



Marché de travaux pour la restructuration de la résidence étudiante Jules Mousseron, rue du Chemin Vert à Aulnoy lez Valenciennes

RAPC

Règlement d'appel public à candidatures
Procédure avec négociation 26.N du 27/03/2026

Date limite de remise de la candidature : **Lundi 27 avril 2026, à 12h**



Propriété intellectuelle

Ce document est protégé par un copyright (©). Il est destiné au seul usage du maître d'ouvrage dans le cadre la contractualisation du marché de travaux relatif à l'opération décrite dans le présent document. Il ne peut être diffusé auprès de personnes physiques ou morales extérieures à la consultation sans notre accord. Les méthodologies d'intervention, les mises en œuvre s'ensuivant et les techniques de conduite de projet qui y sont décrites sont la propriété de la société 3^{ème} Opus.

Sommaire

1	Identification du pouvoir adjudicateur	3
1.1	Catégorie	3
1.2	Activité(s) principale(s)	3
1.3	Nom et adresses officiels de l'organisme acheteur	3
2	Objectif du marché	4
2.1	L'objet du marché	4
2.2	Montant prévisionnel du marché	4
2.1	Type de marché de travaux	5
2.2	Nomenclature	5
2.2.1	Classification CPV – objet principal	5
2.2.2	Classification CPV – objets complémentaires	5
2.3	Lieu d'exécution	5
2.4	L'avis concerne	5
3	Caractéristiques principales	6
3.1	Nature et étendue des travaux	6
3.2	Tranches	6
3.3	Marchés reconductibles	6
3.4	Variantes	6
3.4.1	Variante libre	6
3.4.1	Variante exigée	6
3.5	Prestation supplémentaire éventuelle	6
3.1	Prestations divisées en lots	6
3.2	Durée du marché	6
3.3	Critères d'attribution	6
4	Conditions relatives au marché	7
4.1	Modalités essentielles de financement et de paiement	7
4.2	Forme juridique que devra revêtir le groupement d'opérateurs économiques attributaire du marché	7
4.3	Langues pouvant être utilisées dans la candidature et l'offre	7
5	Conditions de participation	7
5.1	Situation juridique	7

5.2	Capacité économique et financière	7
5.3	Référence professionnelle et capacité technique	8
5.4	Conditions que doivent remplir les opérateurs économiques en vue de leur qualification	9
5.5	Méthodes par lesquelles chacune de ces conditions sera vérifiée	10
5.6	Nombre de candidats	11
5.6.1	Nombre minimal de candidats admis à présenter une offre	11
5.6.2	Nombre maximal de candidats admis à présenter une offre	11
5.6.3	Critères objectifs de limitation du nombre de candidats	11
5.7	Montant de l'indemnité	11
5.8	Intervention d'un jury	11
6	Critères d'attribution	11
7	Procédures	11
7.1	Type de procédure	11
7.2	Conditions de délai	12
7.2.1	Date limite de réception des candidatures	12
7.2.2	Date prévue pour l'envoi aux candidats sélectionnées de l'invitation à présenter une offre	12
7.2.3	Délai minimum de validité des offres	12
8	Renseignements complémentaires	12



1 Identification du pouvoir adjudicateur

1.1 Catégorie

Organisme de droit public.

1.2 Activité(s) principale(s)

Logement et équipements collectifs.

1.3 Nom et adresses officiels de l'organisme acheteur

CROUS de Lille

Direction de la commande publique

Cité Marianne, 2 boulevard de Strasbourg

CS50100 – 59017 Lille Cedex

Représentant du pouvoir adjudicateur pour le projet : M. Guénaël PIRA, Directeur général du CROUS de Lille Nord-Pas-de-Calais

Courriel : service.patrimoine.et.marches@crous-lille.fr

Correspondant pour le projet : M. Davis BOUCHER, Directeur du patrimoine

Courriel : david.boucher@crous-lille.fr

Correspondant pour l'administration : Mme Sylvie DERACHE, Directrice de la commande publique

Courriel : service.patrimoine.et.marches@crous-lille.fr

Adresse internet (URL) : <http://www.crous-lille.fr>

Adresse internet du profil d'acheteur : www.marches-publics.gouv.fr



2 Objectif du marché

2.1 L'objet du marché

La résidence Jules Mousseron est située au nord de l'agglomération valenciennoise, sur la commune d'Aulnoy-lez-Valenciennes, à proximité du campus du Mont Houy. Ce quartier, desservi par une station de tramway, est essentiellement constitué d'équipements universitaires.

Le campus compte aujourd'hui quatre résidences étudiantes, dont deux gérées par le CROUS de Lille : Jules Mousseron et Jules Marmottan.

La résidence Jules Mousseron est décomposée en cinq ailes toutes reliées entre elles, et construites à des dates différentes :

- Bâtiments A et B : construits en 1969 et réhabilités en 2006 ;
- Ailes C, D et E : ajoutées en 1981 avec agrandissement des espaces communs centraux.

L'ensemble comprend 782 logements ainsi qu'une cafétéria, une laverie, des salles de travail, diverses salles d'activités, des bureaux administratifs et des locaux pour le pôle restauration du CROUS.

L'opération consiste en une restructuration en site occupé et opération tiroir, dont l'objectif est le développement de l'attractivité et de l'accessibilité du site, par :

- Un traitement des façades,
- La restructuration des chambres et logements dans le but d'améliorer le confort de vie des futurs étudiants, et de permettre à tous de disposer des 4 fonctions sanitaires dans leur logement,
- La restructuration et requalification des parties communes et halls, dans un changement d'image vers une modernité,
- L'optimisation énergétique avec engagements contractuels (niveau BBC rénovation visé, amélioration significative du DPE et réduction des consommations conventionnelles CEP),
- La réduction des coûts d'exploitation,
- Le désamiantage et remplacement des étanchéités.

Un phasage par aile devra être prévu sur 3 tranches de travaux d'environ 1,5 ans chacune, et permettra de garantir la sécurité des résidents et la continuité de service sur le site (cafétéria, laverie, accès logements).

Ce phasage devra permettre de lisser les dépenses entre chacune des tranches de travaux (tranches de montants identiques).

2.2 Montant prévisionnel du marché

Le montant prévisionnel du marché global (travaux + honoraires) a été estimé à :

34 000 000 € HT.





2.1 Type de marché de travaux

Marché global conception réalisation.

2.2 Nomenclature

2.2.1 Classification CPV – objet principal

45262690-4 - Remise en état de bâtiments dégradés

45000000-7 - Travaux de construction

2.2.2 Classification CPV – objets complémentaires

45111100-9 - Travaux de démolition

45112700-2 - Travaux d'aménagement paysager

71200000-0 - Services d'architecture

71312000-8 - Services de conseil en ingénierie de la construction

71420000-8 - Services d'architecture paysagère

2.3 Lieu d'exécution

Code NUTS : FRE11

Lieu principal d'exécution : Aulnoy-lez-Valenciennes, Région Hauts-de-France

2.4 L'avis concerne

Un marché public.

3 Caractéristiques principales

3.1 Nature et étendue des travaux

Restructuration d'une résidence étudiante.

3.2 Tranches

Le marché est découpé en 4 tranches :

- TF : étude de conception
- TO1 : réalisation et parfait achèvement de la première tranche de travaux
- TO2 : réalisation et parfait achèvement de la deuxième tranche de travaux
- TO3 : réalisation et parfait achèvement de la troisième tranche de travaux

3.3 Marchés reconductibles

Sans objet.

3.4 Variantes

3.4.1 Variante libre

Les offres variantes sont interdites.

3.4.1 Variante exigée

Sans objet.

3.5 Prestation supplémentaire éventuelle

Sans objet.

3.1 Prestations divisées en lots

Le marché n'est pas alloti, il s'agit d'un marché global qui échappe à l'obligation d'allotissement.

3.2 Durée du marché

Le marché prendra effet à compter de sa date de notification jusqu'à la fin de la période de parfait achèvement et bon fonctionnement.

Le marché est composé de 3 phases distinctes :

- Phase 1 de conception (études)
 - Diagnostics
 - Études d'avant-projet
 - Études de projet, dont PRO « bon pour exécution »
- Phase 2 de réalisation
 - Travaux de curage et désamiantage, restructuration, rénovation énergétique et résidentialisation, réalisés en plusieurs séquences phasées par aile
- Phase 3 de parfait achèvement et bon fonctionnement

Chaque mission des études de conception (phase 1) et chaque tranche de la phase de réalisation (phase 2) seront déclenchées par ordre de service.

3.3 Critères d'attribution

Les critères d'attribution seront définis dans le règlement de la consultation relatif aux offres.



4 Conditions relatives au marché

4.1 Modalités essentielles de financement et de paiement

Financement sur fonds propres, subventions et prêt bancaire.

Délai de paiement : 30 jours.

4.2 Forme juridique que devra revêtir le groupement d'opérateurs économiques attributaire du marché

Le marché sera conclu avec une équipe pluridisciplinaire regroupant toutes les compétences requises pour l'exécution du marché. Le groupement de conception réalisation sera composé d'une entreprise générale ou d'entrepreneurs groupés conjoints (qualifiés et assurés TCE pour réaliser des travaux tous corps d'état). L'entreprise générale ou le mandataire du groupement d'entreprises conjoint sera le mandataire solidaire du groupement conjoint d'opérateurs économiques attributaire du marché.

La composante de maîtrise d'œuvre sera composée d'un groupement d'opérateur économique avec mandataire solidaire, de préférence un architecte.

4.3 Langues pouvant être utilisées dans la candidature et l'offre

Langue française.

5 Conditions de participation

Renseignements concernant la situation des opérateurs économiques et renseignements et formalités nécessaires pour l'évaluation de la capacité économique, financière et technique minimale requise en vue de la sélection des candidatures.

5.1 Situation juridique

Le marché sera conclu avec une équipe pluridisciplinaire regroupant toutes les compétences requises pour l'exécution du marché.

Le candidat peut présenter une candidature unique, sous forme individuelle ou de groupement d'entreprises, ou avec un ou des sous-traitants. En cas de groupement, les candidats sont informés que le marché sera attribué à un groupement conjoint avec mandataire solidaire.

La composante de maîtrise d'œuvre sera composée a minima d'un architecte habilité à exercer la profession en France (inscription à l'ordre des architectes ou son équivalent pour les candidats étrangers).

5.2 Capacité économique et financière

Pour chaque membre du groupement : déclaration concernant les chiffres d'affaires globaux et les chiffres d'affaires concernant les prestations objet du marché, réalisés au cours des 3 derniers exercices.

Niveau(x) spécifique(s) minimal/minimaux exigé(s) :

- Pour l'ensemble du groupement, chiffre d'affaires minimal annuel exigé sur les 3 dernières années : 30 000 000 € HT ;
- Pour le ou les entreprises chargées de la réalisation, chiffre d'affaires minimal annuel exigé sur les 3 dernières années : 25 000 000 € HT

5.3 Référence professionnelle et capacité technique

Liste et description succincte des critères de sélection :

- Pour la compétence architecture, attestation d'inscription à l'ordre ou équivalent pour les candidats étrangers,
- Pour l'ensemble du groupement, l'identification des moyens humains : titres d'étude et expérience professionnelle que le candidat envisage d'affecter à l'opération, effectif, importance du personnel d'encadrement,
- L'identification des moyens matériels : logiciels de conception (avec preuve de ses droits d'utilisation) dont le candidat dispose pour la réalisation des contrats de même nature,
- Les références de marchés de travaux de préférence en restructuration et réalisées au cours des cinq dernières années pour des opérations de nature similaire et d'importance équivalente.

Les cadre de réponse Excel et PowerPoint mis à disposition sont à utiliser obligatoirement, et à remettre aux formats natifs et .pdf.

Le power point est à remettre impérativement au format natif (.pptx) et .pdf.

Le cadre de réponse Excel est à remettre impérativement au format natif (.xlsx) et .pdf.

Toutes les pièces demandées (DC1, DC2, attestations d'assurance...) pour la candidature sont à remettre sous forme numérique au format .pdf en complément.

Cinq références illustrées de la composante « architecte » sont demandées, de préférence de moins de 5 ans (en cas de groupement d'architectes, 5 références à remettre au total).

Deux références illustrées de la composante « design, design d'intérieur et signalétique » sont demandées, de préférence de moins de 5 ans (en cas de groupement, 2 références à remettre au total).

Une liste de cinq références pour chaque autre composante est demandée, de préférence de moins de 5 ans.

Les références sont de nature similaire et d'importance équivalente à l'objet de la consultation.

Les références réalisées ou en cours de développement seront davantage valorisées que les références non réalisées (type concours non lauréat).

Pour chaque référence de la composante « architecte », il est souhaité de présenter une image extérieure et une image intérieure. Les images de la

composante « architecte » sont produites pour pouvoir être projetées en séance de jury et doivent être lisibles pour qualifier la qualité architecturale de la production du candidat.

Le candidat devra, à travers les documents demandés ci-dessus démontrer ses compétences pour des opérations d'ampleur et de complexité analogue à la présente consultation et de qualité architecturale, fonctionnelle et technique, répondant aux besoins des utilisateurs.

Les références des composantes « architecte », « design, design d'intérieur et signalétique » et « entreprise » renseignées dans le power point seront strictement identiques à celles présentées dans le cadre de réponse Excel.

Les attestations d'assurance, notamment pour les travaux TCE de la composante « réalisation », sont à fournir.

Cinq diapositives présenteront l'organisation de l'équipe et la méthodologie proposée pour l'ensemble de l'opération (Etudes et travaux)

Il est interdit aux candidats de se présenter pour le marché :

- En qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements,
- En qualité de membres de plusieurs groupements (un opérateur économique, co-traitant ou sous-traitant, ne pourra être présent que dans un seul groupement).

Un opérateur économique (cotraitant ou sous-traitant) ne pourra être présent dans plus d'un groupement faisant acte de candidature.



5.4 Conditions que doivent remplir les opérateurs économiques en vue de leur qualification

L'équipe candidate devra disposer des compétences minimales suivantes :

- Conduite de projet et pilotage d'un groupement de conception réalisation ;
- Architecture, habilité à exercer la profession en France ;
- Design, design d'intérieur et signalétique ;
- Acoustique ;
- Paysage et plantation, intégrant la gestion de la biodiversité ;
- Ingénierie environnementale (économie circulaire, empreinte environnementale, énergies renouvelables) ;
- Ingénierie génie climatique et optimisation énergétique ;
- Ingénierie du traitement de l'amiante (une qualification OPQTECC 2.3.2 ou OPQBI 0902 est à produire, à minima une attestation de formation dépassant la seule participation à un stage de sensibilisation au travail en sous-section IV) ;
- Ingénierie structure ;
- Ingénierie « fluides » ;
- Ingénierie courants forts et courants faibles ;
- Ingénierie VRD ;
- Conduite et pilotage de travaux en site occupé / opérations tiroirs.



5.5 Méthodes par lesquelles chacune de ces conditions sera vérifiée

Les cadre de réponse Excel et PowerPoint mis à disposition sont à utiliser obligatoirement, et à remettre aux formats natifs et .pdf.

Les documents scannés sont à éviter.

À l'appui de leur candidature, les candidats doivent fournir les documents suivants :

Document	Descriptif
Déclaration de candidature	Attestation indiquant que le candidat (et l'ensemble des membres du groupement le cas échéant) n'entre pas un des cas d'interdiction de soumissionner prévu aux articles L 2141-1 à 12 de l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 relative au code de la commande publique (ou formulaires DC1 et DC2).
Pour chaque membre du groupement	
Pouvoir	Pouvoir de la personne habilitée à engager la société.
Chiffre d'affaires	3 derniers exercices disponibles en fonction de la date de création de l'entreprise ou du début d'activité de l'opérateur économique. NB : cadre de réponse Excel à compléter.
Kbis	Kbis ou équivalent.
Moyens humains	Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement sur les 3 dernières années. NB : cadre de réponse Excel à compléter.
Moyens techniques	Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature.
Assurances	Preuve d'une assurance pour les risques professionnels.
CV	Titres d'études et expérience professionnelle des personnes que le candidat envisage d'affecter à l'opération pour chaque compétence demandée. NB : cadre de réponse Excel à compléter.

Pour la maîtrise d'œuvre

Références	Une liste de 5 références d'opérations similaires en restructuration, d'importance équivalente, de préférence de moins de cinq ans (pour la composante « architecte », en cas de groupement d'architectes, 5 références à remettre au total). Le cadre de réponse PowerPoint est à compléter pour renseigner ces références. NB : pour les composantes architectes et design, design d'intérieur et signalétique, le cadre de réponse Excel est à compléter en complément. Les références reprises dans le cadre de réponse Excel et PowerPoint seront strictement identiques. S'il le souhaite le candidat, relevant de la compétence architecte, peut fournir « un book de références ». Toutefois seules les références reprises dans les cadres de réponse seront retenues pour qualifier la candidature. Toute référence supplémentaire à celles demandées ne sera pas analysée. Seules les premières références seront prises en compte.
Qualifications professionnelles (ou références équivalentes)	Pour la composante architecte, inscription à l'ordre des architectes ou tout document équivalent autorisant un membre du groupement à signer les autorisations administratives relatives à la construction d'un bâtiment nécessitant une autorisation d'urbanisme en France. Pour les autres composantes, qualification professionnelle ou références équivalentes.

Pour la composante « entreprise »

Références	Une liste de 5 références d'opérations similaires d'importance équivalente, de préférence de moins de cinq ans (en cas de groupement d'entreprises, 5 références à remettre au total). NB : les cadres de réponse Excel et PowerPoint à compléter. Les références reprises dans le cadre de réponse Excel et PowerPoint seront strictement identiques. Toute référence supplémentaire à celles demandées ne sera pas analysée. Seules les cinq premières références seront prises en compte.
------------	--

Les cadres de réponse dument renseignés

Cadres de réponse	Les cadres de réponse Excel et PowerPoint sont à compléter et à remettre aux formats natifs obligatoirement.
-------------------	--

Au cours de l'examen des candidatures, s'il apparaît que des pièces du dossier obligatoire de candidature sont manquantes ou incomplètes, le pouvoir adjudicateur peut décider de demander au(x) candidat(s) concerné(s) de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de 10 jours.

Les candidatures conformes et recevables seront examinées à partir des seuls documents et renseignements exigés dans le cadre de cette consultation.



5.6 Nombre de candidats

5.6.1 Nombre minimal de candidats admis à présenter une offre

3

5.6.2 Nombre maximal de candidats admis à présenter une offre

4

5.6.3 Critères objectifs de limitation du nombre de candidats

Les candidatures sont analysées et classées en fonction des critères suivants :

Critères	Points
Expérience, capacités techniques et professionnelles des candidats dans les différentes compétences exigées pour l'exécution des prestations	30
Qualité esthétique des références présentées par les architectes	20
Qualité esthétique des références présentées par la composante design, design d'intérieur et signalétique	10
Qualité technique des références présentées par les architectes	15
Qualité technique des références réhabilitation présentées par la composante entreprise	15
Qualité de l'organisation et de la méthodologie proposée	10
TOTAL	100

5.7 Montant de l'indemnité

Pour les candidats ayant remis une offre finale (ou initiale sans négociation) il sera versé une indemnité de :

163 000 €.

5.8 Intervention d'un jury

Préalablement au choix des candidats par le pouvoir adjudicateur, un jury constitué conformément au code de la commande publique émettra un avis sur les candidatures.

6 Critères d'attribution

Les critères de jugement des offres seront définis dans le règlement de consultation relatif aux offres.

7 Procédures

7.1 Type de procédure

Procédure avec négociation.

La procédure intègre l'audition des candidats par un jury en phase offres.

La présente consultation étant restreinte, le jury examine les candidatures et formule un avis motivé au regard des critères fixés dans le présent règlement.

À l'issue de l'analyse des candidatures et après avis du jury, la liste des candidats admis à présenter une offre et à négocier est arrêtée par le pouvoir adjudicateur.

Le nombre de candidats admis à remettre une offre est de 3 minimum, sauf si le nombre de candidats n'est pas suffisant, et de 4 maximum.

Le dossier de consultation des entreprises de la phase offre sera transmis aux candidats sélectionnés via le profil acheteur.

Le pouvoir adjudicateur négocie avec les soumissionnaires les offres initiales et toutes les offres ultérieures, à l'exception des offres finales. Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de réduire le nombre de candidats, ou d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans négociation, conformément aux dispositions de l'article R2161-17 du code de la commande publique.

À l'issue des négociations, les candidats sont appelés à remettre une offre finale sur la base de laquelle ils sont auditionnés par le jury. Le marché est attribué par le pouvoir adjudicateur au vu de l'avis du jury.



7.2 Conditions de délai

7.2.1 Date limite de réception des candidatures

Les candidatures doivent être déposées avant les dates et heures limites indiquées en page de garde, de manière électronique sur le profil d'acheteur :

www.marches-publics.gouv.fr

Les éventuelles copies de sauvegarde doivent être adressées à l'adresse suivante, à l'attention de Mme Sylvie DERACHE, Directrice de la commande publique du CROUS de Lille, avec l'indication « copie de sauvegarde » sur le pli cacheté :

CROUS de Lille

Direction de la commande publique
Cité Marianne, 2 boulevard de Strasbourg
CS 50100 - 59 017 Lille cedex

7.2.2 Date prévue pour l'envoi aux candidats sélectionnées de l'invitation à présenter une offre

Juin 2026

7.2.3 Délai minimum de validité des offres

Jusqu'à 12 mois à compter de la date limite de réception des offres (date fixée sur l'annonce, ou dernière date limite de remise des offres en cas de négociation).

8 Renseignements complémentaires

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir leur demande par le biais de la plateforme acheteur de la personne publique (le pouvoir adjudicateur répondra à l'ensemble des questions ayant été adressé au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des candidatures, et se réserve la possibilité de répondre aux questions posées ultérieurement).

Pour les questions posées au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des candidatures, une réponse sera alors adressée par le biais de la plateforme acheteur, 6 jours au plus tard avant la date limite de réception des candidatures.

Instance chargée des procédures de recours et auprès de laquelle des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours

Tribunal administratif de Lille
5 rue Geoffroy Saint-Hilaire
59014 Lille cedex CS 62039

Tél : 03 59 54 23 42
Courriel : greffe.ta-lille@juradm.fr

Fin du RAPC

