



**l'Assurance
Maladie**

Agir ensemble, protéger chacun

| Isère

Accord cadre pour l'attribution de mandats de vente simples pour la cession de 3 sites de la CPAM de l'Isère

REGLEMENT DE CONSULTATION

16/02/2026

DATE ET HEURES LIMITE DE REMISE DES PLIS :

Le 20 mars 2026 à 12h00

Objet de la présente consultation

Dans le cadre de son schéma directeur immobilier, la CPAM de l'Isère, a des fins de rationalisation de son parc immobilier, mets en vente trois biens immobiliers situés sur le département de l'Isère :

- Un immeuble situé rue Menon, quartier de l'Île Verte, à Grenoble (lot n°1)
- Un immeuble situé cours de la Libération à Grenoble (lot n°2)
- Un immeuble situé rue d'Italie à la Tour-du-Pin (lot n°3).

La CPAM souhaite se faire accompagner dans ces ventes par des professionnels de l'immobilier à même de trouver les clients répondant au mieux aux intérêts de la CPAM en termes de valorisation, de nature des conditions suspensives et de délai.

Article 1 - Définition des parties à l'Accord-Cadre

L'acheteur du présent accord-cadre est :

CPAM DE L'ISERE

L'Assurance Maladie de l'Isère
38045 GRENOBLE CEDEX 9

Profil d'acheteur : <https://marches-publics.gouv.fr>

Article 2 - Cadre et fonctionnement Juridique

La procédure de consultation utilisée est celle de l'appel d'offres ouvert, en application des dispositions des articles L.2124-2 et R.2124-2-1° du Code de la commande publique.

La technique d'achat choisie est, quant à elle, celle de l'accord-cadre, tel que le prévoit l'article L.2125-1-1° du code précité. Plus précisément, les prestations donnent lieu à un accord-cadre multi-attributaires à bons de commandes en application des articles R.2162-2 et suivants du Code de la commande publique. Cet accord-cadre est conclu avec trois (3) titulaires par lot, sous réserve d'un nombre suffisant de candidatures et d'offres appropriées, régulières et acceptables. Si cette condition n'est pas remplie, l'accord-cadre pourra être conclu avec un (1) ou deux (2) titulaires par lot.

Les titulaires signeront avec la CPAM de l'Isère un mandat de vente simple. Parmi les signataires, celui dont la mission aboutira à une vente se verra rémunérer les honoraires prévus ci-après par l'acquéreur.

Les prix de mise en vente des biens sont les suivants :

- Agence l'Île Verte (lot n°1) : 1 180 000 €
- Agence Libération (lot n°2) : 1 020 000 €
- Agence de La Tour-du-Pin (lot n°3) : 335 000 €.

Code CPV

7030000-4 Services d'agence immobilière prestés pour le compte de tiers

Article 4 - Dispositions générales

4-1 Décomposition de l'accord-cadre

4-1-1 Lots

L'accord-cadre est décomposé en trois (3) lots définis comme suit :

- ☐ Lot n°1 : vente de l'agence Ile Verte
- ☐ Lot n°2 : vente de l'agence Libération
- ☐ Lot n°3 : vente de l'agence La Tour du Pin

Chaque lot fera l'objet d'un accord-cadre. S'agissant d'un accord-cadre multi-attributaires ayant pour objet d'attribuer des mandats de vente simples, chaque mandat sera attribué à jusqu'à trois opérateurs économiques.

Les candidatures peuvent concerner un ou plusieurs lots en présentant une offre distincte pour chaque lot auquel ils répondent.

4-1-2 Tranches

Il n'est pas prévu de décomposition en tranches.

4-1-3 Phases

Il n'est pas prévu de décomposition en phases.

4-2 Durée de l'accord-cadre et des mandats subséquents

4.2.1. Durée de l'accord-cadre

La durée de validité de l'accord-cadre est fixée à un (1) an, à compter de la notification du marché.

L'accord-cadre est reconductible de manière explicite et écrite une (1) fois, pour une période d'un (1) an, soit une durée maximale de deux (2) ans.

4.2.2 Durée des mandats subséquents

Après notification par la CPAM de l'Isère de l'accord-cadre aux titulaires, les titulaires signeront un mandat de vente avec le pouvoir adjudicateur. Le mandat s'achèvera au plus proche des événements suivants :

- A la conclusion d'une vente sur le lot concerné grâce à l'intermédiation du candidat ;
- A la conclusion d'une vente sur le lot concerné grâce à l'intermédiation d'un autre attributaire ;
- A l'expiration d'un délai d'un an renouvelable 1 fois par reconduction écrite.

Le mandat pourra proroger le mandat au-delà d'une fois dans le cas où le mandataire a obtenu d'un client une offre ferme ou la signature d'une promesse unilatérale de vente dont le délai de résolution des conditions suspensives acceptées par le mandant est postérieur à la date de fin prévue à son mandat.

4-3 Modalités de financement et de paiement

Le règlement des dépenses se fera lors de la signature de l'acte de vente par l'acquéreur.

4-4 Forme juridique de l'attributaire

En cas de groupement d'opérateurs économiques, la forme souhaitée par l'acheteur 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 de l'acheteur.

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 ;
- En qualité de membres de plusieurs groupements.

4-5 Délai de validité des propositions

Le délai de validité des propositions est de cent-quatre-vingt (180) jours à compter de la date limite fixée pour la réception des propositions.

4-6 Variantes

4-6-1-Variantes autorisées

Les variantes par rapport à l'objet de l'accord-cadre et à l'initiative des candidats sont interdites.

4-6-2-Variantes exigées

Aucune variante n'est exigée pour ce marché.

Article 5 - Dossier de consultation

5-1 Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation comprend les documents suivants :

- le présent règlement de la consultation,
- le cadre de réponse technique,
- l'acte d'engagement,
- le CCP (commun à tous les lots),
- un projet de mandat de vente simple.

5-2 Mise à disposition du dossier de consultation par voie électronique

Conformément à l'article R.2132-2 du Code de la commande publique, l'acheteur met à disposition le dossier de consultation par voie électronique, sur son profil acheteur : www.marches-publics.gouv.fr.

Aucune demande d'envoi du dossier sur support physique électronique ou sur support papier n'est autorisée. La CPAM de l'Isère ne saurait être engagée par des documents non téléchargés sur le portail de dématérialisation.

Les soumissionnaires pourront s'authentifier sur le site et notamment indiquer une adresse courriel électronique permettant de façon certaine une correspondance électronique notamment pour l'envoi d'éventuels compléments, précisions ou rectifications.

En cas de téléchargement anonyme, ou d'informations erronées dans le formulaire d'authentification, ils ne seront pas informés des éventuelles modifications de la consultation (modifications de dates, rectificatifs ou compléments de dossiers ou d'informations...).

5-3 Modification de détail au dossier de consultation

L'acheteur se réserve la possibilité d'envoyer au plus tard 6 jours avant la date limite de remise des offres des modifications de détail sur le dossier de consultation.

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

Si la date limite de remise des offres est reportée, la disposition ci-dessus est applicable en fonction de cette nouvelle date.

Les renseignements complémentaires publiés sur le profil acheteur de l'organisme (réponses aux questions / Modification) font partie intégrante du dossier de consultation.

Par conséquent, il est très vivement conseillé aux candidats de s'authentifier en renseignant leurs coordonnées de contact sur la plateforme PLACE. Ainsi, le candidat sera prévenu de toute modification au dossier.

Article 6 - Présentation des candidatures et des offres

Le dossier à remettre par chaque candidat comprendra les pièces suivantes :

Justificatifs relatifs à la candidature (articles R.2143-3 et 2143-4 du code de la commande publique)

- Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner,
- Preuve d'une assurance pour les risques professionnels en cours de validité,
- Justificatif de carte professionnelle.

Pour présenter leur candidature, les candidats peuvent utiliser les formulaires :

- Lettre de candidature (DC1) complétée soit par le candidat individuel, soit par tous les membres du groupement en cas de candidature groupée,
- Déclaration du candidat (DC2) complétée soit par le candidat individuel, soit par tous les membres du groupement en cas de candidature groupée,
- Déclaration de sous-traitance (DC4) (uniquement pour les lots 1, 2 et 3) signée par le candidat et le sous-traitant le cas échéant.

Les groupements d'entreprise remplissent un seul DC1 mais chaque membre du groupement produit un DC2. Le DC1 peut aussi être utilisé par les groupements d'entreprises comme document d'habilitation du mandataire. En cas d'allotissement, il peut être commun à plusieurs lots.

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, il devra indiquer tous les sous-traitants connus lors de son dépôt. Il devra également indiquer les prestations (avec leur montant), dont la sous-traitance est envisagée, la dénomination et la qualité des sous-traitants qui l'exécuteront à la place du titulaire.

6.1- Candidature sous forme de Document Unique de Marché Européen (DUME)

Les candidats peuvent présenter leur candidature sous la forme du DUME en renseignant :

- 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,

6.2 - Présentation de l'offre

Le candidat dépose une offre en spécifiant à quel(s) lot(s) il souhaite candidater, laquelle devra contenir :

- ☐ L'acte d'engagement complété,
- ☐ Le cadre de réponse technique complété,

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.

Il est rappelé au candidat qu'en application de l'article R.2152-1 alinéa premier du code de la commande publique, les offres irrégulières, inappropriées ou inacceptables seront éliminées.

6.3 Langue de rédaction des propositions

Les propositions doivent être rédigées en langue française.

6.4 Unité monétaire

Le pouvoir adjudicateur conclura l'accord-cadre dans l'unité monétaire suivante : euro(s).

6.5 Conditions d'envoi ou de remise des plis

- Remise des plis par voie électronique :

Conformément aux dispositions des articles R 2132-7 et suivants du Code de la commande publique, l'acheteur oblige la transmission des candidatures et des offres des entreprises par voie électronique à l'adresse suivante :
<https://www.marches-publics.gouv.fr/>

Les propositions doivent être transmises dans des conditions qui permettent d'authentifier la signature du candidat selon les exigences posées aux articles 1316 à 1316-4 du Code civil. La transmission doit pouvoir faire l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. Les plis transmis par voie électronique sont horodatés.

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

Aucun autre mode de transmission n'est autorisé, à l'exception du support papier ou du support physique électronique pour la copie de sauvegarde éventuelle.

Les formats électroniques dans lesquels les documents peuvent être transmis sont les suivants : .doc, .xls et .pdf

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

- Assistance du dépôt électronique

Les candidats disposent sur le site marches-publics.gouv.fr d'une aide pour les procédures électroniques qui expose le mode opératoire relatif au dépôt des offres.

6.6 Négociations

Les négociations sont interdites.

Article 7 - Sélection des candidatures et jugement des offres

7.1 Sélection des candidatures

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 l'acheteur 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.

En application de l'article R.2144-3 du Code de la commande publique, cette vérification s'effectue au plus tard avant l'attribution du marché public. Dans ce cas, en application de l'article R.2144-7 du code précité, si l'opérateur économique concerné ne satisfait pas aux conditions de participations fixées, ne peut produire dans le délai imparti les documents justificatifs, les moyens de preuves, les compléments ou les explications demandées, sa candidature est déclarée irrecevable et son offre est éliminée.

Le soumissionnaire dont l'offre a été classée immédiatement après la sienne est alors sollicité pour produire les documents nécessaires. Cette procédure est, le cas échéant, reproduite tant qu'il subsiste des offres qui n'ont pas été écartées au motif qu'elles sont inappropriées, irrégulières ou inacceptables.

7.2 Jugement des offres

7.2.1 Attribution de l'accord-cadre

Le choix des titulaires sera effectué en tenant compte de l'offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères pondérés ci-dessous :

- **Prix des prestations : 60 %**

Le critère prix sera analysé en fonction du taux d'honoraires proposé par lot, considéré en moins-value sur la vente par le pouvoir adjudicateur.

• **Valeur technique : 40 %**

Le critère sera analysé au regard de l'organisation et de la méthodologie d'exécution (se référer au cadre de réponse technique) : 40 points

1. Méthodologie générale : 10 points
2. Moyens mis en œuvre pour le bon déroulé de la mission : 20 points
3. Traçabilité des actions menées : 10 points

Ce critère valeur technique sera apprécié à partir de l'analyse du cadre de réponse technique, lequel doit impérativement être complété par le soumissionnaire.

7.2.2 Attribution finale de la commande

Le présent accord cadre est multi-attributaire et donnera lieu à jusqu'à 3 mandats sur chaque lot. Le titulaire du mandat qui trouvera le client final pour chaque bien considéré recevra de la part de l'acquéreur final le paiement de ses honoraires calculés en pourcentage du prix de vente du bien. La signature de l'acte de vente mettra fin aux mandats de l'ensemble des mandataires attributaires du lot concerné.

Article 8 - Renseignements complémentaires

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats peuvent formuler leur demande via le profil d'acheteur suivant :

<https://www.marches-publics.gouv.fr/>

Les échanges, questions-réponses, devront être réalisés via la plateforme afin d'en assurer une meilleure traçabilité. Les candidats formuleront leur demande par écrit au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des offres. Les réponses seront communiquées à l'ensemble des candidats via la plateforme au plus tard 6 jours avant la date limite de remise des offres. La messagerie de la plateforme est également utilisée pour informer les opérateurs économiques de différents événements tels que : nouvelle version d'un document, demande de précision...

Les candidats devront veiller à ce que leurs serveurs de messagerie présents dans leurs systèmes informatiques ne filtrent pas les envois venant de la plateforme.

Toute question posée en dehors du profil d'acheteur ne sera pas prise en compte.

Une réponse sera alors adressée à toutes les entreprises ayant retiré le dossier après identification sur le profil acheteur du pouvoir adjudicateur.