

## France: Services de conseil et d'évaluation

### Missions d'expertise en évaluation immobilière, indemnités d'éviction et assistance à la négociation

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

#### 1 Acheteur

---

##### 1.1 Acheteur

*Nom officiel:* ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER IDF

*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:* Missions d'expertise en évaluation immobilière, indemnités d'éviction et assistance à la négociation

*Description:* Le marché public a pour objet l'exécution de missions d'expertise en évaluation immobilière, indemnités d'éviction et assistance à la négociation. 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 procédure d'appel d'offres ouvert définie aux articles L. 2124-2 et R. 2124-2-1° du code de la commande publique. Le marché public projeté est un marché de services au sens de l'article L1111-4 du code de la commande publique. La présente consultation concerne un marché de prestations intellectuelles soumis aux dispositions du Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés de prestations intellectuelles approuvé par l'arrêté du 30 mars 2021.

*Identifiant de la procédure:* 68162912-02ac-4469-8ed0-8820b1976c3e

*Identifiant interne:* AO1202601

*Type de procédure:* Ouverte

*La procédure est accélérée:* non

##### 2.1.1 Objet

*Nature du marché:* Services

*Nomenclature principale (cpv):* 79419000 Services de conseil et d'évaluation

##### 2.1.2 Lieu d'exécution

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

*Pays:* France

*Informations complémentaires:* Les missions d'expertise portent sur des biens situés sur le périmètre géographique suivant : les communes de la région d'Île de France et la communauté de communes du Pays houdanais.

##### 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:

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

*Titre:* Missions d'expertise en évaluation immobilière, indemnités d'éviction et assistance à la négociation

*Description:* Conformément aux articles R2162-1 et suivants du Code de la commande publique, le présent marché prendra la forme d'un accord-cadre multi-attributaires composé d'un maximum de 2 titulaires, exécutés par l'émission, au fur et à mesure, de bons de commande. En application de l'article R2112-6-1° du Code de la commande publique, les prix sont unitaires. - Avec des montants minimaux différenciés dégressifs par attributaire ; - Avec un montant maximal commun de 770 000 € HT pour la durée du marché. L'opérateur économique classé en 1ère position dans le cadre de la passation du marché se verra confier un volume financier minimum de commandes de 77 000 € HT pour la durée du marché ; L'opérateur économique classé en 2ème position dans le cadre de la passation du marché se verra confier un volume financier minimum de commandes de 61 600 € HT pour la durée du marché. Les prestations et leurs modalités d'exécution sont définies au CCAP et CCTP.

*Identifiant interne:* AO1202601

#### **5.1.1 Objet**

*Nature du marché:* Services

*Nomenclature principale (cpv):* 79419000 Services de conseil et d'évaluation

#### **5.1.2 Lieu d'exécution**

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

*Pays:* France

*Informations complémentaires:* Les missions d'expertise portent sur des biens situés sur le périmètre géographique suivant : les communes de la région d'Île de France et la communauté de communes du Pays houdanais.

#### **5.1.3 Durée estimée**

*Durée:* 48 Mois

#### **5.1.5 Valeur**

*Valeur maximale de l'accord-cadre:* 770 000 Euro

#### **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

*Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME):* 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> (Mot clef AO1202601). 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 7 mai 2026, 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. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES : Cf. article 3.3 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 05/05/2026 à 12h00. Les demandes jugées tardives n'engagent pas le pouvoir adjudicateur et ne peuvent avoir de conséquence sur la validité de la procédure. INSERTION PAR L'ACTIVITE ECONOMIQUE : Cf. article 13 du RC. 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 9 du CCAP précise quels sont les publics éligibles au dispositif, les différentes modalités de mise en oeuvre et de contrôle de son exécution, les pénalités applicables en cas de non-respect de ses obligations par l'entreprise. L'entreprise attributaire devra se rapprocher du facilitateur désigné par la maîtrise d'ouvrage après l'attribution du marché 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.

**PRESENTATION DES CANDIDATURES :** Cf. PARTIE III du RC. - **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. Pour présenter sa candidature, le candidat peut notamment utiliser l'un des formulaires suivants : - Le formulaire « déclaration de candidature » (DECA) présent au dossier de consultation (les formulaires DC1 et DC2 sont également admis). - Le formulaire « document unique de marché européen » (DUME) conformément à l'article R. 2143-4 du code de la commande publique. Conformément à l'article R. 2143-3 du code de la commande publique, tout candidat à la présente consultation doit produire à l'appui de sa candidature les documents suivants : - Une déclaration sur l'honneur pour justifier qu'il n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L. 2141-1 à L. 2141-5 et L. 2141-7 à L. 2141-10 notamment qu'il satisfait aux obligations concernant l'emploi des travailleurs handicapés définies aux articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du code du travail ; - Une déclaration de candidature présentant les renseignements suivants : o Pour les renseignements relatifs à l'appréciation des capacités économiques et financières : Pour ce faire, le candidat peut notamment utiliser l'un des formulaires suivants : - Le formulaire « déclaration de candidature » (DECA) présent au dossier de consultation (les formulaires DC1 et DC2 sont également admis). - Le formulaire « document unique de marché européen » (DUME) conformément à l'article R. 2143-4 du code de la commande publique. \* Une déclaration concernant le chiffre d'affaires global du candidat portant au maximum sur les trois derniers exercices disponibles ou une déclaration appropriée de banque \* Attestation d'assurance responsabilité civile et risques professionnels . o Pour les renseignements relatifs à l'appréciation des capacités humaines et matérielles : \* Une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pendant les trois dernières années \* La liste des moyens matériels disponibles permettant d'attester des capacités du soumissionnaire à réaliser les prestations du marché. o Pour les renseignements relatifs à l'appréciation des capacités techniques et professionnelles : \* Les références du candidat : les soumissionnaires devront présenter au minimum 3 références de moins de 3 ans dans le domaine du marché reflétant une expérience avérée \* Une attestation de qualité de membre de l'Institut français de l'expertise immobilière (IFEI) ou de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) ou toute autre justification d'une qualification, d'une expertise, d'un titre en rapport avec les compétences nécessaires à la bonne exécution du marché. La capacité professionnelle du candidat peut être apportée par tout moyen, notamment par des certificats d'identité professionnelle ou des références de services similaires à l'objet du marché attestant de la compétence de l'opérateur économique à

réaliser la prestation pour laquelle il se porte candidat. Si les candidats ne disposent pas de références ou de peu de références, ils devront prouver par tout moyen qu'ils possèdent la capacité à exécuter le marché (capacités techniques, professionnelles, certifications...). L'appréciation des éléments de capacités professionnelles, techniques et financières d'un groupement est globale. Il n'est pas exigé que chaque membre du groupement ait la totalité des compétences requises pour l'exécution du marché. Le candidat ne présentant pas l'un ou plusieurs de ces éléments verra sa candidature déclarée irrecevable. Le pouvoir adjudicateur se laisse la possibilité de régulariser les candidatures non complètes. Les éventuels co-traitant(s) et/ou sous-traitant(s) doivent justifier de leurs capacités professionnelles, techniques et financières et de leurs références. Ils doivent donc produire les mêmes documents que ceux qui sont exigés du candidat en ce qui concerne les pièces de la candidature. En outre, en cas de sous-traitance, le candidat doit fournir une déclaration de sous-traitance (DC4) dûment complétée et signée. Un nouveau formulaire DC4 est applicable depuis le 1er janvier 2024 (<https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>). DOCUMENTS A PRODUIRE POUR L'OFFRE : Cf. Article 17.1.2 du RC.

#### **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

#### **5.1.9 Critères de sélection**

*Sources des critères de sélection:* Document de marché

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

*Critère:*

*Type:* Qualité

*Description:* Critère 1 – L'équipe dédiée aux missions, noté sur 40 points et répartis comme suit : • Sous-critère 1 : Qualifications de l'équipe dédiée, sur la base des CV et références, démontrant les compétences et spécialisations dans les domaines du marché. Noté sur 35 points ; • Sous-critère 2 : L'organisation interne de l'équipe dédiée. Noté sur 5 points.

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

*Nombre critère d'attribution:* 40

*Critère:*

*Type:* Qualité

*Description:* Critère 2 - La méthodologie proposée permettant d'exécuter le marché, noté sur 20 points et répartis comme suit : • Sous-critère 1 : Présentation de l'étendue des bases de données de références immobilières et d'évictions en matière de transactions et de jugement. Noté sur 5 points ; • Sous-critère 2 : Présentation détaillée des méthodes d'expertises d'évaluation immobilière, d'évaluations d'indemnités d'éviction ou de transfert, d'analyse des baux et de négociation. Noté sur 15 points.

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

*Nombre critère d'attribution:* 20

*Critère:*

*Type:* Qualité

*Description:* Critère 3 – La compréhension des missions, du contexte et des enjeux, noté sur 5 points.

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

*Nombre critère d'attribution:* 5

*Critère:*

*Type:* Prix

*Description:* Critère 4 – Le prix au regard du montant du DQE (majoration comprise), apprécié à hauteur de 35 points.

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

*Nombre critère d'attribution:* 35

### **5.1.11 Documents de marché**

*Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles:* français

*Adresse des documents de marché:* <https://www.marches-publics.gouv.fr/entreprise>

### **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

*Variantes:* Non autorisée

*Date limite de réception des offres:* 19/05/2026 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

*Un accord de confidentialité est requis:* 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:*

*Accord-cadre, sans remise en concurrence*

*Nombre maximal de participants:* 2

*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 Paris

*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 IDF

*Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché:* ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER IDF

*Organisation qui reçoit les demandes de participation:* ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER IDF

## 8 Organisations

---

### 8.1 ORG-0001

*Nom officiel:* ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER IDF

*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:* DAMG

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

*Téléphone:* +33140789040

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

*Point de terminaison pour l'échange d'informations (URL):* <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 Paris

*Numéro d'enregistrement:* 17750005500013

*Adresse postale:* 7 rue de Jouy

*Ville:* Paris Cedex 04

*Code postal:* 75181

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

*Pays:* France

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

*Téléphone:* +33144594400

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

*Rôles de cette organisation:*

*Organisation chargée des procédures de recours*

## Informations relatives à l'avis

---

*Identifiant/version de l'avis:* 8ef39a96-fd0e-4706-a7a3-073e3b138253 - 01

*Type de formulaire:* Mise en concurrence

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

*Date d'envoi de l'avis:* 03/04/2026 11:26 +02:00

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