



# SIMAD

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DE LA MADELEINE

**CONTRAT DE PROMOTION IMMOBILIERE POUR LA  
CONCEPTION ET LA REALISATION D'UNE MAISON  
INDIVIDUELLE DE TYPE II, UNE MAISON INDIVIDUELLE  
DE TYPE III ET UNE MAISON INDIVIDUELLE DE TYPE IV  
A JOIGNY (89)**

---

**REGLEMENT DE LA CONSULTATION**

**PHASE DE SELECTION DES CANDIDATURES**

---

Date limite de remise des candidatures : Mardi 30 septembre 2025 à 17 heures

Fiche signalétique

**Pouvoir adjudicateur**

Société Immobilière de la Madeleine

Adresse : 2 Avenue de Mayen, 89300 Joigny

Tél : 03.86.62.15.59

Mail : c.bausseron@simad-joigny.fr

Site Web : [www.simad-location-joigny.fr](http://www.simad-location-joigny.fr)

**Personne habilitée à signer les marchés**

Le Directeur Général Monsieur Christophe BAUSSERON

**Objet du marché**

Contrat de Promotion Immobilière pour la conception et la réalisation d'une maison individuelle de type II, une maison individuelle de type III et une maison individuelle de type IV à Joigny (89)

**Mode de passation du marché**

Contrat de promotion immobilière (CPI), régi par les articles L.221-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH) passé sous la forme d'un marché public de travaux régi par l'ordonnance n°2015-899 DU 23 juillet 2015 abrogé par l'ordonnance 2018-1075 du 26 novembre 2018 relative aux marchés publics et son décret d'application n°2016-360 du 25 mars 2016 abrogé par le décret 2018-1075 du 03 décembre 2018 relatif aux marchés publics.

Il sera conclu à la suite d'une procédure de dialogue compétitif, conformément à l'article 25-II-3° du décret précité et selon les modalités définies aux articles 75 et 76 de ce même décret. Le dialogue compétitif est la procédure dans laquelle l'acheteur dialogue avec les candidats admis à participer à la procédure en de définir ou développer une ou plusieurs solutions de nature à répondre à ses besoins et sur la base de laquelle ou desquelles les participants au dialogue sont invités à remettre une offre.

## Table des matières

---

Fiche signalétique	2
<b>Article 1-Acheteur</b>	<b>5</b>
1.1-Identité	5
1.2-Principales informations	5
<b>Article 2-Objet de la Consultation</b>	<b>6</b>
2.1-Objet du marché	
2.1.1-Passation d'un contrat de Promotion Immobilière (CPI)	6
2.1.2-Motivation pour la passation d'un CPI	6
2.2-Eléments descriptifs du projet	7
2.2.1-Un foncier Identifié	7
2.2.2-Pavillons PMR-Principes	8
2.2.3-Donnés programmatiques succinctes	8
2.2.4-Valeur estimée du CPI	9
2.3-Planning Prévisionnel de l'Opération	10
2.4-Durée estimée du marché	10
2.5-Information sur le nombre de candidats admis à participer au dialogue	10
<b>Article 3-Renseignements d'ordre juridique, économique, financier et technique</b>	<b>10</b>
3.1-Conditions de participation	10
3.1.2-Capacité économique et financière	11
3.1.3-Capacité technique et professionnelle	11
3.1.4-Critères de sélection des candidats admis à participer au dialogue	12
3.2-Conditions liées au CPI	13
3.2.1-Informations relative à la profession	13
<b>Article 4-Procédure</b>	<b>13</b>
4.1-Description	13
4.1.1-Type de procédure	13

4.1.2-Information concernant l'accord sur les marchés publics (AMP)	14
4.2-Renseignements d'ordre administratif	14
4.2.1-Date limite de réception des candidatures	14
4.2.2-Langues pouvant être utilisée(s) dans l'offre ou la demande de participation	14
4.2.3-Délai minimal pendant lequel le soumissionnaire est tenu de maintenir son offre	14
<b>Article 5-Renseignements complémentaires</b>	<b>15</b>
5.1-Renouvellement	15
5.2-Informations complémentaires importantes	15
5.2.1-Modalités de remise du dossier de candidature	15
5.2.2-Modalités de présentation des candidatures	15
5.2.3-Clause de sauvegarde	16
<b>Article 6-Recours</b>	<b>17</b>
6.1-Instance chargée des procédures de recours	17
6.2-Introduction de recours	17
6.3-Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus sur l'introduction des recours	17

## Article 1 –Acheteur

### 1.1-Identité

Société Immobilière de la Madeleine

Adresse : 2 Avenue de Mayen , 89300 Joigny Tél : 0.86.62.15.59

Mail : c.bausseron@simad-joigny.fr

Site Web : [www.simadlocation.fr](http://www.simadlocation.fr)

### 1.2-Principales Informations

Créée en 1963, La SIMAD est l'entreprise publique locale de la Ville de Joigny (Yonne, 9500 habitants) pour l'habitat et l'immobilier d'entreprise. Gérant un patrimoine composé de 900 logements, de garages, de commerces et d'usines-relais, la SIMAD est reconnue pour la qualité de sa gestion de proximité.

La synthèse de principaux indicateurs relevés par la fédération des EPL est la suivante :

#### 1 Eléments de synthèse

##### Autofinancement net



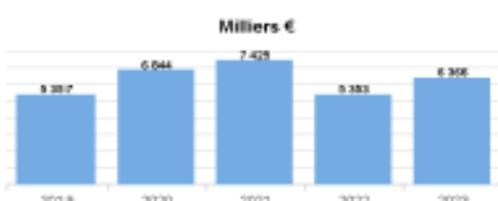
##### Coûts de la vacance et des impayés



##### Fonds de Roulement Long terme (dont potentiel financier)



##### Trésorerie à terminaison des opérations locales



## **Article 2-Objet de la Consultation**

### **2.1-Objet du Marché**

#### **2.1.1-Passation d'un contrat de promotion immobilière (CPI)**

La présente consultation a pour objet la sélection d'un opérateur économique avec lequel il sera conclu un Contrat de Promotion Immobilière (CPI) en vue de la conception, de la réalisation et de la livraison de trois maisons individuelles PMR à la SIMAD à Joigny.

Ce projet s'inscrit dans le cadre du Plan Stratégique de Patrimoine de la SIMAD et de la programmation de logement Locatifs sociaux de l'Yonne.

Le Contrat de Promotion Immobilière (CPI) est défini selon l'article 1831-1 du code civil (reproduit à l'article L221-1 du CCH) comme :

*« (...) un mandat d'intérêt commun par lequel une personne dite « promoteur immobilier » s'oblige envers le maître d'un ouvrage à faire procéder, pour un prix convenu, au moyen de contrats de louage d'ouvrage, à la réalisation d'un programme de construction d'un ou plusieurs édifices ainsi qu'à procéder elle-même ou à faire procéder, moyennant une rémunération convenue, à tout ou partie des opérations juridiques, administratives et financières concourant au même objet. Ce promoteur est garant de l'exécution des obligations mises à la charge des personnes avec lesquelles il a traité au nom du maître de l'ouvrage. Il est notamment tenu des obligations résultant des articles 1792,1792-1, 1792-2 et 1792-3 du présent code.*

*Si le promoteur s'engage à exécuter lui-même partie des opérations du programme, il est tenu quant à ces opérations, des obligations d'un locateur d'ouvrage ».*

**Par ailleurs, l'article 1831-2 du code civil (reproduit à l'article L221-2 du CCH) précise :**

*« Le contrat de promotion immobilière emporte pouvoir pour le promoteur de conclure les contrats, recevoir les travaux, liquider les marchés et généralement celui d'accomplir, à concurrence du prix global revenu, au nom du maître de l'ouvrage, tous les actes qu'exige la réalisation du programme. »*

Il est, dans le cas d'espèce assimilable à un marché public de travaux conclu au terme d'une mise en concurrence dans le respect des règles de publicité et de mise en concurrence préalables prévues par l'ordonnance n°2015-899 abrogé par l'ordonnance 2018-1074 relative aux marchés publics et son décret d'application n°2016-360 abrogé par le décret 2018-1075 relatifs aux marchés publics.

#### **2.1.2-Motivation pour la passation d'un CPI**

Plusieurs critères ont motivé le choix de la passation d'un CPI par la SIMAD :

- Le cœur de métier de la SIMAD est la gestion locative et non pas la réalisation d'opérations immobilières neuves en maîtrise d'ouvrage de plein exercice.
- L'opération GOUNOD II, objet de la présente consultation comporte des enjeux spécifiques, notamment d'accessibilité pour répondre au vieillissement de la population, pour lesquels un panel de solutions innovantes sont requises et appartiennent à des professionnels de la construction et de l'aménagement.

- La maîtrise du planning de chantier est également un enjeu majeur, face à la demande de logements adaptés sur le territoire Jovinien.
- Les promoteurs immobiliers sont identifiés par la SIMAD comme les partenaires les plus indiqués et adéquats pour réaliser le projet GOUNOD II puisqu'ils assurent l'ensemble des compétences transversales nécessaires.

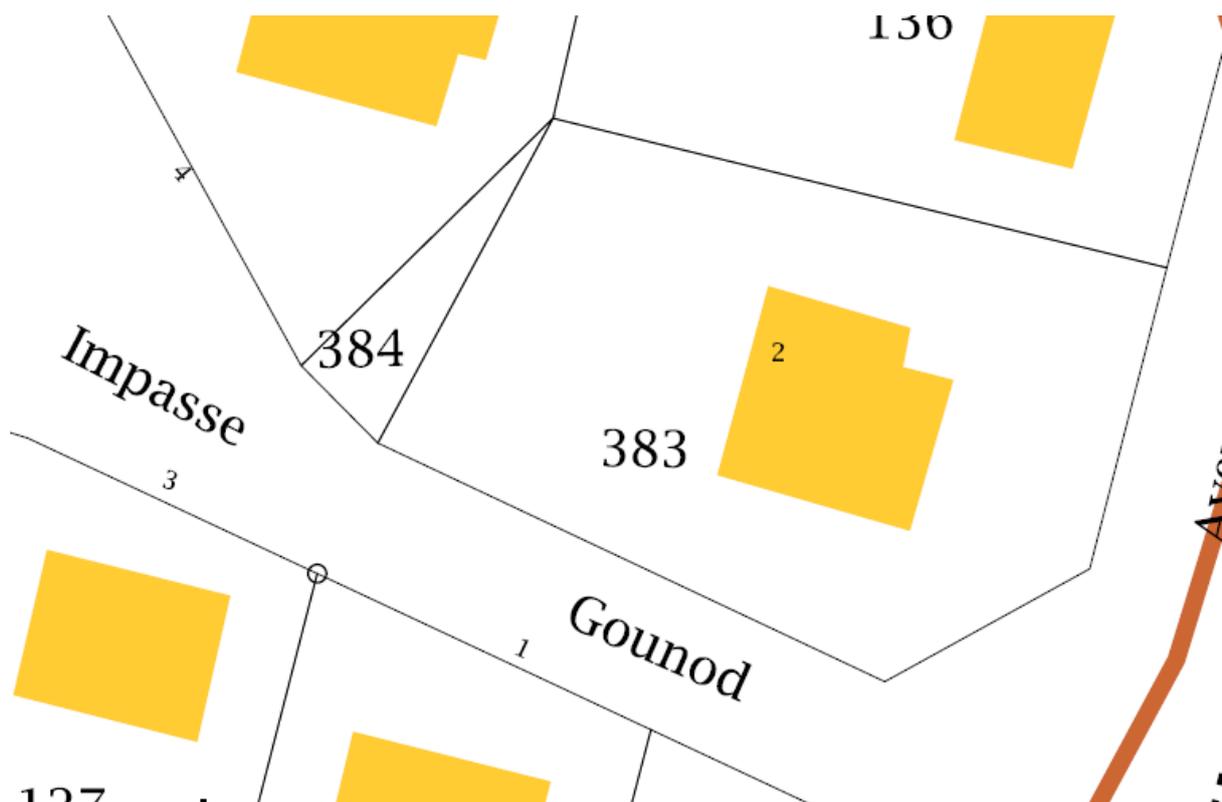
Le projet GOUNOD II est un enjeu majeur pour la SIMAD puisqu'il s'inscrit dans la réalisation d'un projet de logements adaptés implantés à proximité des services, qui pourra conduire à des montages du même type pour d'autres projets de la SIMAD.

## 2.2-Eléments descriptifs du projet

Dans le cadre du vieillissement de la population, la SIMAD s'est engagée dans la réalisation de logements adaptés (norme PMR). Construction de trois pavillons individuels de plain-pied d'une superficie moyenne de 70m<sup>2</sup> habitable.

### 2.2.1- un foncier identifié

La SIMAD est propriétaire d'un terrain situé au 2 impasse GOUNOD sur lequel est implanté un pavillon.



Ci-dessus parcelle 383, surface environ 840 m<sup>2</sup>.



La parcelle comporte 1 logement de Type 6 d'une surface de plancher d'environ 140 m<sup>2</sup> sur trois niveaux (sous-sol/RDC/R+1).

Le pavillon est implanté sur une parcelle d'environ 800 m<sup>2</sup>. Après démolition du pavillon la parcelle pourra accueillir les trois pavillons. Le principe d'implantation des futurs pavillons a fait l'objet d'un accord de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine lors de la commission du 21 juin 2021.

### **2.2.2- les pavillons –principes**

Situé sur une parcelle contenant 1 logement à démolir, le principe est de construire trois nouvelles maisons en lieu et place.

Chaque maison est à la fois le lieu de vie d'un public ciblé (accessibilité PMR) protégé et favorisant les échanges intra-locataires.

### **2.2.3-Données programmatiques succinctes**

Le bâti - 3 maisons d'habitations : elles doivent accueillir des couples. Les maisons conçues de plain-pied.

Pour l'ensemble des bâtiments, la surface totale de planchers à construire est de 270 m<sup>2</sup>.

Les espaces extérieurs : chaque pavillon dispose d'une terrasse (minimum 9m<sup>2</sup>) et d'un terrain privatif de 100 m<sup>2</sup> comprenant une place de stationnement.

## Performance d'insertion urbaine et architecturale

- Qualité d'insertion dans le site et son environnement
- Confort d'usage et préservation de la vie familiale

## Performances fonctionnelles

- Efficacité du plan masse dans la prise en compte de la séparation des espaces dans un objectif de rentabilité et de lisibilité des espaces et des flux
- Rentabilité de plan des espaces bâtis (SdP/SU)
- Accessibilité « pour tous » et confort d'usage

## Performances environnementales,

- Modes constructifs simples
- Maitrise des énergies (chauffage, ECS, etc...) et recours aux ENR
- Chantier rapide, propre et à faibles nuisances

Les bâtiments doivent respecter les règles techniques de la réglementation environnementale **RE2020** applicables sur le territoire métropolitain.

## Performance énergétique exigée

- Satisfaire aux règles de la **RE 2020**  
[https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/guide\\_re2020\\_version\\_janvier\\_2024.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/guide_re2020_version_janvier_2024.pdf)

### ► Basée sur une évaluation de 6 indicateurs répondant à des exigences minimales

Energie	<b>Bbio</b> [points]	<b>Besoins bioclimatiques</b>	Évaluation des <b>besoins de chaud</b> , de <b>froid (que le bâtiment soit climatisé ou pas)</b> et <b>d'éclairage</b> .
	<b>Cep</b> [kWhep/(m <sup>2</sup> .an)]	<b>Consommations</b> d'énergie primaire <b>totale</b>	Évaluation des consommations d'énergie renouvelable et non renouvelable des 5 usages RT 2012 : chauffage, refroidissement, eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation et auxiliaires +
	<b>Cep,nr</b> [kWhep/(m <sup>2</sup> .an)]	<b>Consommations</b> d'énergie primaire <b>non renouvelable</b>	1. éclairage et/ou de ventilation des <b>parkings</b> 2. éclairage des <b>circulations en collectif</b> 3. électricité <b>ascenseurs et/ou escalators</b>
Carbone	<b>Ic<sub>énergie</sub></b> [kg eq. CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ]	Impact sur le <b>changement climatique</b> associé aux <b>consommations d'énergie</b>	Introduction de la méthode <b>d'analyse du cycle de vie pour l'évaluation des émissions de gaz à effet de serre des énergies consommées pendant</b> le fonctionnement du bâtiment, soit <b>50 ans</b> .
	<b>Ic<sub>construction</sub></b> [kg eq. CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ]	Impact sur le <b>changement climatique</b> associé aux <b>« composants » + « chantier »</b>	Généralisation de la méthode <b>d'analyse du cycle de vie</b> pour l'évaluation des émissions de gaz à effet de serre des <b>produits de construction et équipements et leur mise en œuvre</b> : l'impact des contributions « Composants » et « Chantier ».
Confort d'été	<b>DH</b> [°C.h]	<b>Degré-heure d'inconfort</b> : niveau d'inconfort perçu par les occupants sur l'ensemble de la saison chaude	Évaluation des <b>écarts entre température du bâtiment et température de confort</b> (température adaptée en fonction des températures des jours précédents, elle varie entre 26 et 28°C).

## Performances techniques

- Respect des normes, DTU et des réglementations
- Fiabilité des équipements et des lots techniques

## **Performances d'exploitation et maintenance**

- Accessibilité des organes techniques
- Systèmes domotiques simples et efficaces
- Pérennité des équipements et matériels, simplicité d'utilisation et de maintenance
- Remise d'un dossier d'exploitation et de maintenance permettant d'optimiser l'exploitation future et la mise en place de contrats d'entretien.
- Budget annuel optimisé d'exploitation (consommations énergétiques) et de maintenance.

### 2.2.4- Valeur estimée du Contrat de Promotion Immobilière

**L'estimation prévisionnelle du montant du contrat de promotion immobilière (CPI) est de :**

**375 000€ HT**

**Ce montant comprend notamment :**

- L'ensemble des coûts d'études, de conception et prestation intellectuelle connexes (maitrise d'œuvre de conception et d'exécution, CSPS, contrôle technique, tous frais juridiques, etc.) et les frais connexes des autorisations administratives
- L'ensemble des coûts de démolition et diagnostics avant démolition
- L'ensemble des coûts d'aménagement et de travaux (terrassement bâtiments, VRD, génie civil, équipements fixes,
- L'ensemble des coûts connexes (frais de diagnostics complémentaires de site, frais de raccordement aux réseaux, frais de conseils divers, etc.)
- La rémunération des frais, marges et risques du titulaire,
- Les provisions de hausse de prix (actualisation et révision des marchés passés par le titulaire),
- Les provisions pour aléas et imprévus,
- Le coût des assurances du titulaire (courtage inclus), y compris police dommage ouvrage pour le compte du pouvoir adjudicateur,
- Le coût des branchements aux réseaux,
- Le coût de toutes taxes dues au titre des autorisations administratives et à l'acte de construire (notamment taxes d'aménagement et d'archéologie préventive),

**Il ne comprend pas :**

- Le coût des équipements de mobilier extérieur (boîtes aux lettres, clôture,)
- Le coût de l'aménagement et accessibilité extérieur
- Le coût d'éventuelles prestations non prévues au titre du CPI au moment de sa signature.

NB : ces listes sont non limitatives et le cadre de CPI viendra préciser l'ensemble de ces points pour les soumissionnaires admis au dialogue compétitif.

Cette enveloppe financière prévisionnelle constitue un objectif indicatif, considérant que des solutions devront être proposées par les candidats dans le cadre du dialogue compétitif pour son optimisation.

## **2.3-Planning prévisionnel de l'opération**

A titre indicatif, le planning prévisionnel de l'opération prévoit ;

- **Remise des dossiers candidatures**
  - SEPTEMBRE 2025 à 17 heures par voie dématérialisée
- **Jury de sélection des candidats admis au dialogue :**
  - OCTOBRE 2025
- **Dialogue compétitif : Octobre 2025**
- **Signature Précontrat du CPI : Novembre 2025**
- **Signature du CPI : Février 2026**
- **Dépôt du PC : Novembre 2025**
- **Début des travaux : Avril 2026**
- **2.4-Durée estimée du marché**

La durée du CPI est estimée à 14 mois environ à compter de sa signature (études travaux et toute prestation rendue nécessaire, hors garanties ultérieures sur les ouvrages de type parfait achèvement, biennale et décennale). L'objectif étant d'optimiser ce planning.

## **2.5-Information sur le nombre de candidats admis à participer au dialogue**

- **Nombre de candidats minimum envisagé : 1**
- **Nombre de candidats maximum envisagé : 3**

## **Article 3-Renseignements d'ordre juridique, économique, financier et technique**

### **3.1-Conditions de participation**

#### **3.1.1-Habilitations à exercer l'activité professionnelle y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession**

Le candidat sera un promoteur immobilier.

Il joindra à sa candidature un architecte ainsi qu'un bureau d'études technique (TCE).

**Dans ce cadre, le dossier de candidature comportera obligatoirement les éléments suivants :**

- a) Lettre de candidature (Dc1 ou équivalent avec attestation sur l'honneur telle que précisée au DC1)

- b) Déclaration du candidat (Dc2 ou équivalent) ou DUME
- c) Une déclaration de sous-traitance (Dc4 ou équivalent) pour chaque sous-traitant envisagé, le cas échéant.
- d) Attestation d'assurance de responsabilité civile professionnelle et décennale à jour.

**Les documents DC1, DC2 et DC4 sont téléchargeables sur le**

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

### **3.1.2-Capacité économique et financière**

- a) Déclaration concernant le chiffre d'affaires global du candidat et le chiffre d'affaires du domaine d'activité faisant l'objet du marché public (constructions d'habitations), portant sur les trois derniers exercices disponibles.
- b) Bilan ou extraits de bilan, concernant les trois dernières années, du candidat pour lesquels l'établissement des bilans est obligatoire en vertu de la loi ;
- c) Preuve pour le candidat d'une assurance des risques professionnels pertinents en cours de validité.

**Niveau(x) spécifiques (s) minimal/minimaux exigé(s) :**

- ✓ **Chiffre d'affaires minimal égal à 5 000 000 € HT pour chacune des 3 dernières années concernant le candidat.**

### **3.1.3- Capacité technique et professionnelle**

- a) présentation synthétique du candidat ou de l'équipe candidate : présentation libre limitée à 10 pages.
- b) présentation des moyens humains : précisions de l'effectif et des qualifications ainsi que des moyens matériels : présentation libre
- c) une note d'intention du candidat
- d) présentation de références pour des opérations de nature, de taille et de complexité équivalentes

Chaque référence sera obligatoirement présentée au format Powerpoint avec les mentions suivantes :

- ville et nom de l'opération
- nom du donneur d'ordres
- descriptif succinct de l'opération
- montant de l'opération
- date de livraison
- 2 à 3 photos illustrant clairement l'opération

### **Niveau(x) spécifique(s) minimal/minimaux exigés(s) :**

Les concurrents retenus à l'issue de cette consultation, au nombre de trois au maximum devront obligatoirement être dotés des compétences suivantes :

- Promoteur immobilier
- Travaux TCE
- ARCHITECTURE
- BET dont structure, fluides, électricité, SSI, acoustique
- Economie de la construction
- Ordonnancement, pilotage et coordination

Plusieurs compétences pourront être assurées par un même opérateur si celui-ci justifie des compétences appropriées.

Le rôle de mandataire sera assuré par le promoteur.

Selon les dispositions de l'article 45-5 du décret n°2016-360 abrogé par le décret 2018-1075, aucun candidat ne pourra figurer simultanément dans plusieurs dossiers.

### **3.1.4- Critères de sélection des candidats admis à participer au dialogue**

Admissibilité des candidatures :

Candidats non recevables en application des articles 45 et 48 de l'ordonnance n°2015-899 abrogé par l'ordonnance 2018-1074 relative aux marchés publics :

- Candidatures ont été reçues hors délai en application du IV de l'article 43 du Décret n°2016-360 abrogé par le décret 2018-1075
- Qui n'ont pas remis, ou de façon incomplète, les pièces demandées au titre de la candidature

#### Critères de sélection des candidatures

Après examen des pièces visées ci-dessus et élimination des candidats qui ne disposeraient manifestement pas des capacités suffisantes pour répondre au marché, le Pouvoir adjudicateur procédera à la sélection des 3 candidats admis à participer au dialogue sur la base des éléments listés ci-dessous :

#### **1) Capacités professionnelles et techniques du candidat**

- Note de compréhension visée à l'article 3.1.3 c du présent règlement
- Qualité, pertinence et adéquation au projet des références mises en avant par les membres du groupement.
- L'adéquation des compétences et moyens présentés pour atteindre les objectifs de l'opération (importance du personnel d'encadrement, niveau de qualification du personnel)
- Les moyens humains (effectifs moyens) et matériel (informatique, équipement et logistique)

#### **2) Capacités financières du candidat, appréciées au vu de :**

- Bilan et chiffre d'affaires global sur les trois derniers exercices connus pour le candidat.

## **3.2-Conditions liées au CPI**

### **3.2.1-Information relative à la profession**

#### **Le promoteur Immobilier**

La profession de promoteur immobilier n'est pas réglementée. Aucun agrément n'est requis pour exercer ce métier. Le contrat de promotion immobilière est, quant à lui, défini et encadré par le CCH (art. L 221-1 et suivants), qui reproduit certaines des dispositions du code civil (art.1831-1 et suivants).

A toutes fins utiles, il est possible de consulter la fiche « qu'est-ce qu'un promoteur immobilier ? » qui figure sur le site de la Fédération des Promoteurs immobiliers : [www.fpi-france.fr](http://www.fpi-france.fr)

Au titre de la présente consultation, il n'est pas exigé d'affiliation des candidats à la FPI.

#### **Profession particulière : architecte**

Le candidat devra comprendre au moins une compétence en architecture qui aura la responsabilité du projet architectural en vertu de l'article 3 de la loi n°77-2 du 3/01/77 version consolidée le 21/12/2016 et la charge des autorisations administratives (notamment permis de construire).

Le candidat ayant des compétences en architecture sera obligatoirement inscrit au tableau de l'ordre des architectes pour les architectes français ou possèdera un diplôme reconnu au titre de la directive n°85/384/CEE du 10 juin 1985.

#### Article 4-Procédure

##### 4.1-Description

###### 4.1.1-Type de procédure

Le recours au dialogue compétitif est justifié par l'application de l'article 25-II-3° du décret n°2016-360 abrogé par le décret 2018-1075 relatif aux marchés publics. En effet, le dialogue compétitif est possible (article 25-II-3° du décret) dès lors que le marché public comporte des prestations de conception.

#### **La procédure est organisée en plusieurs étapes**

- 1) Sélection de 3 candidats ou groupement admis à participer au dialogue, dont l'objet est l'identification et la définition des moyens propres à satisfaire au mieux les besoins du pouvoir adjudicateur définis par le programme performance.
- 2) Dialogue compétitif organisé autour d'une phase comprenant selon la nécessité plusieurs séances successives avec les candidats admis :
  - Séance 1 comprenant préalablement la remise d'une esquisse,
  - Séance 2 comprenant préalablement la remise d'un avant-projet (niveau APS+)
  - Séance 3 comprenant préalablement la remise d'un projet (niveau APD/PRO).

Lors des séances de dialogue, dans le respect de l'égalité de traitement des candidats, l'ensemble des composantes du projet visées par le programme performanciel seront traitées ainsi que l'économie du projet.

La SIMAD se réserve toutefois la possibilité d'engager une ou plusieurs phases de dialogue supplémentaires, si elle considérait ne pas être en mesure d'identifier, à l'issue de la première phase de dialogue, la ou les solutions susceptibles de répondre aux besoins définis dans le dossier de consultation.

### **-3) Remise de l'offre finale et attribution du marché par le pouvoir adjudicateur**

1. prix-60%

2. Atteinte des performances énergétiques et techniques du programme -30%

3. Délai d'exécution du Contrat de Promotion Immobilière-10%

#### **4.1.2- Information concernant l'accord sur les marchés publics (AMP)**

**Le marché est couvert par l'accord sur les marchés publics**

#### **4.2-Renseignements d'ordre administratif**

##### **4.2.1- Date limite de réception des candidatures**

**Les dossiers de candidature seront impérativement remis sur l'adresse mail suivante :**

[m.mellet@simad-joigny.fr](mailto:m.mellet@simad-joigny.fr)

##### **4.2.2- langue(s) pouvant être utilisée(s) dans l'offre ou la demande de participation**

L'ensemble des documents remis par les candidats sera exclusivement rédigé (ou, le cas échéant, traduit) en langue française.

4.2.3- Délai minimal pendant lequel le soumissionnaire est tenu de maintenir son offre

**L'offre doit être valable pendant 6 mois à compter de la date limite de réception des offres finales.**

## **Article 5**

### **5.1-Renouvellement**

**Il ne s'agit pas d'un marché renouvelable**

### **5.2-Informations complémentaires importantes**

#### **5.2.1-Modalité de remise du dossier de candidature**

**Les pièces demandées (dossier de candidatures) seront adressées par voie électronique via l'adresse mail :**

[m.mellet@simad-joigny.fr](mailto:m.mellet@simad-joigny.fr)

Conformément à l'article 49 du décret n°2016-360 du mars 2016 abrogé par le décret 2018-1075 du décembre 2018, le document unique de marché européen (DUME) sera accepté pour la présentation de la candidature.

**En cas de nécessité, il est rappelé que les candidats peuvent adresser une copie de sauvegarde sous forme papier en respectant les modalités de dépôts à l'adresse postale ou à l'accueil de la SIMAD.**

Le cas échéant l'enveloppe doit comporter l'objet du marché et la mention lisible « copie de sauvegarde ». Pour pouvoir être éventuellement valablement utilisée, cette copie doit parvenir dans les délais impartis pour la remise des candidatures.

Indépendamment de la durée de leur transmission, les candidatures devront parvenir avant la date et l'heure limites précitées à l'article 4.2.1 du présent règlement de consultation.

Les dossiers qui parviendraient après la date et l'heure limites fixées au présent avis du marché, ainsi que ceux parvenus sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus et renvoyés à leur auteur.

#### **5.2.2-Modalités de présentation des candidatures**

Les candidatures seront entièrement rédigées en français ainsi que les documents de présentation associés.

L'unité monétaire est l'euro.

Il est rappelé que le ou les signataires doivent être habilités à engager le candidat.

En cas d'inexactitude des renseignements fournis, le marché sera résilié aux torts du titulaire.

#### **5.2.2- Renseignements complémentaires**

**Pour obtenir tous les renseignements qui leurs seraient nécessaires pour la remise de leur dossier de candidature, les candidats pourront faire parvenir une demande via l'adresse suivante :**

[m.mellet@simad-joigny.fr](mailto:m.mellet@simad-joigny.fr)

#### **5.2.3-Clause de sauvegarde**

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de ne pas donner suite à la consultation.

### **Article 6- Recours**

#### **6.1-Instance chargée des procédures de recours**

Tribunal Judiciaire de Sens

## 6-2- Introduction de recours

Voies et délais des recours dont dispose le candidat :

- Référé précontractuel prévu à l'article 1444-2 du Code de Procédure civile, et pouvant être exercé avant la signature du contrat.
- Référé contractuel prévu à l'article 1441-3 du Code de procédure civile, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article précité.

6.3- Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus sur l'introduction des recours

Tribunal de Grande Instance de Sens.