



RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION PHASE 1 : CANDIDATURES

ACCORD-CADRE DE MAÎTRISE D'OEUVRE

**Missions de maîtrise d'œuvre pour la
construction de 24 logements locatifs sociaux
sur la commune de RUY-MONTCEAU**

Date et heure limites de réception des candidatures :
Mardi 17 novembre 2026 à 09:00

Alpes Isère Habitat
21 Avenue de Constantine
CS 32549
38035 GRENOBLE CEDEX 2

L'ESSENTIEL DE LA PROCÉDURE

	Objet	Missions de maîtrise d'œuvre pour la construction de 24 logements locatifs sociaux sur la commune de RUY-MONTCEAU
	Mode de passation	Procédure avec négociation
	Type de contrat	Accord-cadre
	Délai de validité des offres	4 mois
	Forme de groupement	Groupement conjoint avec mandataire solidaire
	Variantes	Sans
	PSE	Sans
	Clauses sociales	Avec
	Clauses environnementales	Avec
	Durée / Délai	48 mois
	Négociation	Avec
	Visite sur site	Visite obligatoire

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
1.6 - Compétences et qualifications	5
1.7 - Missions	5
1.8 - Forme du groupement.....	5
2 - Calendrier prévisionnel du déroulement de la procédure	6
3 - Contenu du dossier de consultation	6
4 - Pièces de la candidature à produire : cadre de réponse obligatoire	6
4.1. - Pièces administratives :	6
4.2 - Dossier type imposé par le Maître d'Ouvrage :	6
5 – Conditions d’envoi ou de remise des candidatures.....	7
5.1 - Transmission sous support papier et électronique	7
6 - Examen des candidatures et des offres	8
6.1 - Sélection des candidatures	8
6.2 - Sélection des offres	9
6.3 - Suite à donner à la consultation.....	9
7 - Développement durable	9
8 - Indemnités.....	9
9 - Renseignements complémentaires	9
9.1 - Adresses supplémentaires et points de contact.....	9
9.2 - Procédures de recours.....	10

1 - Objet et étendue de la consultation

1.1 - Objet

La présente consultation concerne :

Missions de maîtrise d'œuvre pour la construction de 24 logements locatifs sociaux sur la commune de RUY-MONTCEAU

- > Démolition d'une maison individuelle
- > Construction de 24 logements locatifs sociaux

Lieu(x) d'exécution :

AVENUE DES CANTINIERES
38300 RUY MONTCEAU

Enveloppe prévisionnelle travaux globale de 2 980 000 euros HT décomposée comme suit :

- Démolition d'une maison individuelle : 50 000 € HT
- Construction de 24 logements locatifs sociaux : 2 930 000 € HT

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.

Cette consultation se déroule en deux phases :

1/ sélection des candidatures par un jury

2 / offres remises par les 3 candidats retenus à l'issue de la phase 1, en vue de sélectionner le lauréat

A ce stade il est demandé aux candidats de fournir uniquement un dossier de candidature comme indiqué à l'article 4 du présent document.

Dans un second temps, sur décision du Jury réuni par Alpes Isère Habitat, trois candidats seront sélectionnés pour participer à la suite de la procédure et seront invités à remettre une offre, sur la base du programme qui leurs sera transmis.

1.3 - Type et forme de contrat

L'accord-cadre avec maximum de 400 000 euros HT est passé en application des articles L. 2125-1 1°, R. 2162-1 à R. 2162-12 du Code de la commande publique.

L'accord-cadre doit permettre de mener à bien l'ensemble du projet avec une seule et même maîtrise d'œuvre, par la contractualisation de marchés subséquents propres à chaque opération (démolition, construction de logements locatifs sociaux).

Il donnera lieu à la conclusion de marchés subséquents.

Le 1er marché subséquent concernera la démolition d'une maison individuelle

Le second marché subséquent concernera la construction de 24 logements locatifs sociaux

1.4 - Décomposition de la consultation

Il n'est pas prévu de décomposition en lots.

1.5 - Nomenclature

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

Code principal	Description
71000000-8	Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

La nomenclature interne se décompose de la façon suivante :

Nomenclature	Libellé
7101	Maîtrise d'Œuvre (hors services de maîtrise d'Œuvre pour les projets urbains) et ordonnancement, pilotage et coordination

1.6 - Compétences et qualifications

Le candidat devra réunir les compétences indiquées ci-dessous :

- Architecte (inscrit à l'ordre)
- Fluides
- Electricité
- Economiste
- Acoustique
- VRD
- Paysagiste
- Structure
- Désamiantage
- Démolition

Bien que non exigées, les bureaux d'études fluides pourront utilement mettre en avant leurs éventuelles qualifications spécifiques telles que :

- Etudes thermiques réglementaire : qualification OPQIBI 13.32 pour les logements collectifs et tertiaires
- Etude ACV : qualification OPQIBI 13.33

1.7 - Missions

La mission de maîtrise d'œuvre, est établie en application du livre IV de la partie II réglementaire du CCP et des éventuelles dispositions spécifiques du CCTP MOE annexé au titre des pièces contractuelles et sera définie dans chaque marché subséquent

1.8 - Forme du groupement

En cas de groupement d'opérateurs économiques, la forme souhaitée par le pouvoir adjudicateur est un **groupement conjoint avec mandataire solidaire**. Si le groupement attributaire est d'une forme différente, il pourra se voir contraint d'assurer sa transformation pour se conformer au souhait du pouvoir adjudicateur.

Les candidats désirant participer à cette consultation devront impérativement présenter une équipe pluridisciplinaire de maître d'œuvre constituée en groupement réunissant les compétences demandées à l'article 1.6 du présent règlement de consultation.

La personne ayant la qualification d'architecte (inscrit à l'ordre) sera mandataire du groupement.

Un candidat qui se positionne en qualité de mandataire d'un groupement ne pourra être membre d'un autre groupement à quelque titre que ce soit.

Exclusivité des bureaux d'études : **Aucune exclusivité n'est imposée pour les bureaux d'études.**

L'équipe doit être composée des compétences exigées dès le stade de constitution des candidatures.

2 - Calendrier prévisionnel du déroulement de la procédure

ETAPE DE LA PROCEDURE	DATE PREVISIONNELLE
Envoi de l'avis d'appel à candidatures	Mardi 13 octobre 2026
Date limite de remise des candidatures	Mardi 17 novembre 2026 à 9h00
Jury de sélection des 3 équipes admises à participer aux négociations	Mercredi 2 décembre 2026 à 13h30
Envoi du dossier de consultation aux candidats retenus	Mercredi 2 décembre 2026 (après-midi)
1ère rencontre sur site entre le maître d'ouvrage et les 3 candidats retenus :	Mercredi 9 décembre 2026
Présentation du projet, dialogue autour des objectifs et des documents fournis par le maître d'ouvrage.	
La date et l'horaire seront confirmés lors de l'envoi du dossier de consultation.	
Envoi d'une proposition de service par les candidats	Jeudi 7 janvier 2027 (matin)
2ème rencontre entre le maître d'ouvrage et les candidats : présentation de la proposition, négociation et ajustement)	Jeudi 14 janvier 2027 (matin)
Commission d'Appel d'Offres	CAO JANVIER 2027

3 - Contenu du dossier de consultation

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

- Le règlement de la consultation (RC PHASE 1 : CANDIDATURES)
- La note de présentation du projet
- Le tableau de références (à compléter par chaque membre du groupement)
- Le tableau de renseignement sur la composition de l'équipe de maîtrise d'œuvre

Le dossier de consultation pour la phase candidature est remis gratuitement à chaque candidat. Il est disponible à l'adresse électronique suivante : <https://alpes habitat.fr/mes-services/je-suis-fournisseur>

4 - Pièces de la candidature à produire : cadre de réponse obligatoire

Les candidatures devront être entièrement rédigées en langue française.

4.1. - Pièces administratives :

La candidature est présentée soit sous la forme des formulaires DC1 et DC2 (disponibles gratuitement sur le site www.economie.gouv.fr), soit sous la forme d'un Document Unique de Marché Européen (DUME).

Ils contiendront les éléments indiqués sur l'avis d'appel public à candidatures.

Il conviendra à ce stade de fournir également les attestations d'inscriptions à l'ordre de l'année de cours.

4.2 - Dossier type imposé par le Maître d'Ouvrage :

Afin de faciliter l'analyse des candidatures, chaque candidat devra impérativement formaliser sa réponse sur la base des éléments suivants :

- **Une lettre de motivation justifiant de l'intérêt pour l'opération** : 1 feuille format A4 Recto.
- **Une fiche de renseignement sur les membres de l'équipe** (cadre type joint au dossier de consultation) : 1 feuille A4 Recto (Verso si nécessaire).
- **Une fiche de références par membre du groupement** (cadre type joint au dossier de consultation) : 1 feuille A4 Recto
- **Un dossier d'oeuvre**: Support de "libre expression du candidat" autour de ses réalisations privilégiant dans la mesure du possible celles communes aux membres du groupement (photos / plans / dessins / textes explicatifs, coût de construction de l'opération en €HT / m2 SHAB, niveau de performance énergétique, label, certifications environnementales...), format: 4 Affiches A3 Recto maximum

Attention : tout projet présenté sur les affiches doit figurer dans la fiche des références.

Formalisme de votre candidature : dans le même envoi bien distinguer dans une pochette séparée les pièces administratives des documents du dossier type imposé énumérés ci-dessus.

TOUT DOSSIER DE CANDIDATURE INCOMPLET OU DEROGEANT AU CADRE NE SERA PAS ADMIS

5 – Conditions d'envoi ou de remise des candidatures

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.

5.1 - Transmission sous support papier et électronique

Afin de faciliter l'analyse des dossiers par les différents membres du jury, **les candidatures devront IMPERATIVEMENT être transmises en format papier** (sous pli cacheté en courrier recommandé) **ET en format électronique** (via le profil acheteur AWS).

Date et heure limites de réception des candidatures : **Mardi 17 novembre 2026 à 09:00**

Les dépôts papiers contre récépissé ne seront pas acceptés.

A) Transmission sous support papier

Envoi sous format papier, sous pli cacheté en courrier recommandé, à l'adresse suivante :

ALPES ISERE HABITAT
DIRECTION DES ACHATS
CS 32549
38035 GRENOBLE Cedex 2

Portant les mentions :

Offre pour : **Missions de maîtrise d'œuvre pour la construction de 24 logements locatifs sociaux sur la commune de RUY-MONTCEAU**
Affaire n° : Consultation n° : 2026MOE0090
Nom du candidat (mandataire) :
NE PAS OUVRIR

A ce stade, les seuls documents qu'il convient de transmettre sous format papier sont les suivants :

➤ **Pour la candidature**

- Le DC1
- Les DC2
- Ou le DUME le cas échéant

➤ **Pour le dossier type :**

- La lettre de motivation
- La fiche de renseignement sur les membres de l'équipe
- Les fiches de références par membre du groupement
- Le dossier d'œuvre

B) Transmission électronique

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, à l'adresse URL suivante : <https://alpeshabitat.fr/mes-services/je-suis-fournisseur>

Le pli doit contenir les pièces de l'offre définies au présent règlement de la consultation.

Si une nouvelle offre est envoyée par voie électronique par le même candidat, celle-ci annule et remplace l'offre précédente.

Aucun format électronique n'est préconisé pour la transmission des documents. Cependant, les fichiers devront être transmis dans des formats largement disponibles.

La signature électronique des documents n'est pas exigée dans le cadre de cette consultation.

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.

6 - Examen des candidatures et des offres

6.1 - Sélection des candidatures

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.

Par ailleurs, Alpes Isère Habitat pourra exclure, dans les conditions fixées à l'article L2141-7 du code de la commande publique, les candidats qui au cours des 3 années précédentes ont été sanctionnées par une résiliation ou fait l'objet d'une sanction comparable du fait de manquements graves ou persistants à leurs obligations contractuelles lors de l'exécution d'un marché public antérieur.

Les critères retenus pour la sélection des candidatures sont, par ordre d'importance relative décroissante :

Critères
1 - Capacités du candidat : -Moyens humains et compétences professionnelles mobilisées au regard du projet, mais aussi quant à la maîtrise et mise en application de la RE2020 seuil 2025 -Moyens techniques et matériels -Capacité financière
2 - Lettre de motivation traduisant l'intérêt pour l'opération
3 - Références d'opérations de tailles et natures similaires

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.

L'acheteur a prévu de limiter le nombre de candidats qui seront invités à participer à la phase d'offre. Le nombre de candidats qu'il envisage d'inviter est de 3.

6.2 - Sélection des offres

Les critères détaillés ci-dessous seront pris en compte pour le jugement des offres par ordre d'importance relative décroissante :

Critères
1- Méthodologie et appropriation des enjeux de l'opération
2 - Organisation de l'équipe en phases conception et réalisation du projet: moyens humains et matériels mobilisés, répartition des tâches et des compétences, mobilisation sur les différentes phases de la mission
3 - Taux et forfait provisoire de rémunération
4 - Démarche environnementale: Méthodologie et premières intentions notamment en matière d'économie circulaire, de recours aux matériaux biosourcés et de confort d'été

6.3 - Suite à donner à la consultation

Après examen des candidatures, le pouvoir adjudicateur engagera des négociations avec les 3 candidats sélectionnés, sur la base d'un dossier de consultation entreprises « phase 2 : offres » qui leur sera remis.

Une phase de négociation aura lieu pour les 3 candidats sélectionnés.

L'attribution du marché de maîtrise d'œuvre est prononcée après avis de la commission d'appel d'offres.

Le candidat attributaire du marché sera donc retenu à titre provisoire en attendant la production des 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.

Une attestation d'assurance décennale devra également être produite dans le même délai.

7 - Développement durable

Cette consultation comporte des conditions d'exécution à caractère social et environnemental dont le détail figurera dans le CCAP « phase offre ».

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.

8 - Indemnités

A l'issue de la phase offre, il pourra être versé une indemnité aux candidats non retenus au regard du travail réalisé pour produire leur proposition de service (sous un délai de 3 mois à compter de la date du courrier de rejet de candidature).

Celle-ci est fixée à 1500 € HT, et sera réglée sur présentation d'une facture produite par les candidats non retenus.

9 - Renseignements complémentaires

9.1 - 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 : <https://alpeshabitat.fr/mes-services/je-suis-fournisseur>

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

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 réception des offres.

9.2 - 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
Adresse internet (U.R.L) : <http://grenoble.tribunal-administratif.fr/>

Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes : Référé précontractuel prévu aux articles L.551-1 à L.551-12 du Code de justice administrative (CJA), et pouvant être exercé avant la signature du contrat. Référé contractuel prévu aux articles L.551-13 à L.551-23 du CJA, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R. 551-7 du CJA. Recours de pleine juridiction ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt lésé, et pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique.

Pour obtenir des renseignements relatifs à l'introduction des recours, les candidats devront s'adresser à :

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
Adresse internet (U.R.L) : <http://grenoble.tribunal-administratif.fr/>