

219910-2026 - Mise en concurrence

France – Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection – Accord-cadre de maîtrise d'oeuvre en vue de la requalification et de la restauration patrimoniale des Halles de Niort

OJ S 63/2026 31/03/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire - Avis de changement
Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Mairie de Niort

Adresse électronique: marchespublics@mairie-niort.fr

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Accord-cadre de maîtrise d'oeuvre en vue de la requalification et de la restauration patrimoniale des Halles de Niort

Description: Accord-cadre de maîtrise d'oeuvre en vue de la requalification et de la restauration patrimoniale des Halles de Niort

Identifiant de la procédure: 92b5ff69-2e88-4941-92eb-194b18e35a14

Identifiant interne: DPM26-11

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

Principales caractéristiques de la procédure et informations sur l'endroit où obtenir les règles complètes applicables à la procédure: La procédure de passation suivie est la procédure avec négociation, art R2161-12 à R2161-20 du Code de la Commande Publique.

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

2.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Niort

Code postal: 79000

Subdivision pays (NUTS): Deux-Sèvres (FRI33)

Pays: France

Informations complémentaires: Accord-cadre mono-attributaire mixte (il est ainsi exécuté en partie par l'émission de bons de commande et en partie par la conclusion de marchés subséquents). Le maître d'ouvrage souhaite participer à l'effort national afin de promouvoir l'emploi des personnes rencontrant des difficultés particulières d'insertion et de lutter contre le chômage. Dans ce cadre, en application des dispositions des articles L.2112-2 et L.2112-4 du

code de la commande publique, l'exécution du marché comporte une clause sociale d'insertion. L'action d'insertion sera déployée sur la base de la présentation faite au Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P.).

2.1.3. Valeur

Valeur maximale de l'accord-cadre: 1 450 000,00 EUR

2.1.4. Informations générales

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Accord-cadre de maîtrise d'oeuvre en vue de la requalification et de la restauration patrimoniale des Halles de Niort

Description: Les Halles conservent leur attractivité tant par leur valeur patrimoniale que par leur rôle commercial, social et urbain. Pour conserver le succès d'un tel lieu, qui participe à la vitalité et à l'attractivité du coeur marchand, elles doivent proposer un niveau de confort contemporain adapté, à la fois aux attentes de la clientèle mais aussi aux besoins techniques et réglementaires propres à son exploitation. Une étude de programmation a ainsi été confiée à l'agence ATAUB ARCHITECTES et un programme de requalification et de restauration patrimoniale des Halles a été élaboré. L'objectif final est la modernisation complète et qualitative des halles tant architecturale que commerciale. Les relations fortes établies entre le bâtiment des halles et l'espace public, place et rues sont à prendre en compte dans l'étude.

Identifiant interne: DPM26-11

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71200000 Services d'architecture

Quantité: 1

5.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Niort

Code postal: 79000

Subdivision pays (NUTS): Deux-Sèvres (FRI33)

Pays: France

5.1.3. Durée estimée

Durée: 7 Ans

5.1.5. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 1 000 000,00 EUR

Valeur maximale de l'accord-cadre: 1 450 000,00 EUR

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

Informations complémentaires: Sous réserve d'avoir produit un dossier de candidature complet et de ne pas faire l'objet d'une interdiction de soumissionner, seront admis les équipes qui satisferont aux compétences minimales suivantes : • Architecture (Architecte en chef des monuments historiques (ACMH), ou architecte du patrimoine (diplômé de l'école de Chaillot) ou architecte titulaire du diplôme de spécialisation et d'approfondissement en architecture (DSA) mention « architecture et patrimoine » ou de tout autre diplôme européen reconnu équivalent) • Bureau(x) d'étude(s) technique(s) compétent(s) dans les domaines thermiques, des fluides, SSI ; • Bureau(x) d'étude(s) technique(s) structure spécialisée dans les monuments historiques avec une spécialité en architecture métallique (étant précisé qu'il sera apprécié une spécialité sur la fonte et ses pathologies) ; • Economie de la construction ; • Acoustique Les autres candidatures seront éliminées.

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Document de marché

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Qualité

Description: Les candidatures recevables seront analysées au regard de la complexité et des caractéristiques du projet et sur la base des critères suivants : o Pertinence de la composition de l'équipe et des moyens techniques au regard des caractéristiques du projet et des compétences demandées o Qualité des références architecturales, patrimoniales, fonctionnelles et techniques des références fournies par l'ensemble de l'équipe au regard de l'opération envisagée

5.1.11. Documents de marché

Adresse des documents de marché: https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_detail.do?PCSLID=CSL_2026_rJVsfJWfF-

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: https://www.achatpublic.com/sdm/ent2/gen/ficheCsl.action?PCSLID=CSL_2026_rJVsfJWfF-

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: français

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 15/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: non

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Accord-cadre, avec remise en concurrence

Nombre maximal de candidats: 5

Justification de la durée de l'accord-cadre: Cette dérogation à l'article L2125-1 du code de la commande publique se justifie par le caractère particulier du projet de réhabilitation d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques et l'ampleur des travaux à réaliser. De l'impossibilité de scinder les achats suivant l'article R2121-4 ou de réduire à quatre ans la mission de base de la maîtrise d'oeuvre sur un ouvrage de cette importance. De la complexité de relancer une consultation sur des études antérieures portant un droit moral de l'auteur serait de nature à rendre la consultation infructueuse. L'obligation d'une planification à long terme avec la mise en place d'une AP/CP afin de rendre le cout global du projet estimée à plus de 10 millions d'euros hors taxe soutenable budgétairement par la ville de Niort.

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Tribunal administratif de Poitiers

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Mairie de Niort - Mairie de Niort

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Tribunal administratif de Poitiers - Tribunal administratif de Poitiers Instance chargée de l'introduction des recours

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Mairie de Niort

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Mairie de Niort

Numéro d'enregistrement: 21790191700013

Département: Service des marchés publics

Adresse postale: 1 place martin bastard CS 58755

Ville: Niort cedex

Code postal: 79027

Subdivision pays (NUTS): Deux-Sèvres (FRI33)

Pays: France

Point de contact: Service des marchés publics Mairie de Niort

Adresse électronique: marchespublics@mairie-niort.fr

Téléphone: 0549787980

Adresse internet: <https://www.vivre-a-niort.com/>

Adresse URL pour l'échange d'informations: https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_detail.do?PCSLID=CSL_2026_rJVsfJWfF-

Profil de l'acheteur: <https://www.achatpublic.com/sdm/ent2/gen/index.jsp>

Autres points de contact:

Nom officiel: Mairie de Niort

Département: Services des marchés publics

Adresse internet: <https://vivre-a-niort.com/>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Tribunal administratif de Poitiers

Numéro d'enregistrement: 1786000

Département: Instance chargée des procédures de recours Tribunal administratif de Poitiers

Adresse postale: 15 rue de Blossac CS80541

Ville: Poitiers cedex

Code postal: 86020

Subdivision pays (NUTS): Vienne (FRI34)

Pays: France

Point de contact: Greffe du tribunal de Poitiers instance chargée des recours

Adresse électronique: greffe.ta-poitiers@juradm.fr

Téléphone: 0549607919

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

Adresse URL pour l'échange d'informations: <https://poitiers.tribunal-administratif.fr/>

Autres points de contact:

Nom officiel: Tribunal administratif de Poitiers Instance chargée de l'introduction des recours

Département: Greffe du tribunal de Poitiers

Point de contact: Tribunal administratif de Poitiers Instance chargée de l'introduction des recours

Adresse électronique: greffe.ta-poitiers@juradm.fr

Téléphone: 0549607919

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

10. Changement

Version de l'avis antérieur à modifier

:

a03ed668-c873-4bd3-9070-4465b3d3215c-01

Principale raison du changement

:

Correction par l'acheteur

10.1. Changement

Identifiant de la section: LOT-0001

Description des changements: rubrique 5.1.12 - Conditions du marché public - Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 22/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Les documents de marché ont été modifiés le: 27/03/2026

10.1. Changement

Identifiant de la section: LOT-0001

Description des changements: Rubrique 5.1 - Lot- Description : Les Halles conservent leur attractivité tant par leur valeur patrimoniale que par leur rôle commercial, sociale et urbain.

Pour conserver le succès d'un tel lieu, qui participe à la vitalité et à l'attractivité du cœur

marchand, elles doivent proposer un niveau de confort contemporain adapté, à la fois aux attentes de la clientèle mais aussi aux besoins techniques et réglementaires propres à son exploitation. Une étude de programmation a ainsi été confiée à l'agence ATAUB ARCHITECTES et un programme de requalification et de restauration patrimoniale des Halles a été élaboré. L'objectif final est la modernisation complète et qualitative des halles tant architecturale que commerciale. Les relations fortes établies entre le bâtiment des halles et l'espace public, place et rues sont à prendre en compte dans l'étude. Les missions de maîtrise d'œuvre, l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux, le planning de la consultation, les modalités de remise des candidatures sont précisés dans le règlement de consultation.

10.1. Changement

Identifiant de la section: LOT-0001

Description des changements: Rubrique 5.1.15 - Techniques - Accord-cadre : Accord-cadre sans remise en concurrence . Nombre maximal de participants : 1. Justification de la durée de l'accord-cadre : Conformément aux dispositions de l'article L.2125-1 du Code de la commande publique, la durée de l'accord-cadre est fixée à sept ans en raison de circonstances liées à son objet. Le marché porte sur des missions de maîtrise d'oeuvre relatives à la réhabilitation d'une halle de type Pavillon Baltard classée au titre des monuments historiques, impliquant une complexité technique et réglementaire particulière ainsi que des contraintes spécifiques en matière de conservation du patrimoine. La durée prévisionnelle de l'opération, incluant les phases d'études, les procédures administratives et la réalisation des travaux, excède quatre ans. En outre, la nécessité d'assurer la continuité des missions de maîtrise d'œuvre sur l'ensemble de l'opération justifie une durée supérieure à la durée maximale de principe, sans porter atteinte aux conditions de mise en concurrence.

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 51b51473-bffa-47e8-aff8-269d9afebd44 - 02

Type de formulaire: Mise en concurrence

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

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 27/03/2026 17:55:44 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

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

Numéro de publication de l'avis: 219910-2026

Numéro de publication au JO S: 63/2026

Date de publication: 31/03/2026