

**France: Services de gestion de biens immobiliers pour le compte de tiers  
Gestion de biens immobiliers bâtis et d'accompagnement social pour le compte de  
l'Etablissement Public Foncier Ile-de-France, dans le cadre d'une opération de requalification  
de copropriété dégradée d'intérêt national (ORCOD-IN) à Grigny (91)**

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

1 Acheteur

---

**1.1 Acheteur**

*Nom officiel:* Etablissement Public Foncier Ile-de-France

*Forme juridique de l'acheteur:* Organisme de droit public, contrôlé par une autorité publique centrale

*Activité du pouvoir adjudicateur:* Logement et équipements collectifs

2 Procédure

---

**2.1 Procédure**

*Titre:* Gestion de biens immobiliers bâtis et d'accompagnement social pour le compte de l'Etablissement Public Foncier Ile-de-France, dans le cadre d'une opération de requalification de copropriété dégradée d'intérêt national (ORCOD-IN) à Grigny (91)

*Description:* Conformément à l'article L. 2124-1 et R. 2124-1 du code de la commande publique, la présente consultation fait l'objet d'une procédure formalisée en raison du motif suivant : - La valeur estimée du besoin est supérieure aux seuils européens; La procédure formalisée appliquée à la présente consultation est la suivante : la procédure d'appel d'offres ouvert définie aux articles L. 2124-2 et R. 2124-2-1° du code de la commande publique.

*Identifiant de la procédure:* b53c6409-ef3f-4f62-857b-662e799c7e8e

*Identifiant interne:* ORCOD202504

*Type de procédure:* Ouverte

*La procédure est accélérée:* non

**2.1.1 Objet**

*Nature du marché:* Services

*Nomenclature principale (cpv):* 70330000 Services de gestion de biens immobiliers pour le compte de tiers

**2.1.2 Lieu d'exécution**

*Ville:* GRIGNY

*Subdivision pays (NUTS):* Essonne (FR104)

*Pays:* France

**2.1.4 Informations générales**

*Base juridique:*

Directive 2014/24/UE

**2.1.6 Motifs d'exclusion**

*Sources des motifs d'exclusion:* Avis

Motifs d'exclusion purement nationaux:

5 Lot

---

## **5.1 Identifiant technique du lot: LOT-0001**

*Titre:* Gestion de biens immobiliers bâtis et d'accompagnement social pour le compte de l'Etablissement Public Foncier Ile-de-France, dans le cadre d'une opération de requalification de copropriété dégradée d'intérêt national (ORCOD-IN) à Grigny (91)

*Description:* Le marché public a pour objet l'exécution d'une mission de gestion de biens immobiliers bâtis et d'accompagnement social pour le compte de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France, dans le cadre de l'opération de requalification de copropriété dégradée d'intérêt national (ORCOD-IN) de Grigny (91). Le contenu et l'étendue des prestations demandées sont définis dans le Cahier des clauses techniques particulières. INSERTION PAR L'ACTIVITE ECONOMIQUE : Pour promouvoir l'emploi et combattre l'exclusion, l'EPF Ile de France a décidé de faire application des dispositions du code de la commande publique en incluant une clause sociale obligatoire. L'entreprise attributaire devra réaliser une action d'insertion qui permette l'accès ou le retour à l'emploi de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières. L'article 3.4 du CCAP précise quels sont les publics éligibles au dispositif, les différentes modalités de mise en oeuvre et de contrôle de son exécution ainsi que les pénalités applicables en cas de non-respect de ses obligations par l'entreprise (article 9 du CCAP). L'entreprise attributaire devra se rapprocher du facilitateur désigné par la maîtrise d'ouvrage afin de préciser ou de définir les modalités de mise en oeuvre des clauses sociales. Un plan d'action pourra être élaboré à cet effet avec l'accompagnement du facilitateur. Note importante : Les candidats ne sont pas autorisés à formuler de réserve dans leur offre sur la clause sociale obligatoire. Une offre qui ne satisferait pas à cette condition d'exécution sera déclarée irrégulière au motif de non-respect du marché. FORME DU MARCHE PUBLIC : Il s'agit d'un marché à prix global et forfaitaire en application de l'article R2112-6-2° du Code de la commande publique, concernant les prestations suivantes : - Direction de projet, - Accompagnement pré-acquisition, accompagnement social et occupants et relogement, - Gestion courante pour 700 logements vacants, - Gestion courante pour 300 logement occupés. Une part du marché est prévue à prix unitaires en application de l'article R2112-6-1° du code de la commande publique concernant les prestations suivantes : - Gestion courante, - Gestion des parties communes, - Accompagnement social, - Intervention ponctuelle. La part à prix unitaire sera exécutée par émission de bons de commande en application de l'article R2162-13 et 14 du code de la commande publique. Il n'y a pas de montant minimum. Le montant maximum des prestations à prix unitaire est de 2 100 000 Euros HT pour toute la durée du marché, reconductions comprises. Les bons de commande préciseront notamment la nature de la prestation et ses délais d'exécution. Les bons de commande seront émis en fonction de la survenance des besoins (flux entrant et flux sortant). Ils constituent des mandats de gestion. Ces mandats de gestion préciseront notamment : - Les caractéristiques des biens à prendre en gestion (typologie, classification, nature de l'occupation, etc.) ; - Le type de gestion (gestion locative ou gestion immobilière et technique) ; - La localisation des biens à prendre en gestion ; - La rémunération du mandataire (titulaire) ; - La durée du mandat ; - etc. DUREE DU MARCHE PUBLIC : L'accord-cadre est conclu à compter de la date de notification pour une durée de quatre (4) ans. Le pouvoir adjudicateur pourra mettre fin au marché chaque année à la date d'anniversaire de la notification de l'accord-cadre, sans indemnité sous réserve d'une information préalable deux mois avant l'échéance de l'accord-cadre (par courrier recommandé).

*Identifiant interne:* ORCOD202504

### **5.1.1 Objet**

*Nature du marché:* Services

*Nomenclature principale (cpv):* 70330000 Services de gestion de biens immobiliers pour le compte de tiers

### **5.1.2 Lieu d'exécution**

*Ville:* GRIGNY

*Subdivision pays (NUTS):* Essonne (FR104)

*Pays:* France

*Informations complémentaires:*

### **5.1.3 Durée estimée**

*Durée:* 48 Mois

### 5.1.6 Informations générales

*Participation réservée:* La participation n'est pas réservée.

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:* MODALITES DE RETRAIT DU DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISE :

Le dossier de consultation pourra être retiré gratuitement par les candidats par voie dématérialisée à l'adresse suivante : <https://www.marches-publics.gouv.fr/entreprise> avec le mot clef ORCOD202504. DOCUMENTS

CONFIDENTIELS : Par application des dispositions des articles L. 2132-1 et R. 2132-5 du CCP, les candidats pourront obtenir le CCTP après demande et engagement de confidentialité selon le formulaire en annexe au règlement de consultation. Le formulaire de demande (annexe 1 à la dernière page du règlement de la consultation) doit être adressé auprès de la Direction des Achats via la plateforme PLACE. MODIFICATION DU DOSSIER DE CONSULTATION : Cf. article 3.2 du Règlement de Consultation (RC). Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter, au plus tard le 23/07/2025 à 12h00, des modifications de détails au dossier de consultation. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever de quelque réclamation à ce sujet. Le délai ci-dessus fixé sera décompté à partir de la date de mise en ligne des documents modifiés. VISITE EN COURS DE CONSULTATION : Cf. article 4 du RC. Une visite obligatoire de site sera organisée en présence du pouvoir adjudicateur. A l'issue de la visite, il sera transmis une attestation signée du Pouvoir adjudicateur. Aucune visite ne pourra être réalisée en dehors des dates prévues ci-après. Pour effectuer la visite, les candidats devront adresser leur demande, à la personne indiquée ci-dessous en précisant le nombre, l'identité et un numéro de portable permettant de joindre les participants à la visite. Il est à noter que deux personnes maximum, par entreprise, pourront participer à la visite. A l'issue de la visite, le Pouvoir adjudicateur remettra au candidat une attestation de visite. Cette attestation sera à fournir lors du dépôt de l'offre. Date de la visite : le 9 juillet 2025 à 10h00. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES EN COURS DE CONSULTATION : Cf. article 5 du RC. Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir une demande écrite sur la Plateforme des achats de l'Etat (PLACE). Pour permettre au pouvoir adjudicateur de formuler une réponse en temps utile, la demande devra parvenir au plus tard le 19/07/2025 à 12h00. Les demandes jugées tardives n'engagent pas le pouvoir adjudicateur et ne peuvent avoir de conséquence sur la validité de la procédure. PRESENTATION DES CANDIDATURES : Forme du groupement Les candidats peuvent présenter leur candidature sous forme de groupement (solidaire ou conjoint). En application de l'article R. 2142-21-1° du code de la commande publique, le présent règlement de consultation interdit aux candidats de présenter pour le marché public visé par la présente consultation plusieurs candidatures en agissant à la fois : - En qualité de candidat individuel et de membre d'un ou plusieurs groupements. 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 (et leur montant) dont la sous-traitance est envisagée, la dénomination et la qualité des sous-traitants qui l'exécuteront à la place du titulaire. - Sous-traitance : Conformément aux articles L. 2193-1 à L. 2193-14 et R. 2193-1 à R. 2193-22 du Code de la commande publique, le titulaire peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché, sous réserve de l'acceptation du ou des sous-traitants par le pouvoir adjudicateur et de l'agrément par lui des conditions de paiement de chaque sous-traitant. Cependant, il est rappelé que la sous-traitance totale est interdite. - Soumissionnaires appartenant à un même groupe : Les soumissionnaires appartenant à un même groupe et souhaitant remettre des offres séparées, doivent transmettre les éléments suivants : - Une déclaration indiquant leurs liens - Un organigramme du groupe de sociétés auxquels ils appartiennent avec les informations jugées utiles en fonction du secteur d'activité considéré (niveau de participation financière, structure décisionnelle etc.). Ces éléments permettront au pouvoir adjudicateur de déterminer si les soumissionnaires sont autonomes et indépendants. DOCUMENTS A PRODUIRE POUR LA CANDIDATURE : Cf. article 15.2 du RC DOCUMENTS A PRODUIRE POUR L'OFFRE : Cf. article 17.1.2 du RC TRAITEMENT DES OFFRES ANORMALEMENT BASSES : Conformément aux articles R.2152-3 à 5 du Code de la commande publique, dans le cas où certaines offres paraîtraient anormalement basses y compris pour la part du marché sous-traité, les candidats concernés devront être en mesure de fournir toutes les justifications sur la composition de leur offre et fournir tous les renseignements qui leur seront demandés par le pouvoir adjudicateur pour lui permettre d'apprécier si le(s) montant(s) proposé(s) est (sont) susceptible(s) de

couvrir les coûts du marché. Si les informations fournies ne permettent pas au candidat de justifier son (ses) prix, l'offre sera rejetée.

#### **5.1.7 Marché public stratégique**

*Méthode utilisée pour réduire l'incidence environnementale:* La prévention et la réduction de la pollution

*Objectif social promu:* Possibilités d'emploi des chômeurs de longue durée, des personnes défavorisées et/ou des personnes handicapées

#### **5.1.10 Critères d'attribution**

*Critère:*

*Type:* Qualité

*Description:* Critère 1 - Les moyens mis en oeuvre pour l'exécution du marché, noté sur 43 points, répartis comme suit : => Sous-critère 1 : L'équipe spécifiquement dédiée à l'exécution du marché : 32 points, => Sous-critère 2 : La description des moyens techniques mis en oeuvre pour l'exécution des prestations : 11 points.

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

*Nombre critère d'attribution:* 43

*Critère:*

*Type:* Qualité

*Description:* Critère 2 - L'approche méthodologique de chaque mission et les modèles de documents, noté sur 22 points, répartis comme suit : => Sous-critère 1 : L'approche méthodologique de chaque mission : 17 points, => Sous-critère 2 : Les modèles de document : 5 points.

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

*Nombre critère d'attribution:* 22

*Critère:*

*Type:* Prix

*Description:* Critère 3 - Le prix, au regard de la pièce financière (DPGF et DQE valant BPU), noté sur 35 points.

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

*Nombre critère d'attribution:* 35

#### **5.1.11 Documents de marché**

*L'accès à certains documents de marché est restreint*

*Justification de la restriction de l'accès à certains documents de marché:* Protection des informations particulièrement sensibles

*Des informations sur les documents restreints sont disponibles à l'adresse suivante:* <https://www.marches-publics.gouv.fr>

#### **5.1.12 Conditions du marché public**

*Conditions de présentation:*

*Présentation par voie électronique:* Requise

*Adresse de présentation:* <https://www.marches-publics.gouv.fr>

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

*Catalogue électronique:* Non autorisée

*Variante:* Non autorisée

*Date limite de réception des offres:* 31/07/2025 12:00 +02:00

*Date limite de validité de l'offre:* 180 Jour

*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:* non

*Le paiement en ligne sera utilisé:* non

*Montage financier:* MODALITES FINANCIERES : Modalités de règlement : le règlement des dépenses se fera par virement à 30 jours conformément aux stipulations du Cahier des Clauses Administratives Particulières. Actualisation : Sans objet. Révision : Les prix font l'objet d'une révision dans les conditions stipulées au Cahier des Clauses Administratives Particulières. Avance : Une avance est prévue selon les conditions stipulées au Cahier des Clauses Administratives Particulières. Acompte : les demandes d'acomptes pourront être présentées dans les conditions stipulées au Cahier des Clauses Administratives Particulières. Financement : budget de fonctionnement sur fonds propres. Cautionnement : néant. Retenue de garantie : néant.

### **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 recours:* Tribunal Administratif de Versailles

*Informations relatives aux délais de recours:* En vertu des dispositions du Code de la justice administrative (L.551-1 et suivants), le candidat dispose d'un délai de 11 jours calendaires à compter de la date d'envoi de la notification de la décision de rejet pour exercer un référé précontractuel devant le tribunal administratif susmentionné ci-avant. En vertu des dispositions du Code de justice administrative (L.551-13 et suivants), le candidat dispose d'un délai de 31 jours à compter de la publication de l'avis d'attribution pour exercer un référé contractuel devant le tribunal administratif susmentionné ci-avant. En vertu des dispositions du Code de la justice administrative (L.211-4 et R.421-4 à R.421-5), le candidat dispose d'un délai de 2 mois à compter du jour de l'accomplissement des mesures de publicité appropriées pour exercer un recours contentieux devant le tribunal administratif susmentionné ci-avant. Ce recours peut être assorti, le cas échéant, d'un référé-suspension exercé dans les conditions mentionnées à l'article L.521-1 du Code de justice administrative.

*Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché:* Etablissement Public Foncier Ile-de-France

*Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché:* Etablissement Public Foncier Ile-de-France

*Organisation qui reçoit les demandes de participation:* Etablissement Public Foncier Ile-de-France

*Organisation qui traite les offres:* Etablissement Public Foncier Ile-de-France

## **8 Organisations**

---

### **8.1 ORG-0001**

*Nom officiel:* Etablissement Public Foncier Ile-de-France

*Numéro d'enregistrement:* 49512000800026

*Adresse postale:* 4-14 RUE FERRUS

*Ville:* PARIS

*Code postal:* 75014

*Subdivision pays (NUTS):* Paris (FR101)

*Pays:* France

*Point de contact:* Direction des Achats Publics et des Moyens Généraux

*Adresse électronique:* [service-marches@epfif.fr](mailto:service-marches@epfif.fr)

*Téléphone:* +33 1 40 78 90 90

*Adresse internet:* <https://www.epfif.fr>

*Point de terminaison pour l'échange d'informations (URL):* <https://www.marches-publics.gouv.fr>

*Profil de l'acheteur:* <https://www.marches-publics.gouv.fr/>

*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 Versailles

*Numéro d'enregistrement:* 177 800 059 00012

*Adresse postale:* 56 avenue de Saint-Cloud

*Ville:* Versailles Cedex

*Code postal:* 78011

*Subdivision pays (NUTS):* Paris (FR101)

*Pays:* France

*Adresse électronique:* [Grefte.ta-paris@juradm.fr](mailto:Grefte.ta-paris@juradm.fr)

*Téléphone:* +33144594400

*Adresse internet:* <https://versailles.tribunal-administratif.fr/>

*Rôles de cette organisation:*

*Organisation chargée des procédures de recours*

### *Informations relatives à l'avis*

---

*Identifiant/version de l'avis:* ff331e0a-962f-4f59-9279-a3d409f63d6e - 03

*Type de formulaire:* Mise en concurrence

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

*Date d'envoi de l'avis:* 27/06/2025 11:26 +02:00

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