

SERVICE INFRASTRUCTURE DE LA DEFENSE
EXPERTISE ET PRODUCTION NATIONALE



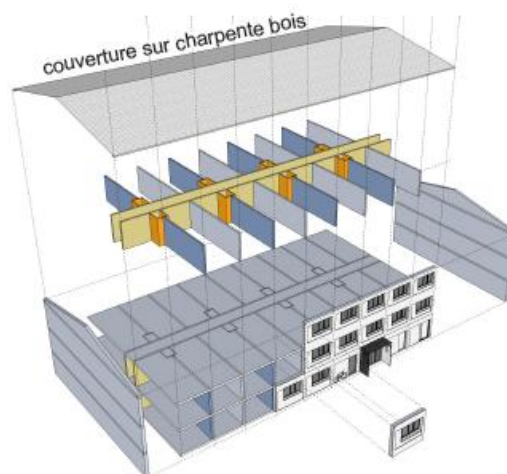
MARCHE GLOBAL SECTORIEL (art L. 2171-4 du code de la commande publique)

ANNEXE 3_FICHE DE PRESENTATION DU BESOIN

Dossier n°DAF_2026_000833

Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande et marchés subséquents

Adresse	9 rue des Récollets - CS 80601 - 78013 VERSAILLES CEDEX
Autorité signataire du marché public	Le directeur du SID EPN
Renseignements auprès de l'entité achat	SID-EPN/SD-AF/BA Téléphone : 01 39 07 66 72 sid-epn-sdaf-ba.contact.fct@intradef.gouv.fr
Adresse Plate-forme des achats de l'Etat	www.marches-publics.gouv.fr
Objet de l' accord-cadre	Conception, construction, aménagement, entretien et maintenance de bâtiments d'hébergement, relevant notamment du ministère des Armées



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
Préambule	4
Article 1. Contexte du marché.....	4
Article 2. Les parties contractantes	4
1) Le maître d'ouvrage	4
2) Le représentant du pouvoir adjudicateur de l'accord-cadre.....	4
3) Les représentants du pouvoir adjudicateur des marchés subséquents	5
Article 3. Objet du marché	5
1) Objet du marché.....	5
2) Durée	5
3) Effet à produire.....	6
4) Typologie d'ouvrage.....	6
5) Lieu d'exécution.....	8
6) Etendue globale du marché	9
7) Montant du marché.....	9
Article 4. La technique d'achat utilisée	9
Article 5. Pièces contractuelles.....	9
1) Pièces de l'accord-cadre.....	9
2) Pièces des marchés subséquents.....	10
Article 6. Décomposition du marché en postes.....	10
1) Conception.....	10
2) Construction et aménagement	10
3) Mobilier.....	10
4) Entretien et Maintenance des bâtiments.....	10
Article 7. Marché de prestations similaires	11
Article 8. Exclusivité du marché.....	11
Article 9. Prix de l'accord-cadre.....	11
1) Nature et forme des prix.....	11
2) Contenu des prix.....	11
Article 10. Contractualisation du prix.....	11
1) Partie unitaire.....	11
2) Partie forfaitaire.....	12
Article 11. Modalités communes de consultation pour les marchés subséquents	12

1) Dispositions générales	12
2) Documents remis pour la conclusion des marchés subséquents.....	12
3) Conditions d'envoi et de remise des plis pour les marchés subséquents..	12
4) Contenu de la proposition à remettre	12
5) Conditions d'attribution des marchés subséquents	13
6) Obligation de réponse	13
7) Pénalités pour absence d'offre.....	13
Article 12. Avance	13

PREAMBULE

Le présent document présente les principales dispositions administratives du marché. Il reprend notamment les informations nécessaires pour permettre aux opérateurs économiques de déterminer la nature et l'étendue du besoin et de décider ou non de participer à la procédure.

Ce document est complémentaire aux autres documents de la consultation.

Article 1. CONTEXTE DU MARCHE

L'accord-cadre hébergement 3 (AC HBGT3) est le dernier d'une série de 3 marchés (HBGT1 et HBGT2) qui visent à répondre aux objectifs opérationnels fixés par la loi de programmation militaire et à améliorer les conditions de vie en emprise militaire en :

- Accompagnant la transformation des armées ;
- Garantissant un hébergement des militaires du rang de qualité ;
- Accompagnant l'augmentation des flux en ressource humaine (RH) en cohérence avec les besoins capacitaires des armées ;
- Compensant la saturation des hébergements.

La particularité de ce nouvel accord-cadre est qu'il intègre à présent le programme infra du service national (SN), qui fixe comme objectif supplémentaire d'accueillir graduellement des jeunes volontaires, dans des bâtiments neufs dont les standards ont été formalisés et validés par les états-majors des armées.

Article 2. LES PARTIES CONTRACTANTES

1) Le maître d'ouvrage

État – Ministère des armées et des anciens combattants - Service d'infrastructure de la Défense.

L'ensemble des Armées, directions et services du ministère des Armées peut être bénéficiaire du présent accord-cadre. Des services extérieurs au ministère des Armées et des anciens combattants peuvent également, et dans une moindre mesure, être bénéficiaires de cet accord-cadre.

2) Le représentant du pouvoir adjudicateur de l'accord-cadre

Le représentant du pouvoir adjudicateur de l'accord-cadre est le directeur service d'infrastructure de la défense Expertise et production nationale.

3) Les représentants du pouvoir adjudicateur des marchés subséquents

Les représentants du pouvoir adjudicateur des marchés subséquents sont le directeur du service d'infrastructure de la défense expertise et production nationale, ainsi que les directeurs des services d'infrastructure de la Défense listés ci-après :

- Le service d'infrastructure de la défense Ile-de-France ;
- Le service d'infrastructure de la défense Nord-Ouest ;
- Le service d'infrastructure de la défense Atlantique ;
- Le service d'infrastructure de la défense Sud-Ouest ;
- Le service d'infrastructure de la défense Nord-Est ;
- Le service d'infrastructure de la défense Sud-Est ;
- Le service d'infrastructure de la défense Méditerranée.

La conduite des marchés subséquents est assurée par les établissements précités et les conducteurs d'opération désignés localement.

Article 3. OBJET DU MARCHÉ

1) Objet du marché

Le service d'infrastructure de la Défense s'est engagé dans une démarche de standardisation des infrastructures afin d'apporter des réponses homogènes et réactives à certains types de besoins récurrents. Dans ce cadre, l'objectif est de définir des bâtiments à partir d'une trame commune afin d'optimiser le coût de l'ouvrage, le délai d'étude et de réalisation.

L'objectif du marché est de créer une « ligne de produits » permettant aux SID régionaux (SID-R) de réaliser des infrastructures du plan « HBGT » (hébergement) et du projet « INFRA SN » (service national) via le recours à un accord-cadre CCAEM de travaux en construction neuve incluant les intégrations et adaptations au site.

Cette ligne de produit répondra aux besoins du programme d'infrastructure associé et donné en phase « offres ».

Les prestations comprennent entre autres : démolition d'ouvrages enterrés (fondations superficielles, plots béton...), raccordement aux réseaux, constitution des dossiers ICPE/IOTA, constitution des dossiers permis de construire, maintenance et autres sujétions nécessaires à la réalisation de la « ligne de produit ».

2) Durée

Le marché a une durée de 4 ans ferme. Il prévoit la possibilité de lancer un marché similaire pour 4 années supplémentaires. Cet éventuel marché similaire devra être notifié avant la fin de la troisième année du contrat initial. Ainsi le titulaire du marché initial pourrait être amené à réaliser des opérations de construction de bâtiment d'hébergement sur une période totale allant jusqu'à 7 années.

3) Effet à produire

L'objectif est d'apporter aux entités bénéficiaires une réponse immobilière prête à l'emploi ainsi qu'un vecteur contractuel simple d'utilisation qui appliquent les principes suivants :

- Un concept constructif standardisé ;
- Un concept d'aménagement standardisé ;
- Des constructions sous maîtrise d'ouvrage publique exercée par les établissements régionaux (SID-R).

Le maître d'ouvrage recherche une optimisation financière des solutions proposées. Aussi, dans un souci d'économie d'échelle, **la simplicité et la rusticité** seront recherchées, aussi bien d'un point de vue architectural que technique, tout en offrant un confort d'usage à destination des occupants.

Les bâtiments seront conçus selon un principe de multiplication d'espaces élémentaires avec majoritairement un rez-de-chaussée et deux étages (R+2). Toutefois, le bâtiment de type « B » présentera une version B' dont la conception permettra de monter en R+3 et R+4.

Les principaux enjeux du programme pour le maître d'ouvrage sont les suivants :

- Expression architecturale sobre mais soignée avec un standard aux capacités d'insertion et d'adaptation aux différents environnements.
- Fonctionnalité et agrément des espaces intérieurs privatifs et communs.
- Durabilité et maintenabilité des ouvrages.
- Prise en compte des réglementations environnementale des solutions proposées.

4) Typologie d'ouvrage

La normalisation du besoin fonctionnel des infrastructures d'hébergement a permis de définir deux grandes familles de réponse infrastructure, elles-mêmes incluant un ou plusieurs types de bâtiments tels que décrits ci-après :

Bâtiments de type « infrastructures communes »

Type B : Bâtiment d'hébergement en chambre individuelle dont la modularité de chaque chambre permet d'opter pour l'ajout d'un volume utile à la mise en place, soit d'un lit supplémentaire, d'un espace de rangement supplémentaire ou d'un espace dédié à une kitchenette.

- R+4 maximum.
- Capacité maximale en lits : entre 49 et 156 selon la formule ;
- Compris dans les chambres : toilettes, lavabo et douches.
- Forme en « I ».

Type C : Bâtiment d'hébergement de type « compagnie » avec chambres de 2, 4 et 6 ainsi que des espaces de bureaux, de formation et de stockage en rez-de-chaussée.

- R+2 maximum.
- Capacité maximale en lits : entre 90 et 146 selon la formule.
- Compris dans les chambres : lavabo et douches.
- Forme en « I » ou en « U »

Type R : Bâtiment d'hébergement de type « compagnie » avec chambres collectives de 3, 4 et 6 ainsi que des espaces de bureaux, de formation et de stockage en rez-de-chaussée.

- R+2 maximum.
- Capacité maximale en lits : entre 96 et 144 selon la formule.
- Toilettes, lavabos et douches sont en parties communes.
- Forme en « I ».

Bâtiments de type « infrastructures spécifiques »

Type C1 EMAT : Bâtiment d'hébergement de type « compagnie » avec chambres de 2 et 4 en étages, des espaces de bureaux, de formation et de stockage en rez-de-chaussée

- R+2 maximum.
- Capacité maximale en lits : 97 (dont 1 en service de semaine).
- Forme en « I ».

Type C2 EMAT : Bâtiment d'hébergement de type « compagnie » avec chambres de 2 et 4 en étages, des espaces de bureaux, de formation et de stockage en rez-de-chaussée

- R+2 maximum.
- Capacité maximale en lits : 97 (dont 1 en service de semaine).
- Forme en « U ».

Type C3 EMAAE : Bâtiment d'hébergement de type « compagnie » avec chambres de 2, 4 et 6 en étages, des espaces de bureaux, de formation et de stockage en rez-de-chaussée

- R+2 maximum.
- Capacité maximale en lits : 145 (dont 1 en service de semaine).
- Forme en « I ».

Type C3 EMM : Bâtiment d'hébergement de type « compagnie » avec chambres de 2, 4 et 6 en étages, des espaces de bureaux, de formation et de stockage en rez-de-chaussée

- R+2 maximum.
- Capacité maximale en lits : 165 (dont 1 en service de semaine).
- Forme en « I ».

Type C4 EMM : Bâtiment d'hébergement de type « compagnie » avec chambres de 2, 4 et 6 en étages, des espaces de bureaux, de formation et de stockage en rez-de-chaussée

- R+2 maximum.
- Capacité maximale en lits : 165 (dont 1 en service de semaine).
- Forme en « U ».

5) Lieu d'exécution

Les opérations des programmes infrastructures hébergement et service national sont regroupées dans l'accord-cadre HBGT3 et sont réparties sur l'ensemble du territoire de France métropolitaine, Corse incluse. Les territoires et départements d'outre-mer ne sont pas couverts par le présent marché.

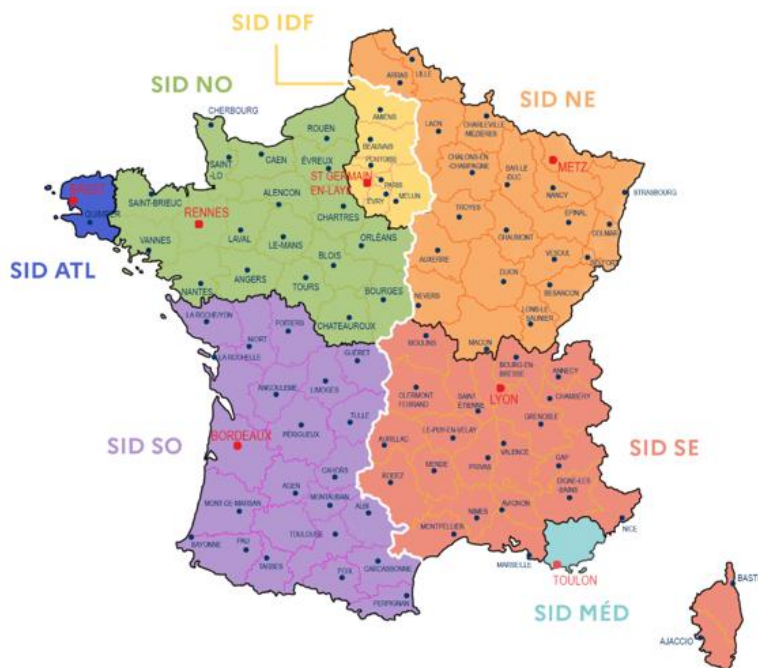
SERVICE D'INFRASTRUCTURE DE LA DÉFENSE (SID) RÉPARTITION DES SECTEURS ET LOTS

LOT 1

-  SID SUD OUEST (SID SO)
Siège : Bordeaux
-  SID ATLANTIQUE (SID ATL)
Siège : Brest
-  SID NORD OUEST (SID NO)
Siège : Rennes
-  SID ILE-DE-FRANCE (SID IDF)
Siège : Saint-Germain-en-Laye

LOT 2

-  SID NORD EST (SID NE)
Siège : Metz
-  SID SUD EST (SID SE)
Siège : Lyon
-  SID MÉDITERRANÉE (SID MED)
Siège : Toulon



La carte ci-dessus n'a pour seul but que de représenter la répartition des lots. Elle ne préfigure pas de l'exactitude des secteurs couverts par les SID régionaux.

6) Etendue globale du marché

Un prévisionnel de 54 bâtiments pour 2028 selon la répartition suivante :

- **Lot Ouest : 28.**
- **Lot Est : 26.**

Un prévisionnel d'une soixantaine de bâtiments pour les années suivantes.

7) Montant du marché

Le montant maximum global est de 2 784 000 000 €HT, soit 3 340 000 000 €TTC

Le montant minimum global est de 250 000 000 €HT, soit 300 000 000 €TTC.

Article 4. LA TECHNIQUE D'ACHAT UTILISEE

Le marché est un accord-cadre à marchés subséquents et à bons de commande.

Article 5. PIECES CONTRACTUELLES

1) Pièces de l'accord-cadre

Les pièces contractuelles de l'accord-cadre sont transmises aux candidats sélectionnés de manière concomitante avec l'invitation à soumissionner.

Par dérogation à l'article 4 du CCAG travaux, l'accord-cadre est constitué par les documents contractuels énumérés ci-dessous, par ordre de priorité décroissante:

- 1 - L'acte d'engagement de l'accord-cadre ;
- 2 - Les pièces financières (BPU-AC et DPGF-AC) ;
- 3 - Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP) ;
- 4 - Le CCTP et ses annexes ;
- 5 - CCAG travaux ;
- 6 - Le programme ;
- 7 - L'offre du titulaire remise au stade de l'accord-cadre.

En cas de contradiction entre les pièces visées ci-dessus, ces dernières prévalent dans l'ordre où elles sont énumérées au présent article.

Aucune réserve, qui serait apportée aux pièces désignées ci-dessus lors de la remise de l'offre par le titulaire puis durant l'exécution de l'accord-cadre, n'est admise. Les éventuelles conditions générales du titulaire n'ont aucune valeur contractuelle.

2) Pièces des marchés subséquents

Par dérogation à l'article 4 du CCAG travaux, l'accord-cadre est constitué par les documents contractuels énumérés ci-dessous, par ordre de priorité décroissante :

- 1 – Les pièces contractuelles de l'accord-cadre ;
- 2 - L'acte d'engagement du marché subséquent (AE) et ses éventuelles annexes ;
- 3 - Les pièces financières du marché subséquent (BPU-MS et DPGF-MS) ;
- 4 - Le cahier des clauses spécifiques au marché subséquent (CCS-MS) et ses éventuelles annexes ;
- 5 - L'offre du titulaire remise au stade du marché subséquent.

La liste des documents contractuels de chaque marché subséquent peut être complétée lors de la passation de chacun d'eux.

En cas de contradiction entre les pièces visées ci-dessus, ces dernières prévalent dans l'ordre où elles sont énumérées au présent article.

Aucune réserve, qui serait apportée aux pièces désignées ci-dessus lors de la remise de l'offre par le titulaire puis durant l'exécution de l'accord-cadre, n'est admise. Les éventuelles conditions générales du titulaire n'ont aucune valeur contractuelle.

Article 6. DECOMPOSITION DU MARCHE EN POSTES

1) Conception

Ce poste consiste à apporter une réponse architecturale, technique et économique au programme de l'opération conformément aux éléments de mission prévus par les articles D2171-4 à D2171-14 du code de la commande publique.

2) Construction et aménagement

Ce poste consiste en la réalisation et à l'aménagement des ouvrages du bâtiment, d'équipements de voirie réseaux divers ; établissement des dossiers des ouvrages exécutés ; mise en état d'exploitation des installations et validation des performances ; fourniture de l'ensemble des justificatifs de conformité à la réglementation en vigueur et du respect des préconisations techniques.

3) Mobilier

Consiste en l'aménagement mobilier (architecture d'intérieur) des différents locaux des ouvrages du bâtiment conformément au programme fonctionnel et aux fiches espaces des locaux. Cette prestation comprend la fourniture et pose du mobilier.

4) Entretien et Maintenance des bâtiments

Ce poste consiste à maintenir en condition les installations techniques et équipements du bâtiment construit, durant 2 ans avec option de prolongation de 3 x 1 an, à compter de la réception (maintenance préventive et corrective de niveaux 1 à 4 selon la norme AFNOR FDX 60-000).

Article 7. MARCHE DE PRESTATIONS SIMILAIRES

Un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables de prestations similaires est envisagé conformément à l'article R. 2122-7 du CCP, pour la réalisation de nouvelles opérations similaires non prévues à ce jour au titre de présent marché. La durée pendant laquelle le marché de prestations similaires peut être conclu ne peut dépasser trois ans à compter de la notification du marché initial.

A ce stade, la volumétrie est donnée à titre indicatif. La prestation demandée est identique à celle menée par le marché précédent (objet de la présente consultation) afin de dégager un coût global fiabilisé.

Article 8. EXCLUSIVITE DU MARCHE

Le titulaire ne dispose pas de l'exclusivité du marché. L'acheteur est libre de faire appel à un autre opérateur économique si l'offre remise par le titulaire, au titre d'un marché subséquent, ne remplit pas les exigences de l'acheteur ou ne rentre pas dans son budget. Le refus de cette offre est décidé à la suite d'un contradictoire entre l'acheteur et le titulaire.

L'acheteur se réserve également la possibilité d'avoir recours à un autre opérateur économique en cas de défaillance du titulaire (absence de remise d'offre dans les délais, non-respect des engagements pris au titre du présent marché, offres remises au titre des marchés subséquents considérées comme irrégulières, inacceptables ou inappropriées).

Article 9. PRIX DE L'ACCORD-CADRE

1) Nature et forme des prix

Les prix figurant aux annexes de prix de l'acte d'engagement sont établis à la date dite « date d'établissement des prix », soit le mois de remise de la dernière et meilleure offre.

Les prix sont définitifs, mixtes et révisables.

2) Contenu des prix

Les prix du bordereau des prix sont des prix plafond qui pourront faire l'objet de négociation dans le cadre de la conclusion des marchés subséquents.

Article 10. CONTRACTUALISATION DU PRIX

1) Partie unitaire

Les prix proposés dans le BPU sont contractuels et révisables annuellement. Ils sont complétés, le cas échéant, par la réalisation de prestations non prévisibles, hors BPU et liées à une problématique inhérente au site de construction concerné (dépollution pyrotechnique, amiante, métaux lourds...).

2) Partie forfaitaire

Chaque offre financière relative à un marché subséquent est établie dans une DPGF mentionnant les coûts de chaque poste. Cette DPGF est établie sur la base des prix plafonds du BPU de l'accord-cadre, et mentionne, le cas échéant les prix hors BPU propres au MS.

Article 11. MODALITES COMMUNES DE CONSULTATION POUR LES MARCHES SUBSEQUENTS

1) Dispositions générales

Pendant la durée de validité de l'accord-cadre, les marchés subséquents conclus sur la base de cet accord-cadre sont attribués après consultation du titulaire dans les conditions prévues au CCAP et précisées dans la lettre de consultation propre à chaque marché subséquent.

2) Documents remis pour la conclusion des marchés subséquents

Les documents de consultation des marchés subséquents sont transmis au titulaire sur le profil d'acheteur : support PLACE.

Le titulaire est invité à remettre une offre sur la base de ces documents qui comprennent au minimum :

- L'acte d'engagement du marché subséquent et ses annexes éventuelles ;
- Le CCS-MS et ses annexes ;
- Les annexes financières remplies ;
- ...

3) Conditions d'envoi et de remise des plis pour les marchés subséquents

Les offres sont remises par voie électronique.

4) Contenu de la proposition à remettre

Lors de la passation d'un marché subséquent, l'offre proposée doit être rédigée en langue française, se conformer aux caractéristiques fixées par l'accord-cadre et se limiter strictement aux documents propres au marché subséquent.

Le dossier d'offre est constitué, *a minima*, des pièces suivantes :

- L'acte d'engagement du MS complété et daté et ses annexes éventuelles ;
- Les annexes financières remplies ;
- Le mémoire technique du MS.

Toute modification des termes de l'offre initiale, remise lors de la passation de l'accord-cadre, et toute modification substantielle des documents entrainera l'élimination de l'offre du fait de son caractère irrégulier.

5) Conditions d'attribution des marchés subséquents

L'attribution des marchés subséquents est conditionnée à un avis favorable du service en charge de l'analyse de l'offre.

6) Obligation de réponse

Le titulaire s'engage à fournir une réponse à chaque consultation dans un délai stipulé dans le courrier d'invitation à soumissionner. Il appartient au titulaire de prendre toutes les mesures pour faire face à ses engagements. Le cas échéant, le titulaire doit motiver, justifications formelles à l'appui, son absence d'offre dans le cadre de la remise en concurrence.

7) Pénalités pour absence d'offre

Sauf en cas de force majeure ou d'indisponibilité momentanée et accidentelle, le titulaire est de plein droit redevable, sans mise en demeure préalable, d'une pénalité forfaitaire de 5 000€ dans les cas suivants :

- Absence non justifiée d'offre ;
- Constat du caractère manifeste de la remise d'une offre irrégulière, inacceptable ou inappropriée et ce, sans justification valable de la part du titulaire.

Article 12. AVANCE

Conformément à l'article R.2191-4 du Code de la commande publique, il est prévu le versement d'une avance, en une seule fois. Les modalités de calcul du montant de l'avance sont définies par les marchés subséquents. Cette avance est versée sauf à ce que le titulaire y renonce dans l'acte d'engagement.

Le versement de l'avance peut être conditionné à la présentation d'une garantie à première demande ou d'une caution personnelle et solidaire d'un montant égal à l'avance.

Les modalités de remboursement de l'avance sont prévues par les marchés subséquents.