



Marché d'AMO pour l'étude de scénarii de transformation du siège de la CPAM en vue de sa vente

REGLEMENT DE CONSULTATION

14/01/2026

DATE ET HEURES LIMITE DE REMISE DES PLIS :

Le 13 février 2026 à 12h00

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONSULTATION

1.1 - Objet de la consultation

La présente procédure adaptée concerne l'assistance à maîtrise d'ouvrage nécessaire à la mise au point de la partie technique du dossier de mise en vente de l'ensemble immobilier composé du siège actuel de la CPAM de l'Isère, tour de bureau R+17 sur sous-sol datant de 1967 classé IGH W2 situé au 2 rue des Alliés, et du bâtiment actuellement occupé par l'échelon local du Service Médical de l'Assurance Maladie, en R+2 sur sous-sol bâti en 1997 situé au 66 avenue Marcelin Berthelot.

Le bâtiment 2 rue des Alliés est repéré comme élément patrimonial de niveau 1 au PLUi. Il est possible qu'un classement patrimonial plus protecteur lui soit affecté à l'approche du départ des équipes vers le futur nouveau siège.

La complexité technique d'une opération de transformation du bâtiment de la CPAM par un opérateur tiers entraîne le besoin pour la CPAM de mettre à disposition des repreneurs potentiels une information structurée et fiabilisée de ce qu'il est possible de réaliser sur le site en vue d'une concurrence éclairée des repreneurs et une sécurisation du processus de vente.

La mise en vente est prévue à l'horizon 2027 mais la première partie de l'étude devra être remise au 1^{er} trimestre 2026, permettant à la CPAM d'échanger sur cette base avec les collectivités territoriales concernées.

Le démarrage prévisionnel de la mission est prévu en novembre 2025.

Elle comprendra 2 lots :

Lot 1 : pré-diagnostic, étude de capacité du site et établissement de scénarii

Lot 2 : Amiante et déchets

1.2 - Procédure de passation

La présente consultation est lancée sous la forme d'une procédure adaptée conformément aux dispositions de l'arrêté du 19 juillet 2018 portant réglementation sur les marchés publics des organismes de sécurité sociale et des articles L 2123-1 et R 2123-1 1°) du code de la commande publique.

1.3 - Décomposition de la consultation

Le marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage, objet de cette procédure adaptée est décomposé en 2 lots :

Lot 1 : pré-diagnostic

- Etude de la capacité du site selon différents scénarii (tertiaire, logements (social, libre, habitats spécifiques) et mixtes)).
- Diagnostic de la capacité structurelle actuelle du bâtiment et impacts sur les différents scénarii (notamment au vue de la conformité à la réglementation parasismique).
- Diagnostic des principales contraintes réglementaires au niveau de la sécurité incendie applicables aux différents scénarii.
- Pré-chiffrage aux ratios des différents scénarii.

Lot 2 : Amiante et déchets

- Etat des lieux et cartographie des connaissances du MOA en termes de présence d'amiante dans le bâtiment.

- Assistance du MOA dans la commande et l'interprétation de diagnostics amiante avant travaux qui le cas échéant manqueraient pour parfaire la connaissance du site.
- Estimation du coût d'un désamiantage du bâtiment.
- Diagnostic déchets PEMD

1.4 - Durée du marché - Délais d'exécution

La durée des marchés correspondant à chaque lot commence à compter de leur date de notification et se termine à la réception de l'ensemble des prestations et livrables prévus dans leur objet.

Les délais d'exécution sont fixés à l'article 7 de l'acte d'engagement. Les point de départ de chacun de ces délais sont fixés à l'article 9 du CCP.

1.5 - Variantes

Les variantes ne sont pas autorisées.

ARTICLE 2 - CONDITIONS DE LA CONSULTATION

2.1 - Conditions de participation des candidats

Pour cette consultation, les concurrents se présentent sous la forme d'un prestataire unique ou d'un groupement.

En cas de groupement, la forme souhaitée par le maître d'ouvrage est un groupement conjoint avec mandataire solidaire. Pour le lot 1, le mandataire devra être architecte en raison de la spécificité de la mission.

Compétences attendues pour la mission :

Pour le lot 1 : pré-diagnostic le pouvoir adjudicateur souhaite que l'équipe puisse intégrer et justifier des compétences suivantes :

1. Architecture
2. Structure
3. Economie de la construction
4. Fluides / Electricité/ SSI

Pour le lot 2 : Amiante et déchets le pouvoir adjudicateur souhaite que l'équipe puisse intégrer et justifier des compétences suivantes :

1. AMO en désamiantage
2. AMO en déconstruction et curage
3. Réalisation de diagnostics déchets PEMD

Le candidat pourra associer des disciplines complémentaires qui, selon lui, seraient rendues nécessaires par rapport à la complexité et à l'ambition du projet.

Conformément à l'article R 2142-26 du code de la commande publique, la composition du groupement ne peut être modifiée entre la date de remise du pli contenant la candidature et l'offre et la date de signature du marché.

Toutefois, si le groupement apporte la preuve qu'un de ses membres est mis en liquidation judiciaire ou qu'il se trouve dans l'impossibilité d'accomplir sa tâche pour des raisons qui ne

sont pas de son fait, il peut demander au pouvoir adjudicateur l'autorisation de continuer à participer à la procédure de passation sans cet opérateur défaillant, en proposant le cas échéant à l'acceptation du pouvoir adjudicateur, un ou plusieurs sous-traitants.

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 leurs montants) dont la sous-traitance est envisagée, la dénomination et la qualité des sous-traitants qui l'exécuteront à la place du titulaire.

2.2 - Délai de validité des propositions

Le délai de validité des offres est fixé à 4 mois à compter de la date limite de réception des plis.

2.3 - Modification de détail du dossier de consultation

Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter au plus tard 10 jours avant la date limite fixée pour la réception des plis, des modifications de détail au dossier de consultation.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les concurrents, la date limite ci-dessus est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

2.4 - Prestations similaires

Les prestations pourront donner lieu à un nouveau marché pour la réalisation de prestations similaires dans les conditions définies à l'article R 2122-7 du code de la commande publique. Les prestations similaires seront confiées et exécutées par le titulaire de ce présent marché dans les mêmes conditions que celles qui sont fixées dans ce marché. En outre, ce nouveau marché devra être conclu dans les trois ans à compter de la notification du présent marché.

Des marchés supplémentaires pourront être également conclus conformément à l'article R 2194-2 du code de la commande publique.

2.5 - Visite préalable

La visite du site n'est pas obligatoire pour remettre une offre. Si le candidat souhaite participer à une visite facultative, il peut prendre contact avec le service immobilier de la CPAM par courriel : remi.harrand@assurance-maladie.fr ou damien.gachon@assurance-maladie.fr

ARTICLE 3 - CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le Dossier de Consultation des Entreprises contient les pièces suivantes :

- Le présent Règlement de Consultation
- Le projet d'Acte d'Engagement
- Le Cahier des Clauses Particulières

En application de l'article R 2132-7 du code de la commande publique, les candidats ont la possibilité de télécharger le Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) dans son intégralité et de répondre via le site dont l'adresse internet est www.marches-publics.fr.

Afin de pouvoir bénéficier de toutes les informations complémentaires diffusées lors du déroulement de la procédure, en particulier les éventuelles précisions ou modifications apportées au Dossier de Consultation des Entreprises, les candidats devront s'inscrire sur la plateforme. Pour cela, ils doivent renseigner leur nom (raison sociale...), une adresse électronique valide ainsi que le nom d'un correspondant.

Afin de pouvoir lire les documents mis à disposition par la CPAM de l'Isère les soumissionnaires devront disposer des logiciels permettant de lire les formats suivants :

- ✓ Adobe^R Acrobat^R (.pdf)
- ✓ Word (.doc); Excel (.xls)
- ✓ Fichiers compressés au format Zip (.zip)

Il est précisé que les données nominatives collectées par les différents formulaires sont destinées à la CPAM de l'Isère. Le candidat est donc réputé avoir été informé que la CPAM de l'Isère est responsable du traitement des données ainsi collectées. Il doit donc exercer son droit d'accès, de modification et de suppression directement auprès des services compétents.

ARTICLE 4 - PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

Les propositions doivent être obligatoirement rédigées en langue française et exprimées en euros.

Si des documents en langue étrangère sont fournis, ceux-ci devront être accompagnés d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original.

Pour les entreprises et sociétés nouvellement créées, les candidats pourront fournir, comme « preuve par équivalence », tous les éléments susceptibles de permettre d'apprécier leurs moyens (humains, techniques, financiers) pour assurer les prestations.

Le maître d'ouvrage appréciera le caractère suffisant ou non des documents présentés.

Documents à produire pour la candidature (par voie électronique exclusivement)

a. Soit par DUME :

- Uniquement la partie IV – α « indication globale pour tous les critères de sélection »
- la partie IV - B 1a) : chiffre d'affaires annuel « général » des 3 derniers exercices,
- la partie IV - C 1b) : les prestations principales de même nature réalisées sur les 3 dernières années. Cette liste peut être complétée par l'expérience datant de plus de 3 ans,
- la partie IV - C8) : les effectifs moyens annuels et le nombre de cadres pendant les 3 dernières années.

b. Soit par les formulaires DC1 et DC2

Afin d'optimiser la transparence d'analyse de l'ensemble des candidatures, et dans un souci d'égalité de traitement entre les soumissionnaires, il est fortement apprécié et recommandé aux postulants d'utiliser les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat), dernière mise à jour en vigueur, pour présenter leur candidature.

Ces documents sont disponibles gratuitement à l'adresse électronique suivante :

<https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>

Ils contiennent les éléments indiqués ci-dessous :

Au titre de leur capacité juridique

Les renseignements concernant la situation juridique de l'entreprise tels que prévus aux articles L.2141-1 à L.2141-11, R.2143-3 et R.2143-9 du code de la commande publique :

- Lettre de candidature (ou DC1 dernière version recommandé) ;
- DC1 (lettre de candidature) ;
- DC2 (déclaration du candidat) ;
- Documents relatifs aux pouvoirs des personnes habilitées à engager le candidat dans le cadre de la consultation ;
- Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire ;
- Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L.2141-1 à L.2141-5 et 45 et L.2141-7 à L.2141-11 du code de la commande publique 48 et qu'il est en règle au regard du respect des articles L. 5212-1 à L.5212-11 du code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés (article R.2344-2 du code de la commande publique).

Au titre de leur capacité professionnelle, technique et financière

Les renseignements concernant la capacité économique et financière de l'entreprise tels que prévus à l'article R.2142-4 du code de la commande publique.

- Présentation d'une liste des services exécutés au cours des trois dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les plus importants. Ces attestations indiquent le montant, l'époque et le lieu d'exécution des prestations et précisent s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés régulièrement à bonne fin ;
- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les prestations objet du marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles ;
- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années ;
- 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 de même nature que celle du marché ;

Information relative à la profession

La participation en tant que mandataire d'une réponse au lot 1 est réservée à une profession particulière : chaque candidat devra comporter un architecte diplômé et inscrit conformément aux dispositions des articles 10 et 11 de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture. Celui-ci n'a pas obligation à être le mandataire pour le présent marché.

ATTENTION

1/ Pour justifier de ses capacités professionnelles, techniques et financières, le candidat, même s'il s'agit d'un groupement, peut demander que soient également prises en compte les capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques, quelle que soit la nature juridique des liens existant entre ces opérateurs et lui. Dans ce cas, 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 du marché, le candidat produit un engagement écrit de l'opérateur économique, même pour les sociétés d'un même groupe.

2/ Si le candidat est objectivement dans l'impossibilité de produire, pour justifier de sa capacité financière, l'un des renseignements ou documents demandés par le pouvoir

adjudicateur, il peut prouver sa capacité par tout autre document considéré comme équivalent par le pouvoir adjudicateur.

3/ Une même personne ne peut représenter plus d'un candidat pour un même marché.

Pour justifier les capacités professionnelles techniques et financières d'un ou plusieurs sous-traitants, le candidat produit les mêmes documents concernant le sous-traitant que ceux exigés des candidats par le pouvoir adjudicateur à l'article 3.2 du présent règlement de la consultation.

Pour tout candidat étranger, membre d'un autre pays de la Communauté Européenne, les certificats demandés devront correspondre aux impôts et taxes des administrations et autres organismes du pays. Les traductions certifiées correspondantes devront être fournies.

NOTA :

Avant de procéder à l'examen des candidatures, si l'on constate que des pièces visées ci-dessus sont manquantes ou incomplètes, le maître d'ouvrage peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai qui ne saurait être supérieur à 10 jours.

c. Documents à produire pour l'offre (par voie électronique exclusivement)

- Un projet d'acte d'engagement faisant apparaître la Décomposition du prix par phase et par cotraitant le cas échéant
- Une note méthodologique portant sur les dispositions qui détaillera :
 - les moyens humains que le candidat compte mettre en place pour la mission ;
 - la méthodologie adoptée pour la réalisation des prestations ;
 - les délais de réalisation

Cette note méthodologique doit permettre d'apprécier la fiabilité de l'offre et l'adéquation au marché des solutions proposées.

La signature de l'offre est possible mais n'est pas obligatoire. Seul le candidat informé que son offre est retenue est tenu de la signer.

Déclaration de sous-traitance au stade de l'offre

Si le candidat souhaite déclarer un sous-traitant au moment du dépôt de l'offre, le candidat fournit au maître d'ouvrage une déclaration (ou formulaire DC4 obtenu gratuitement sur le site internet du ministère de l'économie, des finances et de l'industrie :

<http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires>) mentionnant :

- (a) la nature des prestations sous-traitées ;
- (b) le nom, la raison ou la dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant proposé ;
- (c) le montant maximum des sommes à verser par paiement direct au sous-traitant ;
- (d) les conditions de paiement prévues par le projet de contrat de sous-traitance et, le cas échéant, les modalités de variation des prix ;
- (e) les capacités techniques, professionnelles et financières du sous-traitant.

Il remet également une déclaration du sous-traitant indiquant qu'il ne tombe pas sous le coup d'une interdiction d'accéder aux marchés publics.

Cette déclaration sera annexée à l'acte d'engagement du marché.

ARTICLE 5 - MODALITES DE TRANSMISSION DES PLIS

Le dossier est constitué par l'envoi de fichiers informatisés reprenant les mêmes éléments que ceux énumérés à l'article 4 du présent Règlement de Consultation.

Les plis des candidats seront remis **exclusivement** sur la plate-forme de dématérialisation de la CPAM de l'Isère - <https://www.marches-publics.gouv.fr>.

La transmission des plis sur un support physique électronique (CD ROM, clé USB : uniquement pour la procédure de sauvegarde) n'est pas autorisée.

Tout dépôt sur une plateforme de dématérialisation, sur un site internet ou sur une adresse électronique autre est nul et non avenu.

Avertissements

- ✓ Tous les fichiers seront traités préalablement par le soumissionnaire par un anti-virus régulièrement mis à jour.
- ✓ Tout fichier contenant un virus est réputé n'avoir jamais été reçu, la copie de sauvegarde (cf. supra) sera alors exploitée par la CPAM de l'Isère.

Seule une offre par opérateur économique est recevable. Dans le cas où les candidats auraient déposé plusieurs offres pour une seule procédure, la CPAM de l'Isère ne pourra retenir que la dernière offre reçue et devra rejeter, avant l'ouverture des plis, les offres précédemment déposées par l'opérateur économique sans les avoir ouvertes.

ARTICLE 6 - SELECTION DES CANDIDATURES ET JUGEMENT DES OFFRES

En application des dispositions de l'article R2122-2 du code de la commande publique, la CPAM de l'Isère se réserve la possibilité de réaliser un marché sans publicité ni mise en concurrence préalable dans l'un des cas définis ci-après :

O Soit aucune candidature ou aucune offre n'a été déposée dans les délais prescrits ;

O Soit seules des candidatures irrecevables (définies à l'article R. 2144-7) ou des offres inappropriées (définies à l'article L. 2152-4) ont été présentées.

↳ Les candidatures seront jugées en fonction des capacités professionnelles, techniques et financières indiquées par le candidat.

Avant de procéder à l'analyse des candidatures, si le pouvoir adjudicateur constate que des pièces dont la production était réclamée sont absentes ou incomplètes, il peut demander à tous les candidats concernés de compléter leur dossier dans un délai identique pour tous ; ce délai ne saurait être supérieur à 10 jours.

Au regard des documents demandés, les candidats ne disposant pas des capacités techniques, financières et professionnelles suffisantes, ne verront pas leur offre analysée.

↳ Les offres seront ensuite classées au regard de l'application des critères et sous-critères énoncés ci-dessous dans leur ordre de priorité décroissante :

Critère n°1	Valeur technique décomposée de la manière suivante	
	Sous-critère n° 1 Moyens humains affectés au projet	20 %

	Sous-critère n° 2 Délais de réalisation	20 %
	Sous-critère n° 3 Méthodologie de la mission	20 %

Critère n°2	Prix	40 %
--------------------	-------------	------

Le classement de la proposition la plus intéressante, tel que défini lors du jugement des offres ne pourra être modifié lors de la mise au point du marché.

En cas de discordance entre la décomposition du prix global et le montant HT annoncé par le candidat, ou en cas d'anomalies, d'erreurs ou d'omissions internes à la décomposition du prix global et forfaitaire figurant à l'Acte d'Engagement, l'AMO sera invité à rectifier ou à compléter cette décomposition pour le mettre en harmonie avec le total proposé dans l'acte d'engagement.

En cas de non-acceptation des redressements demandés par le maître d'ouvrage, son offre sera éliminée.

ARTICLE 7 - NEGOCIATION

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de négocier avec les **trois candidats** ayant présenté les meilleures offres sur le montant et/ou les modalités techniques de leur offre.

Les candidats sont invités à remettre d'emblée leur meilleure proposition. Toutefois, compte tenu des offres reçues et de leur analyse détaillée par le pouvoir adjudicateur, le maître d'ouvrage peut décider de négocier avec les soumissionnaires concernés.

De même, la CPAM de l'Isère se réserve la possibilité de demander, durant la négociation si elle a lieu, aux candidats ayant remis une offre irrégulière ou inacceptable, de régulariser leur offre, à la condition qu'elle ne soit pas anormalement basse.

Au sens de l'article L 2152-2 du code de la commande publique, une offre irrégulière est une offre qui ne respecte pas les exigences formulées dans les documents de la consultation notamment parce qu'elle est incomplète, ou qui méconnaît la législation applicable notamment en matière sociale et environnementale.

Au sens de l'article L 2152-3 du code de la commande publique, une offre inacceptable est une offre dont le prix excède les crédits budgétaires alloués au marché public tels qu'ils ont été déterminés et établis avant le lancement de la procédure

Les négociations auront lieu soit par écrit (courrier ou mail), soit par convocation à un entretien de négociation dans les locaux de la CPAM de l'Isère.

Un courrier/mail précisant les conditions de la négociation sera adressé aux candidats concernés.

De manière générale, les candidats sont informés que les négociations pourront porter sur :

- ✓ Le prix des prestations
- ✓ La proposition technique

Toute proposition complémentaire ou modificative de l'offre de base devra être transmise soit au pouvoir adjudicateur via la plateforme de dématérialisation de la CPAM de l'Isère indiquée à l'article 5 du présent RC et ce dans le délai fixé par l'écrit invitant le candidat à améliorer son offre.

Dans le cas où le montant total de l'offre serait modifié, la nouvelle proposition devra inclure un nouvel acte d'engagement.

Chaque candidat est libre de se retirer de la négociation à tout moment. Il est tenu toutefois d'informer le maître d'ouvrage.

A l'achèvement de la négociation, l'ensemble des offres modifiées ou non, sera présenté au maître d'ouvrage et fera l'objet d'un dernier classement. A l'issue de la négociation, les offres qui seront restées inacceptables ou irrégulières ne seront pas retenues.

Le candidat le mieux classé sera déclaré attributaire du marché.

Conformément à l'article R 2123-5 du code de la commande publique, même si la négociation est prévue, le maître d'ouvrage se réserve le droit d'attribuer ce marché sur la base des offres initiales, sans négociation.

ARTICLE 8 - SUITE A DONNER A LA CONSULTATION

Par application des articles R 2143-6 à 12 et R 2143-16 du code de la commande publique, le marché ne pourra être attribué définitivement au candidat retenu que si celui-ci produit dans un délai de 10 jours à compter de la demande notifiée par le pouvoir adjudicateur :

- **Un état annuel des certificats reçus** (formulaire NOTI1), signé de la *Trésorerie Générale* ou Cerfa n°3666.
- **Une attestation de fourniture de déclarations sociales** émanant de l'organisme de protection sociale chargé du recouvrement des cotisations et des contributions sociales datant de moins de 6 mois (ou NOTI1).
- **Le numéro unique d'identification SIREN**
- La **liste nominative des salariés étrangers** employés par l'entrepreneur et soumis à autorisation de travail, conformément aux articles D8254-2, D8254-3, D8254-4, D8254-5 du code du travail. Cette liste doit préciser, pour chaque salarié, sa date d'embauche, sa nationalité ainsi que le type et le numéro d'ordre du titre valant autorisation de travail. Cette liste est également exigée en cas de sous-traitance.

En cas de non-présentation de tout ou partie des documents figurant ci-dessus, le soumissionnaire verra son offre rejetée.

En ce cas, le candidat dont l'offre a été classée immédiatement après la sienne est sollicité pour produire les certificats et attestations nécessaires pour que le marché lui soit attribué. Il sera procédé ainsi dans l'ordre de classement jusqu'à ce que l'un des candidats classés remette effectivement ces documents conformément aux articles R.2143-6 à 12 et R 2143-16 du code de la commande publique au profit de l'offre du candidat arrivant en 2^e position et ainsi de suite.

ARTICLE 9 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour tout renseignement complémentaire qui leur serait nécessaire pour l'établissement de leur dossier de candidature, les soumissionnaires pourront faire parvenir leurs demandes directement sur la plate-forme de dématérialisation <https://www.marches-publics.gouv.fr>

Pour être destinataire de l'ensemble des questions/réponses, il est indispensable d'avoir téléchargé l'intégralité du DCE à l'adresse mentionnée ci-dessus. La demande et la réponse seront consultables sur le site, par l'ensemble des candidats ayant téléchargé le DCE.

Dans tous les cas les candidats devront faire parvenir leur demande au moins 12 jours avant la date limite de remise des plis.

Afin de respecter l'égalité des candidats devant l'accès à l'information, toute demande de renseignement recevable formulée par un candidat, sous réserve que cette demande ne

contiennent pas d'informations qui relèveraient du secret industriel et commercial ou de la vie privée, ainsi que la réponse qui lui est transmise le sera aussi auprès des autres candidats.