opérateurs économiques pourront se présenter dans plusieurs équipes.

Le groupement sera composé d'un architecte ou d'un cabinet d'architectes ayant une compétence interne ou externe par l'apport de bureaux d'études devant couvrir les disciplines :

Architecture (architecte ou cabinet d'architectes), VRD (calcul/note hydraulique pour garantir l'intégration des contraintes du PLUM et du dossier Loi sur l'eau), structure, fluides-thermique (calcul réglementaire), environnementale, économie de la construction, acoustique, et paysage. Cette dernière compétence pourra être portée par l'architecte.

Les compétences ci-dessus sont obligatoires et seront clairement exprimées dans la candidature sous peine d'exclusion.

3 - Conditions relatives au contrat

3.1 - Durée du contrat ou délai d'exécution

Durée du marché (études et travaux) : **48 mois (GPA non incluse)**
Démarrage prévisionnel de la mission de maîtrise d'œuvre : **1er trimestre 2027**
Le marché débutera à compter de la notification du contrat.

3.2 - Modalités essentielles de financement et de paiement

Les prestations seront financées selon les modalités suivantes : Fonds Propres – Subventions – Emprunts

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 - Développement durable

Cette consultation comporte des conditions d'exécution à caractère social et environnemental dont le détail sera présenté dans les pièces de la consultation – Phase offres.
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.

4 – Documents relatifs à la candidature disponibles via le profil acheteur

Pour la phase candidature, les documents suivants sont mis à disposition via le profil acheteur de NMH **: https://www.nmh.fr/Espace-Entreprise/L-espace-marches-publics-de-NMH/Avis-de-publicite-et-Dossiers-de-consultation :**

- **Le présent règlement de consultation phase candidatures**
- **Le fichier Excel de présentation du groupement**
- **Le fichier Powerpoint de présentation des références**
- **La DC1 – Lettre de candidature et désignation du mandataire par ses co-traitants**
- **La DC2 – Déclaration du candidat individuel et membre du groupement**
- **La fiche signalétique fournisseur (FSF) de Nantes Métropole Habitat**
- **L'étude de faisabilité**

5 - Présentation des candidatures

Les candidatures seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en euros.

5.1 - Documents à produire pour la phase candidature

Les documents sont à produire par transmission électronique
Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes

Renseignements concernant la situation juridique de l'entreprise :

Libellés	Signature

Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner	Non

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

Libellés	Signature
Formulaire DC1, Lettre de candidature et Désignation du mandataire par ses co-traitants	Non
Formulaire DC2, Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement	Non
La Fiche Signalétique Fournisseur de Nantes Métropole Habitat **pour chaque membre du groupement**	Non

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

Libellés	*Signature*
Les moyens humains de l'architecte mandataire	Non
Les CV des membres de l'équipe de maîtrise d'œuvre qui vont personnellement s'occuper du projet	Non
Pour le mandataire (architecte) : **Le dossier "présentation / références"** (sur la base des 2 documents-supports téléchargeables via le site AWS) **Le dossier comprendra au maximum 4 références d'opérations équivalentes (en cours d'études (PC déposé a minima), en cours de travaux ou livrées datant des 5 dernières années.** Le mandataire devra préciser clairement : - l'intitulé, la localisation de la réalisation - la date de réception ou le stade d'avancement - le contenu de la mission réalisée, - la composition de l'équipe de maitrise d'œuvre, - le résumé succinct du programme, - le nom du maître de l'ouvrage, - la Surface de Plancher de l'ouvrage et la surface habitable développée - le coût de travaux au m² de surface habitable. Ce dossier photographique correspond au **document-support de présentation des références (format Powerpoint) soit 1 feuille par référence avec 2 photos maximum** par référence, et sera accompagné du **modèle-support de présentation de la candidature du groupement (au format Excel)**.	Non
Pour les autres membres du groupement : **Dans un dossier de références, 1 référence d'opération en adéquation avec le projet ou pouvant s'y rapporter réalisées ou en cours de travaux datant des 5 dernières années**.	Non

Certificats de qualifications et/ou de qualité demandés aux candidats :

Libellés	Signature
Architecte DPLG, DESA, DEA + HMONP ou équivalent inscrit au tableau de l'ordre	Non

Chacun des certificats précités pourra faire l'objet d'équivalence. Les entreprises étrangères pourront quant à elles fournir ceux délivrés par les organismes de leur état d'origine.

6 - Conditions d'envoi ou de remise des plis

6.1 - Transmission électronique pour la phase candidatures

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur de Nantes Métropole Habitat, à l'adresse URL suivante : http://www.nmh.fr

Les plis dématérialisés devront parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des candidatures indiquées sur la page de garde du présent document, et devront contenir les pièces définies au présent règlement de la consultation.

La transmission des documents sur un support physique électronique (CD-ROM, clé usb...) n'est pas autorisée.

Nantes Métropole Habitat, via son profil acheteur : http://www.nmh.fr met à disposition des entreprises la **plateforme de dématérialisation AWS-ACHATS.**

Cette plateforme centralise tous les échanges liés à un marché public entre les fournisseurs et NMH (dépôts des candidatures et/ou des offres, questions/réponses en cours de consultation, phases de négociations, envois des différents courriers (rejet, attribution, notification des marchés et des avenants).

IMPORTANT : L'adresse courriel renseignée par votre entreprise (votre identifiant) sera également l'adresse courriel qui servira pour ces échanges, **nous vous demandons donc d'être vigilants sur l'enregistrement de cette adresse**.

Par ailleurs, vous pouvez bénéficier d'une **veille gratuite** sur les consultations lancées par Nantes Métropole Habitat en créant votre compte fournisseur et en choisissant les domaines d'activités sur lesquels vous souhaitez être alerté.

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.

Pour chacune des phases, 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.** Ce pli doit par conséquent contenir l'ensemble des pièces exigées au titre de la phase concernée.

Copie de sauvegarde :
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, comme tel :

COPIE DE SAUVEGARDE :
AFFAIRE N° 26.099– STE LUCE SUR LOIRE – 74 Route de Thouaré

NE PAS OUVRIR

La copie de sauvegarde 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 commencé avant la clôture de la remise des plis.

Elle peut être transmise par courrier recommandé à l'adresse suivante :
NANTES METROPOLE HABITAT - Service Commande Publique - 26 place Rosa Parks - BP 83618 - 44036 NANTES CEDEX 01, ou déposée contre récépissé à la même adresse (horaires : 9h00 – 12h30 et 13h30 – 17h00)

Signature électronique :
Pour signer électroniquement, le candidat peut utiliser l'un des trois formats de signature autorisés par la réglementation : XAdES, CAdES ou PAdES. **Nantes Métropole Habitat préconise toutefois l'utilisation d'une signature électronique au format pAdES.**

La signature électronique des documents n'est pas obligatoire à ce stade de la procédure.
La signature électronique du contrat sera exigée du titulaire suite à l'attribution du marché.

POUR LES ENTREPRISES SOUHAITANT SIGNER LES DOCUMENTS DEMANDES DES LE DEPÔT, il est obligatoire de signer les documents qui le nécessitent **en amont de leur dépôt** sur https://www.marches-publics.info/pratique-signature.htm ou avec l'outil de votre choix.

Pour tous renseignements concernant la signature si vous êtes attributaire de ce marché.
Nous vous invitons à consulter la fiche « signature et dépôt électronique sur AWS Achat en suivant ce lien :
https://www.marches-publics.info/kiosque/AWS-Achat_depot-sans-signature.pdf

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

Après attribution, les candidats sont informés que l'offre électronique retenue sera transformée en offre papier, pour donner lieu à la signature manuscrite du marché par le Directeur Général.

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, etc.). 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.

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

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, Nantes Métropole Habitat peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de **3 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 – Limitation du nombre de candidats

L'acheteur a décidé de limiter le nombre de candidats qui seront invités à participer à la phase d'offre.
Le nombre minimum de candidats qu'il a prévu d'inviter est de 3, et le nombre maximum de 5.

Si le nombre de candidats satisfaisant aux critères de sélection est inférieur au nombre minimum, l'acheteur pourra néanmoins poursuivre la procédure avec les candidats disposant des capacités requises.

7.3 – Les critères relatifs à la candidature sont :

Critères objectifs de limitation du nombre de candidats :

1. **Capacités financières et techniques (20%)**
   Moyens financiers et humains du mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre

2. **Capacités professionnelles (80%)**
   4 références de l'architecte mandataire au cours des 5 dernières années, ou actuellement en cours d'études (à minima PC déposé), en cours de travaux ou livrées, en adéquation avec le projet ou pouvant s'y rapporter.

Les références seront notamment appréciées au regard des éléments suivants :

- Opérations de logements d'une taille comparable au projet à partir de 30 logements collectifs ;

- Réalisation de programmes de logements locatifs sociaux, démontrant une capacité avérée à maîtriser les coûts de construction ;

- Mise en évidence des qualités d'usage des opérations, notamment au regard des locaux communs, des stationnements et des abris extérieurs et de la qualité des logements, notamment au regard de leur multi-orientation ;

- Opérations intégrant une approche environnementale ambitieuse, appréciée au regard de la réglementation et des normes en vigueur.

A l'issue de l'examen des candidatures, seuls les candidats admis à soumissionner sont invités à participer à la suite de la consultation et à remettre une offre. Les autres candidats sont informés du rejet de leur candidature.

8 - Examen des offres

Le jugement des offres sera effectué dans les conditions prévues aux articles L.2152-1 à L.2152-4, R. 2152-1 et R. 2152-2 du Code de la commande publique et donnera lieu à un classement des offres.

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

Critères	Pondération
1-Valeur technique de l'offre	**60.0 %**
2-Prix des prestations	**35.0 %**
3- Performances en matière de protection de l'environnement	**5.0 %**

Ces critères d'attribution pourront faire l'objet de sous-critères qui seront détaillés ultérieurement dans le règlement de consultation - phase offre - (transmis uniquement aux groupements présélectionnés).

9 - Suite à donner à la consultation

La procédure avec négociation pourra se dérouler en phases successives de manière à réduire le nombre d'offres à négocier en appliquant les critères de jugement des offres. A l'issue de chaque phase, certains candidats pourront être éliminés.

Lorsque NANTES METROPOLE HABITAT entendra conclure les négociations, il en informera les soumissionnaires restant en lice pour la présentation des offres définitives.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que toute offre irrégulière ou inacceptable pourra être régularisée pendant la négociation. En revanche, toute offre inappropriée (réponse sans rapport avec le besoin) sera éliminée.

Les autres offres pourront être régularisées ou rendues « acceptables » par la négociation à condition qu'elles ne soient pas anormalement basses.

Après négociation, 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 discussions pourront porter sur tous les aspects tant techniques que financiers. Le cas échéant le résultat des négociations fera l'objet d'une mise au point (annexée à l'acte d'engagement) avec le candidat retenu avant la notification du marché.

Nantes Métropole Habitat se réserve néanmoins la possibilité d'attribuer le marché 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 Directeur général pour remettre ces documents ne pourra être supérieur à 10 jours.

10 – Accès au dossier de consultation pour les candidats admis à déposer une offre

Chaque candidat admis à déposer une offre recevra un courriel provenant de la plateforme AWS-Achat (**support-entreprises@aws-france.com)** dont l'objet sera « **invitation à répondre ».**

Pour accéder au dossier de consultation, le candidat admis à déposer une offre devra suivre les étapes suivantes :

- Sur le courriel "**Invitation à répondre**", cliquer sur "**ouvrir l'enveloppe**"
- Un nouvel onglet "**ouverture du courrier**" apparait avec une **clé de contrôle** ; merci de **copier cette clé de contrôle** et de cliquer sur "**Retirer les pièces communes"**
- Un nouvel onglet "**RETRAIT DE DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES**" apparait.

Renseigner votre **identifiant** et **mot de passe** et **coller la clé de code** dans la partie procédure restreinte, cliquer sur **connexion** puis sur **continuer** puis sur **télécharger DCE**.
La liste des pièces téléchargeables apparait. Télécharger chaque pièce

11 - Récompenses

A l'issue de la consultation, il sera versé une prime de 1 500€ aux candidats admis à remettre des prestations et non retenus. Il est précisé qu'aucune production d'études abouties n'est demandée : les prestations attendues se limitent à la présentation d'intentions architecturales/paysagères/scénographiques (adapter selon le domaine), représentées exclusivement par une sélection de références ciblées et/ou des croquis à main levée.

12 - Renseignements complémentaires

12.1 - 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 de Nantes Métropole Habitat, dont l'adresse URL est la suivante : http://www.nmh.fr
Ou via le lien « Correspondre avec l'Acheteur » sur la plateforme de dématérialisation AWS-Achats.

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, 6 jours au plus tard avant la date limite de remise des plis.

Renseignement(s) administratif(s) :
NANTES MÉTROPOLE HABITAT
Service Commande Publique
26 Place Rosa Parks
44036 NANTES CEDEX 1
Auprès de : Manon FILLON
Courriel : correspondance@awsfrance.com

Renseignement(s) technique(s) :
NANTES MÉTROPOLE HABITAT
Service Construction Neuve
26 Place Rosa Parks
44036 NANTES CEDEX 1
Auprès de : Céline GICQUEL
Courriel : correspondance@awsfrance.com

12.2 - Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent est :
Tribunal administratif de Nantes
6 Allée de l'île gloriette
BP 24111
44000 NANTES

Pour obtenir des renseignements relatifs à l'introduction des recours, les candidats devront s'adresser à :
-Greffe du tribunal administratif de Nantes
6 Allée de l'île gloriette
BP 24111
44000 NANTES
- Nantes Métropole Habitat - Service Commande Publique