

PROJET DE RENOUVELLEMENT
URBAIN - PARC SUD - NANTERRE
APPEL A MANIFESTATION D'INTERET
TOUR NUAGE
N°151 AVENUE PABLO PICASSO



PHASE CANDIDATURES : **24/07/2026 à 16h30**

PHASE OFFRES : **15/10/2026 à 16h30**

TABLE DES MATIÈRES

1. Cadre général de la consultation d'AMI	3
1.1 Contexte général de l'Appel à Manifestation d'Intérêt	3
1.2 L'Objet de la consultation.....	5
2. Présentation du projet Urbain du Parc Sud.....	6
2.1 Retour sur l'histoire urbaine du Quartier.....	6
2.2 Les Tours Nuages d'Emile Aillaud : un site d'innovation sociale.....	6
2.3 Les objectifs du PRU dans le Quartier du Parc Sud.....	7
2.4 Présentation de la tour 151 Pablo Picasso	9
2.5 L'offre de stationnement.....	14
2.6 Le montage envisagé	14
2.7 Les contraintes du projet	16
3. Présentation des offres	18
3.1 Le contenu des Candidatures et des Offres.....	18
3.2 Conditions matérielles de présentation des offres	20
3.3 Modification de l'AMI	22
3.4 Exclusion de responsabilité.....	22
3.5 Indemnisation	22
3.6 Information complémentaire	22
3.7 Confidentialité	22

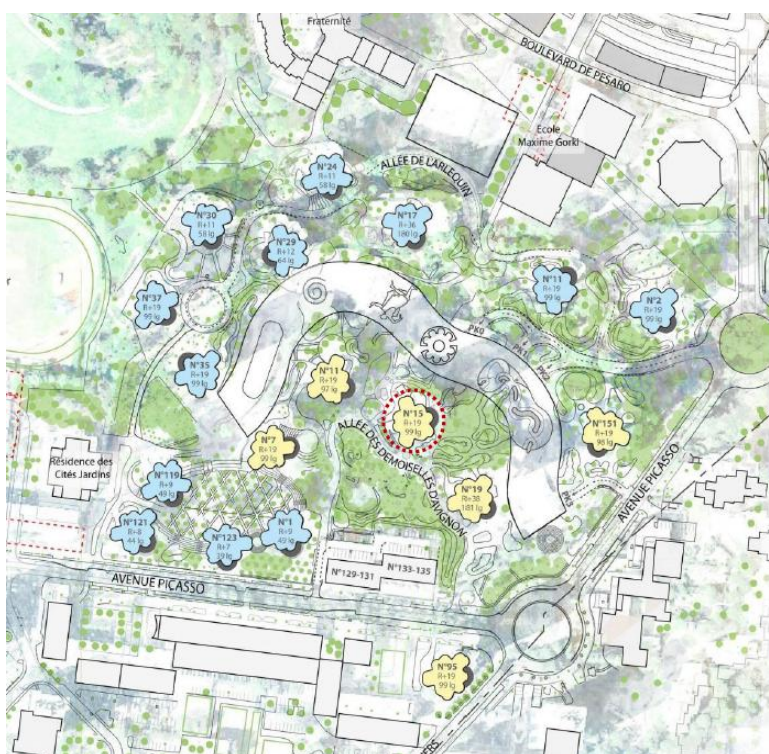
1. Cadre général de la consultation d'AMI

1.1 Contexte général de l'Appel à Manifestation d'Intérêt

Situées à l'est du Quartier « Parc Sud » à Nanterre et à proximité du Quartier de la Défense, les 18 Tours Nuages conçues par l'architecte Emile Aillaud comptent 1 607 logements et appartiennent pour un tiers d'entre elles au bailleur social Nanterre Coop habitat (NCH), les autres tours sont la propriété du bailleur départemental, Hauts-de-Seine habitat (HDS habitat).

Les 6 Tours Nuages de Nanterre Coop habitat comptabilisent 673 logements répartis sur 5 tours R+19 et une tour « IGH » R+38. L'ensemble de ce patrimoine a été construit en deux phases de 1973 à 1977 concernant les tours électriques de première génération et de 1977 à 1981 concernant les tours au gaz de seconde génération.

L'ensemble de ce patrimoine a été labellisé « Patrimoine Contemporain Remarquable » en 2008.



Plan masse des Tours Nuages en jaune (NCH) en bleu (HDS)

Le quartier du Parc Sud a été intégré au Nouveau Programme National de Renouvellement urbain » (NPNRU) en 2014 à la demande de la Ville.

Le protocole de préfiguration signé en novembre 2016 a permis d'affiner et de compléter le Projet de Renouvellement Urbain (PRU) sur l'ensemble du quartier Politique de la Ville (QPV). Cette phase a abouti à la signature de la convention pluriannuelle du PRU de Nanterre Paris Ouest la Défense en date du 21 décembre 2018.

L'un des objectifs majeurs de ce PRU est de modifier en profondeur l'image de ce quartier notamment par la transformation exemplaire des Tours Nuages, basée sur une recherche d'excellence environnementale couplée à une approche patrimoniale et une innovation sociale.

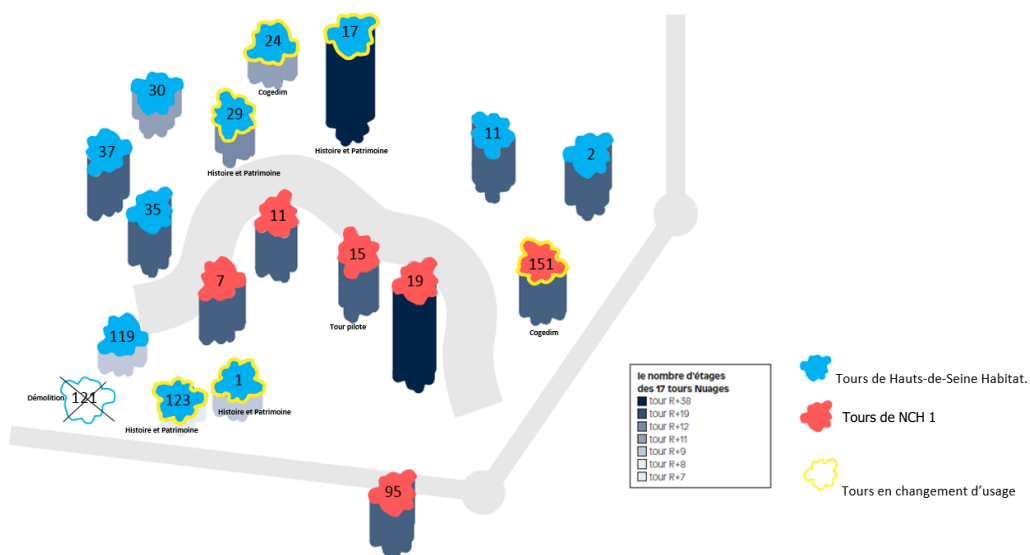
Cet enjeu passe à la fois par la mise en œuvre d'une réhabilitation thermique ciblée sur 11 des 18 Tours Nuages afin d'améliorer le confort thermique des logements et enrayer la dégradation du bâti, et d'autre part, par le changement d'usage de 6 tours soit environ 500 logements sociaux afin de réintroduire une diversité fonctionnelle et une mixité sociale.

Les Tours ciblées par le changement d'usage sont :

- ❖ Les 5 tours du bailleur HDS habitat, représentant environ 390 logements (tours 123 avenue Picasso, 1 allée des Demoiselles d'Avignon, 24, 29 et 17 allée de l'Arlequin) ; la tour n°121 est la seule tour du PRU à être démolie ;
- ❖ La tour 151 avenue Pablo Picasso, propriété de Nanterre Coop habitat (représentant 98 logements).

Sur cette thématique, un premier AMI a été lancé en 2017 en vue de retenir un opérateur en capacité de porter un projet de transformation d'usage sur les aspects techniques et financiers pour les 6 tours ciblées par le PRU.

C'est le groupement porté par le promoteur ALTAREA qui a été désigné lauréat en novembre 2018, dont l'offre intégrait également la construction de logements neufs sur le lot dénommé Guimier, situé entre le marché et les tours Nuages, dans le périmètre de la ZAC Parc Sud et qui a déjà fait l'objet d'une profonde restructuration.



Le changement d'usage des Tours, dont les travaux de désamiantage sont partiellement financés par l'ANRU, les bailleurs et l'aménageur (SPLNA) a nécessité la signature d'un premier protocole le 26/03/2021 avec l'ensemble des partenaires (ville, aménageur, bailleurs, promoteurs).

Depuis 2021, un certain nombre d'actions ont été formalisées et ont débouché entre autre sur la signature d'une promesse de vente entre le promoteur Cogedim et le bailleur Hauts-de-Seine Habitat sur les tours 1 & 123. Le relogement de la tour 151, appartenant à Nanterre Coop Habitat, a été initié en novembre 2024.

En revanche, la programmation globale sur les 6 tours n'a pas pu s'enclencher dans les délais initialement envisagés en raison de différents facteurs externes (Crise sanitaire du COVID, hausse des coûts de construction liée au contexte géopolitique, rythme du relogement trop long dans un contexte de crise du marché immobilier et du logement, réponse négative du Ministère de la Culture à la demande de protection au titre des Monuments historiques de la tour 17, etc) qui ont conduit la Ville et ses partenaires à devoir réexaminer le projet de changement d'usage de la tour 17 et par extension des tours 24 et 29.

Par conséquent, les actions et engagements financiers qui découlaient du 1^{er} protocole sont aujourd'hui obsolètes et ont été renégociés dans un **2^{ème} protocole plus restreint** et ciblant **exclusivement les tours 1 & 123 et le secteur Guimier**.

La tour 151 financée dans la première phase de la convention NPNRU est actuellement en phase de relogement dont l'achèvement est programmé pour fin 2026, dans le but de la céder à un opérateur, objet de la présente consultation.

1.2 L'Objet de la consultation

L'objet de cet appel à manifestation d'intérêt (AMI) est de trouver un acquéreur en capacité de répondre à un double objectif :

- Développer et porter un projet de changement d'usage couplé à un axe de rénovation thermique innovant de la tour ;
- De répondre aux objectifs programmatiques de la Ville sur la partie logement : accession intégrant en base 20% de logements vendus en BRS ;
- Une option est laissée aux candidats quant à une extension possible sur la partie RDC (foncier Ville au-delà du tour d'échelle).

1.2.1 La gouvernance de la consultation

La Tour 151 est incluse dans le périmètre de la concession d'aménagement du Parc Sud, concédée par l'EPT POLD à la SPLNA. Il existe également un périmètre de ZAC mais qui n'intègre pas la tour n°151.

La consultation est donc pilotée par le bailleur Nanterre Coop habitat assisté techniquement de l'aménageur, de l'EPT et de la Ville pour la partie programmation et analyse technique des offres. Ces trois institutionnels feront également partie du jury lors de l'analyse des offres et la désignation du lauréat final. La Drihl et l'ANRU peuvent potentiellement être conviés à ce jury.

En amont de ce jury, une réunion publique de présentation des projets pourra être organisée pour recueillir les avis des habitants et usagers du quartier. Les éléments graphiques à produire pour cette réunion ou exposition seront à la charge du candidat.

1.2.2 Les documents de la consultation

Le présent document constitue le règlement de consultation.

L'ensemble des pièces peuvent être obtenue gratuitement par téléchargement sur le profil acheteur via la plateforme MAXIMILIEN à l'adresse suivante : <https://marches.maximilien.fr>.

La plate-forme de dématérialisation MAXIMILIEN permet notamment de télécharger les pièces relatives à l'Appel à manifestation d'intérêt, d'assurer les échanges entre le pouvoir adjudicateur et les candidats et de répondre de façon électronique à l'Appel à manifestation d'intérêt.

Pour une bonne utilisation de la plateforme, à tous les moments de la procédure, les candidats sont invités à consulter sur le site <https://marches.maximilien.fr> :

- Les conditions d'utilisation
- Les Prérequis techniques de la plateforme
- Les documents et informations complémentaires disponibles à la rubrique « aide » de la plateforme

N° d'assistance : 01 76 64 74 08

2. Présentation du projet Urbain du Parc Sud

2.1 Retour sur l'histoire urbaine du Quartier

Les quartiers du Parc ont été aménagés par l'EPAD à partir du milieu des années 1960. Il était alors question de reloger les populations expropriées par la naissance du quartier d'affaire de la Défense, et de bâtir un véritable morceau de ville, pendant culturel, résidentiel et paysager au pôle d'affaires et sa dalle construits sur Puteaux et Courbevoie.

En décembre 1964, le Plan d'aménagement de ce secteur est approuvé et intègre le futur Parc Malraux, plusieurs secteurs résidentiels, le Musée du XXème siècle, une école du cinéma et de la télévision et une école nationale des arts décoratifs.

Il « *propose une application des théories de l'urbanisme fonctionnaliste, imaginées par les architectes d'avant-guerre et dont les règles sont citées dans la Charte d'Athènes, éditée par [...] Le Corbusier*¹ ». La mise en œuvre de ce projet est radical : presque toute trace du passé est effacé et la table rase quasi-générale. Les villes autour de la Défense perdent leurs liens historiques.

Ce projet ambitieux ne sera jamais mené comme prévu : le Musée du XXème siècle est installé à Beaubourg, les nombreuses écoles prévues autour du Parc se limitent finalement à une école d'architecture et l'école de danse de l'opéra de Paris.

Presque entièrement fabriqué en 30 ans, par étapes successives, sur la base de plans de masse inachevés, « *le quartier du Parc est aujourd'hui perçu par le piéton, comme un territoire fragmenté en entités paysagères et urbaines distinctes, juxtaposées les unes aux autres*². »

Cette urbanisation a conduit à **l'émergence de deux quartiers administratifs séparés** par le parc André Malraux : **le Parc Nord** (zone d'habitat autour des immeubles MH et programmes de bureaux autour du pôle Nanterre-Préfecture initiés dans les années 80) **et le Parc Sud** qui rassemble aujourd'hui 20% de la population communale sur un cinquième du territoire.

Il est composé de 95,5% de logements sociaux gérés par deux principaux bailleurs : Nanterre Coop habitat et Hauts-de-Seine Habitat.

La zone d'habitat dense et sociale est illustrée en particulier par les Tours Aillaud livrées dès 1977.

2.2 Les Tours Nuages d'Emile Aillaud : un site d'innovation sociale

Cet îlot emblématique du quartier Parc Sud, comptant 18 tours classées « patrimoine remarquable du XXe siècle » par le ministère de la Culture constitue un marqueur de la métropole parisienne.

Les Tours d'Emile Aillaud sont connues et reconnues à l'échelle nationale et internationale comme une référence de l'urbanisme des années 70, véritable alternative aux tours et barres des ZUP antérieures. Mais leur image fait néanmoins débat, parfois utilisée comme symbole de l'énergie et de la jeunesse de la banlieue, d'autres fois comme celui de ses maux les plus profonds.

Leur image ambiguë actuelle relève d'une histoire complexe, particulièrement marquée par la réduction progressive des tours classés en Immeuble à Loyer Normal (ILN).

¹ Véronique VERRECKT, Jacques de Givry (2003), *Le parc André Malraux*, L'esprit des Lieux, JDG Publications p.12

² Atelier Albert AMAR, Lorraine RIST, GLB Consultant, Atelier de l'Île, Bernard CAVALIE, BERIM (mai 2008), *Scénarii d'évolution des quartiers du Parc à Nanterre et propositions de réaménagement des secteurs prioritaires*, Ville de Nanterre, p.17

A leur livraison, les Tours Nuages, situées en lisière du parc Malraux, sont particulièrement attractives. L'offre de logement est alors caractérisée par sa mixité : 733 logements dans des Immeubles à Loyers Normaux (ILN) soit 45% du parc et 883 logements sociaux (55%).

Depuis, les ILN ont progressivement été conventionnés en logements sociaux. Une seule tour de 181 logements reste aujourd'hui ILN (11% du patrimoine) : la tour n°19 de Nanterre Coop.

Le quartier présente aujourd'hui d'importantes difficultés : paupérisation des habitants du parc social (46,5% des habitants des tours vivent sous le seuil de pauvreté, contre 35% à l'échelle de Nanterre), problèmes de maintenance technique et thermique, bâti partiellement dégradé.

Les tours pâtiennent en conséquence d'une image négative et cumulent le plus haut taux de refus de la ville (80%) en termes de propositions de logements de la part des demandeurs.

La concentration de logements sociaux sur un espace réduit contribue fortement au déséquilibre dont pâtit le quartier en termes d'habitat.

L'enjeu du projet des Tours Aillaud consiste à réduire fortement ce déséquilibre, tout en requalifiant des ensembles immobiliers d'une grande qualité architecturale et en offrant à leurs habitants la possibilité d'un parcours résidentiel.

Il consiste également à modifier en profondeur l'image du quartier, afin que celui-ci bénéficie d'une attractivité à la hauteur de celle des territoires alentours et aux ambitions métropolitaines ; au premier rang desquels le futur quartier des Groues et le quartier d'affaires de La Défense mais également les Jardins de l'Arche, ou encore la ZAC des Bergères à Puteaux.

L'objectif à terme est de faire en sorte que le quartier soit investi par des publics nouveaux, qu'il s'agisse de ménages ou d'entreprises, afin d'introduire la mixité d'usage et sociale qui lui fait défaut à l'heure actuelle.

2.3 Les objectifs du PRU dans le Quartier du Parc Sud

La Ville de Nanterre s'est mobilisée dès 2004, pour intervenir sur le quartier de manière importante afin de répondre aux demandes sociales émanant des habitants, en implantant et développant des équipements et des services tels que la régie de quartier, le centre social et culturel, l'agrandissement du Centre de santé Municipal.

Dès 2014, la Ville a inscrit le Parc Sud comme un des quartiers dans lequel des moyens conséquents devaient être investis et a créé la ZAC dans l'optique d'actions immédiates à la suite de concertations importantes avec les habitants.

Elle a accompagné le tissu associatif dans son développement, notamment par l'attribution de locaux : Authenticité, Emmaüs, le Théâtre par le Bas, etc. En outre depuis 2015, un plan d'action cadre de vie (GUP) est en place, renforcé en 2016 et 2018.

L'intégration du Quartier Parc Sud au NPNRU dont la convention a été signée en décembre 2018 a permis de poursuivre ce programme d'actions en incluant l'ensemble du quartier afin de repenser son fonctionnement urbain ainsi que l'insertion du quartier dans son environnement.

Le projet de renouvellement urbain sur le quartier du parc Sud porté par la Ville et l'EPT repose sur trois objectifs prioritaires :

Objectif 1 : Un quartier équilibré

Améliorer l'offre de logements en accession

Reconstitution des logements sociaux démolis dans le cadre du PRU

Maîtriser le peuplement

Objectif 2 : Un quartier mieux géré

Délimiter les espaces publics et privé
Poursuivre les actions engagées sur la GUP
Associer les habitants à la construction du projet
Proposer des innovations sociales pour la gestion du quartier

Objectif 3 : Un quartier fonctionnel et agréable à vivre

Transformer les pôles commerciaux
Agir sur l'habitat
Résorber les coupures urbaines

Le projet de réhabilitation et de transformation des tours est un élément clé de ce PRU : il doit impulser un « effet-levier » sur l'image du quartier et générer par ricochet une véritable dynamique de revalorisation de l'ensemble du secteur, entraînant les opérations diffuses dans son sillage.

Pour mener à bien le projet de réhabilitation, un concours de Maîtrise d'œuvre a été lancé en 2017 en groupement de commande avec Hauts-de-Seine Habitat. C'est l'agence RVA (RENAUD VIGNAUD ASSOCIES) qui a été désignée lauréate par le jury du 22 septembre 2017 pour ce projet exemplaire qui propose une réhabilitation thermique innovante et une réinterprétation artistique de l'œuvre d'Emile Aillaud avec l'appui des plasticiens Pierre Di Sciullo et Amélie Lebleu.

Au moment du lancement du projet sur l'ensemble des Tours Nuages, le Ministère de la Culture et la DRAC ont souhaité privilégier la réalisation d'une tour pilote (la tour 15 Allée des Demoiselles d'Avignon, propriété de NCH) dans le but de d'éprouver le process et le répliquer ensuite par économies d'échelles sur l'ensemble du patrimoine.

Afin d'accompagner toute la partie recherche & développement et financer l'innovation, **la tour Pilote est retenue** au titre du Programme d'investissement d'Avenir (PIA) qui se décline en plusieurs actions thématiques opérationnelles (études d'ATEX, travaux, recherche artistique sur le calepinage...).

La tour pilote est en cours de travaux pour le lot façades et se terminera en décembre 2026, la réception finale est prévue en janvier 2027.

Concernant les 4 autres Tours nuages de Nanterre Coop habitat destinées à rester des logements sociaux, un appel d'offres est actuellement en cours sur le lot façades avec le déroulement de la phase Etudes d'ATEX. Le rendu des offres initiales est prévu pour juillet 2026 et la désignation du lauréat pour la fin d'année 2026. Le démarrage des travaux de façades est programmé début 2027.

Dans un souci de cohérence architecturale d'ensemble, le cahier des charges impose une réhabilitation avec un process d'ITE avec une vêtiture INOX. Les blocs sont préfabriqués, isolés et posés sur la façade. Pour les tours électriques 11, 19 et 95, seule la production d'ECS passe de l'individuel au collectif avec le recours à l'ENr (système de récupération de la chaleur des eaux grises). Le mode de chauffage n'est pas modifié.

Seule la tour n°7 de NCH, au gaz, est raccordée au réseau de chaleur urbain d'IDEX La Défense à partir de 2027 pour la production de chauffage. La production d'ECS mute vers du collectif à l'identique du système mis en place sur la tour pilote.

Les tours du bailleur Hauts-de-Seine Habitat sont toutes raccordées au RCU (chauffage + ECS).

Les travaux de création du réseau de chaleur sont programmés sur 2026 avec un raccordement progressif des tours Hauts de seine habitat et de la tour n°7 à partir de 2027.

Les 6 autres tours d'Hauts de Seine habitat, maintenues en logement social également, sont actuellement en phase de dialogue compétitif en vue de lancer leur réhabilitation fin 2027.

Concernant la mise en œuvre du changement d'usages des tours, le financement de la convention NPNRU des **tours n°1, 123 et 151** a permis de lancer le relogement des ces tours.

A ce jour, les tours 1 & 123 sont en cours de relogement avec un achèvement prévu sur 2026. Les tours 1 & 123 en seront cédées par COGEDIM à l'Association Foncière Logement (AFL) au titre des contreparties dues dans le cadre de la convention NPNRU.

Une promesse de vente a été signée entre Hauts-de-Seine Habitat et Cogedim PARIS METROPOLE pour les Tours 1 et 123 le 28 novembre 2025. Le groupe réalise également la construction d'un programme de 300 logements en accession libre sur le secteur Guimier.

Le calendrier prévisionnel actualisé est le suivant :

- **Calendrier de la tour 123**
 - Dépôt PC : mars 2026
 - Démarrage travaux : T1 2027
 - Livraison des appartements : T3 2028
- **Calendrier de la tour 1**
 - Dépôt PC : Août 2026
 - Démarrage travaux : T2 2027
 - Livraison des appartements : T4 2028

La rénovation des façades de ces deux tours est prévue en mosaïque.

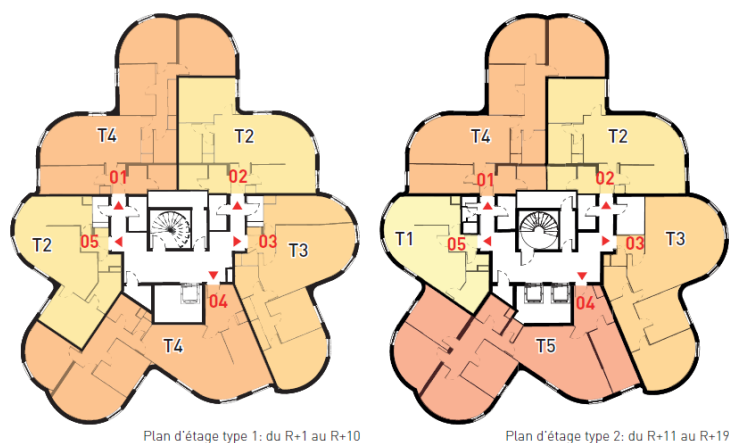
Pour la tour 151, le cahier des charges transmis pour cette consultation impose une ITE avec vêtue en inox, à l'instar de la tour pilote.

2.4 Présentation de la tour 151 Pablo Picasso

Excentrée des autres Tours Nuages, la tour n°151 borde l'avenue Pablo Picasso et jouxte la Ville de Puteaux et le quartier de la Défense. Cette tour électrique de première génération a été construite entre 1973 et 1977, à l'instar des 4 autres tours électriques de Nanterre Coop, la 11, 15 et 19 allée des Demoiselles d'Avignon ainsi que la 95 rue des Rosiers.

Elle est installée sur une parcelle circulaire de 33 mètres de diamètre correspondant à l'espace privatif géré par Nanterre Coop habitat et présente une SDP d'environ 6642 m². Au-delà de ce périmètre, le foncier est propriété de la Ville. C'est une tour de moyenne hauteur (IMH de 52 mètres) soit R+19.

Elle se compose actuellement de 97 logements et 1 loge gardien répartis sur 19 étages au-dessus du RDC avec des typologies variées du T1 au T5. Elle comprend également deux plans type d'étage correspondant au type 1 et type 2 définis ci-dessous.



Extrait diagnostic Tours Nuages 7,11,15, et 19 – 22/03/2019- RVA

2.4.1 Structure du bâtiment

La façade du bâtiment est réalisée en béton armé par coffrage glissant permis par le positionnement aléatoire des percements :

La structure porteuse des tours est constituée :

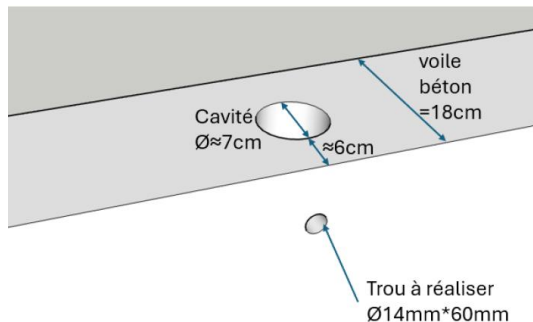
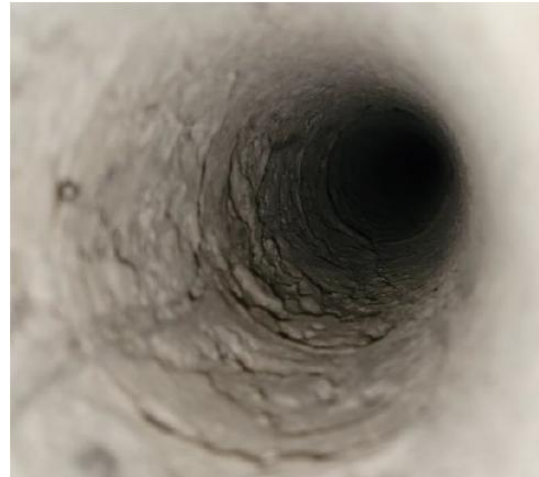
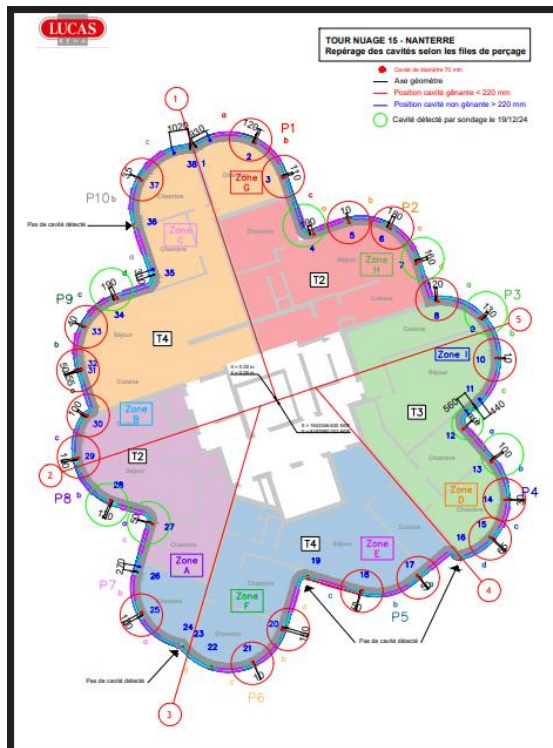
- d'une enveloppe alternant des segments plans et courbes de rayon intérieur de 3 m environ. Ces segments peuvent se séquencer en 10 pétales.
- d'un noyau de circulations verticales situé au centre du bâtiment et comprenant deux cages d'ascenseurs, et une cage d'escalier en colimaçon
- d'un ensemble de refends servant généralement de parois séparatives de logement.

Par extrapolation des données actuelles de la tour pilote, l'enveloppe se compose de voiles béton d'environ 18 cm avec 8 cm d'isolant intérieur et d'une finition en plâtre.

Comme l'ensemble des tours avec un mode de chauffage électrique, le chauffage collectif est diffusé par plancher chauffant (serpentins électriques) dans chaque logement avec des convecteurs d'appoint individuels.

Concernant les voiles béton, lors de la pose des panneaux d'ITE sur la tour pilote, les percements effectués sur la façade ont mis en exergue la présence de cavités de 7cm de diamètre et ce, sur tout le pourtour de la tour (soit 36 cavités vides).

Cet aléa, intervenu en cours de chantier, a contraint l'entreprise et la maîtrise d'ouvrage à recourir à des remplissages béton des cavités gênantes pour conforter le support quant au poids des panneaux.



2.4.2 Les façades

Les façades, initialement conçue en pâtes de verre avec présence d'amiante dans la colle, n'ont jamais été isolées extérieurement. La seule isolation est celle de l'intérieure des logements (polystyrène de 8cm) et les locataires souffrent d'inconfort thermique (froid l'hiver et chaud l'été).

Sur les façades composées de mosaïque, environ 30% ont été curées et elles sont en partie entoïlées.

Les menuiseries sont d'origine en simple vitrage avec des problèmes de condensation : il existe 3 types de menuiseries : ronde, carrée, et feuille de sauge.

Chaque étage se compose de 25 fenêtres variant de forme de manière aléatoire soit au total environ 500 menuiseries sur la totalité de la tour (pour rappel : 497 pour la tour n°15 avec une répartition quasi équivalente pour chaque type de Mext).

De plus, ces ouvertures ne présentent pas toujours un alignement vertical (décalage quasi systématique d'une trentaine de centimètres d'un niveau à l'autre) et leur position horizontale varie donc d'étage à étage. Deux ascenseurs sont installés du RDC au R+19 l'un pour les étages pairs et l'autre pour les étages impairs. Ils n'ont jamais été changés mais ont fait l'objet de travaux de modernisation.

2.4.3 Les logements

Les logements sont spacieux. A l'occasion des relogements, les ballons utilisés pour l'ECS ont été déposés ainsi que l'ensemble de la plomberie. La ventilation existante est obsolète tant au niveau des moteurs en toiture que des bouches d'extractions dans les logements. Les serpents électriques dans le plancher chauffant n'ont pas été touchés. Ils sont en bon état et fonctionnels.

2.4.4 Données d'entrée pour le chiffrage des coûts travaux

Contraintes de base du projet

Façades :

- Présence d'amiante dans les colles des mosaïques : nécessité d'intervenir sur de l'existant en recouvrement.

Les façades de la tour 151 n'ont pas été diagnostiquées mais il est nécessaire de noter que toutes les façades des tours électriques n°11, 19 et 95 révèlent une présence d'amiante dans les colles de faïence contrairement à celle de la façade de la tour n°7 au gaz où de nombreux prélèvements ont été réalisés et sont revenus négatifs.

- Forme de la Tour avec des droites et des courbes rendant la fabrication et la pose des panneaux de façades relativement complexes.

Evaluation du coût de désamiantage

- Les diagnostics avant cession effectués dans le cadre du relogement de la tour 151 ne reflètent pas de manière exhaustive la quantité et la localisation de l'amiante dans les logements et parties communes.

Ils ne prennent en compte que les ouvrages prévus aux liste A et B de l'annexe de la norme, c'est-à-dire uniquement les revêtements apparents sans dégradations (par exemple, les colles de revêtements de sol ou de faïences ne sont pas concernées par ce diagnostic).

- Les fiches de synthèse des diagnostics dressées sur les tours électriques 11,19 et 95 par l'AMO Amiex de NCH permettent d'avoir une cartographie somme toute assez proche de la localisation de l'amiante. Ces fiches et diagnostics (DAAT) réalisés avant le lancement des réhabilitations, sont annexés à cette consultation ;
- A partir des quantitatifs d'amiante estimés par l'AMO (AMIEX) de Nanterre Coop Habitat, le chiffrage prévisionnel pour le désamiantage se monte à une valeur comprise entre 1 290 000 € HT et 1 450 000 € HT (hors frais d'honoraires techniques, hors frais de gestion) en partant du principe que :
 - les façades sont amiantées, les parties communes sont amiantées ainsi que les logements partiellement.

Evaluation des travaux de réhabilitation thermique innovante

Dans l'hypothèse d'une réhabilitation / rénovation à l'instar du programme de travaux de la tour pilote, les postes pris en compte sont les suivants :

LOT Façades : (ATEX, frais de chantier, ITE et Réfection de l'étanchéité de la toiture-terrasse, traitement des pieds de façades) :

- Le programme intègre l'ITE composé de blocs préfabriqués (700 blocs environ et 500 Mext) intégrant le pré-cadre, la menuiserie, 14 cms d'isolant de laine de roche, la vêtture en inox colorisé et une ombrière ajourée extérieure, sur une partie de la façade
- La menuiserie est en acier avec un double vitrage feuilleté intégrant un facteur solaire et une occultation côté chambre ;
- Réfection de la toiture terrasse avec isolant
- Création d'un caniveau sur une partie de la façade et réfection VRD et espaces verts sur le tour d'échelle.

Travail partenarial sur le traitement architectural des façades

- ⇒ Le caractère patrimonial des Tours Nuages couplé au projet de renouvellement urbain en cours nécessite un travail partenarial avec les intervenants afin d'assurer une cohérence architecturale de l'œuvre d'Emile Aillaud et permettre un chiffrage des coûts en cohérence avec le bilan financier proposé dans l'offre finale.
- ⇒ Les intervenants sont :
 - Les plasticiens Pierre di Sciulo et Amélie Lebleu pour la conception graphique et plastique de l'ensemble des Tours Nuages
 - la maîtrise d'œuvre, Renaud & Vignaud (RVA) pour les partis pris techniques et Architecturaux des réhabilitations),

LOT Fluides : Changement de la ventilation et passage d'un système de production d'ECS individuel à un système collectif

- Changement des moteurs de VMC en toiture et changement des bouches VMC et entrées d'air (auto-réglable) ;
- Dépose des ballons individuels dans les SDB et dépose des réchauffeurs dans les cuisine ;
- Création de la distribution d'ECS verticale et raccordements aux logements ;
- Mise en place d'une cuve ERS de récupération des eaux grises, ballons + PAC ERS (Eau/ Eau) + ballons de secours 100% => ce système ERS couvre jusqu'à 70% des besoins ECS. Le taux ENR de l'installation est supérieure à 60% ;
- Isolation du plancher haut du sous-sol et calorifugeage des réseaux ;
- Pas d'intervention sur le chauffage (hormis l'amélioration du système de GTC après réhabilitation des façades) ;
- Possibilité de variante pour l'amélioration du système ? Oui (sur le chauffage PAC, ou RCU ? À étudier par le promoteur) ;

LOT : Restructuration du RDC et du Sous-sol avec création de locaux collectifs résidentiels :

- Restructuration du hall, SAS thermique, contrôle d'accès GSM, mosaïque intérieure et trous de souris, changement des BAL, création de locaux communs (vélos/ poussettes, tri sélectif)
- SAS thermique, contrôle d'accès GSM, mosaïque intérieure et trous de souris, changement des BAL, création de locaux communs (vélos/ poussettes, tri sélectif)
- Labellisation : obtention du Label BBC Effinergie Rénovation 2024

2.5 L'offre de stationnement

Il n'existe pas de parkings en ouvrage au sein de chaque tour. Le parking Serpent, traversant le quartier sous la dalle, a été conçu pour accueillir les stationnements de l'ensemble des Tours Nuages, avec environ une place de parking par logement soit 1519 places à l'origine. Le parking en compte à ce jour 1498, certaines places ayant été reconfigurées en places moto, d'autres ont été supprimées suite à l'installation d'équipement :

- Ce parking est composé de 4 niveaux, à ce jour encore en indivision entre Nanterre Coop Habitat et Hauts de Seine habitat. En attendant la mise en copropriété définitive, en cours de formalisation, il existe déjà une répartition physique des niveaux entre les bailleurs au prorata du nombre de logements de chacun, avec des entrées et des sorties différenciées.
- A ce jour, le niveau 0 (correspondant au niveau inférieur) est fermé. 169 places sont réservées à Nanterre Coop habitat.

En fonction de la programmation de logements envisagée, le bailleur est en mesure de proposer à la vente le nombre de places nécessaires, hors prix de vente de la tour : vente en bloc du nombre de places nécessaires (en fonction des dispositions imposées par le PLU).

Le parking est fermé et gardienné actuellement 24h/24 et 7j/7. L'exploitant actuel est la SEMNA. La vente des places se fait en l'état, il n'est pas prévu de travaux d'amélioration. Les candidats auront la possibilité de visiter les parkings avant de remettre leur offre

En fonction des dispositions de la programmation proposée et du type de rénovation (assimilée à du neuf ou VIR) les candidats devront vérifier les dispositions permises par le PLU quant à l'offre de stationnement.

2.6 Le montage envisagé

2.6.1 Le montage prévoit en termes de dépenses pour l'opérateur :

Pour rappel, le projet piloté par Nanterre Coop Habitat (NCH) avec l'appui de la SPLNA, de l'EPT et de la Ville prévoit :

- La cession de la tour 151 vide et sécurisée à un promoteur/opérateur ;
- La réalisation des travaux préalable de désamiantage selon les données issues de la synthèse des autres tours et du chiffrage prévisionnel proposé par l'AMO de NCH sur les tours Nuages (chiffrage prévisionnel établit ci-dessus) ;
- Les travaux de rénovation / ou réhabilitation complète ;
- Selon les caractéristiques du projet : la reconfiguration de certains logements ainsi que la reconfiguration d'un RDC commercial ou non avec une potentielle extension au niveau du halo extérieur. En particulier, pour les typologies, l'opérateur pourra conserver l'existant ou le modifier dans le cadre des typologies admises par la charte QCN ;
- L'acquisition éventuelle des places de parking selon le montage retenu.

Les postulats de base au projet imposés par la Ville pour le rez-de-chaussée et le halo de la tour :

- Pacifier les pieds de tour au moyen d'une activité humaine
- Pas de logement
- Pas d'équipement à la charge de la ville
- Le montage financier devra être présenté en coût global (investissement et fonctionnement)

Les groupements devront étudier et proposer deux montages :

1/Un montage financier intégrant une part de BRS à hauteur de 20% selon les modalités suivantes :

Pour cette option, la ville de Nanterre souhaite que le changement d'usage de la Tour 151 intègre 20% de logements vendus en BRS à un prix moyen TTC, parking inclus, inférieur à 3000 € TTC/m² de SHAB et avec une redevance plafonnée à 2 €/m²/mois.

De manière générale, les petites typologies et logements compacts seront préférés pour le BRS.

Pour sa réponse, l'opérateur devra se rapprocher de la Coop Foncière Francilienne (CFF) Organisme de Foncier Solidaire (OFS) dont la ville de Nanterre est adhérente.

En tout état de cause, l'opérateur présentera une lettre d'engagement de la Coop Foncière Francilienne qui acquerra la part foncière des logements en BRS assortie des conditions d'intervention et de commercialisation, de la valeur de la redevance et du prix de cession final des logements aux acquéreurs.

Il est précisé que la CFF n'achètera pas les lots en BRS à l'opérateur via un système de VIR ou de VEFA. Le détail du montage envisagé avec la CFF, avec ou sans coopérative HLM à justifier, sera inclus dans la réponse à la présente consultation.

La CFF pourra imposer des modalités spécifiques d'accompagnement des acquéreurs en BRS.

2/ Un montage financier avec 100% d'accession

Le mode de cession du bâtiment

Le type d'acquisition dépendra de l'ampleur du programme de rénovation envisagé et de la qualification finale des travaux :

- L'opérateur précisera le montage dans lequel s'inscrivent les travaux prévus, et en particulier si l'opération est assimilable à une VIR ou à une VEFA ;
- En suivant, la question de la fiscalité (taux de TVA, frais de Notaire) et du type de montage sera à affiner entre le futur opérateur, l'Organisme foncier (**OFS pour le montage en BRS**), la Ville et l'aménageur
- Charge foncière minimale pour le bailleur à 2,4 M€ hors parkings qui seront cédés en plus.
La cession du nombre de places sera en fonction de la réglementation du PLU.

La proposition de l'opérateur devra intégrer dans la proposition d'achat les conditions suspensives souhaitées pour signer une PSV à la fin de l'AMI. Ces conditions devront être inscrites dans le projet de protocole joint à la présente consultation.

2.6.2 Le montage prévoit en termes de recettes pour l'opérateur :

- La vente des logements rénovés en accession à la propriété et les 20% de logements dédiés à l'accession sociale sous forme de BRS.
Les prix de vente devront être compatibles avec le prix plafond de la Charte Qualité des Constructions Neuves de la Ville ;

Dans le cadre du montage financier incluant le BRS : les logements en BRS devront être vendus à un prix moyen TTC inférieurs à 3000€/m²/SHAB et décoté de plus de 30% par rapport au prix moyen proposés pour les lots en accession libre.

Il est par ailleurs précisé que le quartier est éligible à la TVA à 5,5%.

- Le traitement du « halo » extérieur peut être une option offerte aux candidats pour améliorer ou agrémente leur offre afin d'équilibrer leur opération.
- A titre exceptionnel et dérogatoire, l'ANRU et ses partenaires ont validé le financement de la transformation des trois premières tours nuages dont la tour 151, pour la partie désamiantage.

L'ensemble des pièces justificatives liées aux travaux de désamiantage et nécessaires aux demande de subvention, d'acomptes et de soldes devront être établies par le maître d'ouvrage du désamiantage et transmis à l'ANRU et aux partenaires financeurs (SPLNA).

Les engagements réciproques, concernant le financement du désamiantage, seront formalisés dans un protocole spécifique en annexe de cette consultation.

L'opérateur devra trouver ses propres investissements et financeurs.

2.6.3 Le financement du désamiantage :

Le désamiantage de la Tour 151 est partiellement financé par l'ANRU au titre du changement d'usage de la Tour. Ce sujet est plus amplement détaillé dans le protocole joint en annexe du dossier.

Il est également cofinancé par la SPLNA, aménageur du quartier, et Nanterre Coop Habitat, vendeur de la tour. Le reliquat est à assumer par le porteur de projet. Dans le bilan d'opération vierge, il est proposé que le porteur de projet renseigne :

- En dépense, le coût estimé du désamiantage, à partir des éléments de diagnostic fournis dans le dossier de consultation ;
- En recette, le besoin en subvention permettant d'équilibrer l'opération, la subvention étant nécessairement inférieure à 120% du coût des travaux HT afin de ne financer que les travaux, honoraires et coûts de portage liés au désamiantage. L'ensemble de ces frais devront être dûment justifiés par le porteur de projet

2.7 Les contraintes du projet

2.7.1 Contraintes réglementaires et environnementales

Les candidats veilleront à conserver les caractéristiques architecturales de cet ensemble immobilier et à l'articuler avec l'ambitieux projet de renouvellement urbain en cours sur le quartier et principalement la qualité technique et artistique des réhabilitations en cours (tour pilote).

Les candidats devront intégrer les ambitions de qualité paysagère et environnementales souhaitées par l'EPT POLD et la Ville. Ces prescriptions et recommandations sont traduites dans les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux.

Il est à noter lors des dépôts des autorisations d'urbanisme qu'il est nécessaire de demander une dérogation en cas de non raccordement à un réseau de chaleur s'il en existe un à proximité.

2.7.2 Calendrier prévisionnel

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- 18/06/2026 : Lancement de l'AMI ;
- 24/07/2026 : Phase candidature : Réception des lettres candidatures / Dossier 1
- 15/09/2026 : Phase offres : 5 candidats maximum retenus après la phase candidature / Dossier 2
- 15/10/2026 : Date limite de dépôt des offres et analyse technique du dossier
- 30/11/2026 : Jury de désignation du lauréat

Le calendrier prévisionnel est susceptible d'être ajusté par les organisateurs de la consultation. Les dates et heures limites de remise des livrables de la consultation seront fixées par le(s) additif(s) au présent AMI et seront communiqués aux candidats depuis la plateforme des marchés publics de Nanterre Coop habitat.

2.7.3 Principes généraux

Les candidats devront présenter une Equipe Candidate permettant de répondre à l'ensemble des enjeux développés dans leurs offres et traduire les attendus de l'Appel à manifestation d'intérêt et des conditions particulières du site.

Les compétences, responsabilités et engagements de chaque membre de l'Equipe Candidate devront être précisément identifiés et notamment leur statut au sein de l'Equipe au vu des définitions ci-avant développées.

Un Opérateur – en ce compris toutes les entreprises membre d'un groupement Opérateur – ne pourra présenter qu'une seule offre pour le site.

L'Equipe Candidate aura l'obligation de présenter :

- Un groupement complet ;
- La réponse devra comprendre une lettre d'intérêt ;
- Un Mandataire qui sera l'interlocuteur privilégié des organisateurs de la consultation et destinataire des informations transmises.

Enfin, les organisateurs peuvent déclarer l'AMI infructueux en cas d'absence de projet répondant aux critères et exigences décrites dans le présent document.

2.7.4 Incompatibilités - Conflits d'intérêts

Le Mandataire de l'Equipe Candidate a la responsabilité de s'assurer que la composition de son équipe et de l'offre remise ne présente pas de conflits d'intérêts, et devra être en mesure d'en justifier sous peine de voir sa candidature ou son offre écartée.

2.7.5 Modifications de la composition des équipes candidates pendant l'AMI

Les Equipes Candidates ne pourront pas proposer d'évolution de l'identité du Mandataire au cours de la présente consultation. S'il est envisagé, dans le cadre de la réalisation du projet, une substitution totale ou

partielle, l'Equipe Candidate devra expressément l'indiquer dans son offre. La demande de substitution totale ou partielle ne sera possible que dans les cas suivants :

- le substitué est contrôlé par le substituant au sens des articles L. 233-1 et L. 233.3 du code du commerce ou est une société de crédit-bail si le crédit preneur est l'auteur de l'offre (ou son substitué contrôlé par lui) ;
- le substitué est l'un des membres de l'équipe autre que le mandataire, et que la substitution est justifiée par la mise en œuvre du projet ;
- le substitué est une société coopérative dont l'intervention est prévue dans l'offre et dont les membres principaux sont ceux prévus dans l'offre.

Ces hypothèses devront être clairement explicitées et, le cas échéant, dûment justifiées par le candidat dans le dossier 1 « Présentation de l'Equipe Candidate » remis à l'appui de son offre.

En cas de substitution, le substitué devra produire l'ensemble des documents et informations requis pour le Mandataire.

3. Présentation des offres

3.1 Le contenu des Candidatures et des Offres

Les équipes candidates remettront un dossier intégralement dématérialisé comprenant les éléments suivants rédigés en français, contenus dans des fichiers électroniques qui seront tous au format PDF et non chiffrés (soit non protégés par un mot de passe) et respecteront les tailles et nommage indiqués ci-dessous (il est vivement conseillé que le candidat vérifie que les fichiers PDF s'ouvrent sans difficulté avec le logiciel AcrobatReader) :

3.1.1 PHASE CANDIDATURE : Dossier 1 - Présentation des candidatures et organisation :

Dans un dossier « Dossier 1 » est attendu la présentation de l'équipe complète :

- Présentation synthétique précisant l'organisation, la compétence et le rôle de chaque membre du groupement ;
- Fiche de présentation de chaque membre de l'Equipe Candidate avec pour le Mandataire une annexe dans laquelle figurent les éléments suivants :
 - Chiffre d'affaires hors taxes des trois derniers exercices clos. Le cas échéant, part du chiffre d'affaires hors taxe concernant les activités liées au secteur ;
 - Etats financiers des trois derniers exercices clos ;
 - Formulaire K-Bis ;
- Le cas échéant, une estimation du niveau des engagements des investisseurs et financeurs pressentis pour le projet.
- Références des membres de l'Equipe Candidate : sélection de trois références pour chaque membre indiquant le nom du maître d'ouvrage, nom du ou des concepteurs, nom du projet, lieu et année de réalisation, surface SDP, programme général, partenaires associés...
- Lettre d'intérêt de chacun des membres du groupement

Dans l'hypothèse où le dossier de candidature ne serait pas complet, les organisateurs se réservent le droit de ne pas étudier l'offre du candidat.

3.1.2 PHASE OFFRES : Dossier 2 - Offres (20 pages maximum recto verso)

Dans un dossier « Dossier 2 » est attendu la présentation complète du projet proposé sur 20 pages recto/verso maximum ainsi que les pièces suivantes :

- Plans d'étage type + RdC + plan masse pour traitement du halo
- Tableau de répartition des typologies en accession libre et en BRS
- Note relative au respect des exigences de la charte qualité des constructions neuves et listes des dérogations éventuelles sollicitées dûment justifiées
- Notice de commercialisation détaillée pour l'accession libre et pour le BRS
- Analyse VIR/VEFA
- Lettre engagement de la Coop Foncière Francilienne
- Notice détaillée du Montage pour le BRS avec justification concernant le recours ou non à une coopérative HLM
- Notice détaillée concernant la destination du RDC et le cas échéant le montage financier envisagé
- Engagement BBC EFFINERGIE RENOVATION
- Protocole complété
- Bilan d'opération vierge complété

Les critères de sélection des candidats sont les suivants :

○ Critère 1 : Qualité de l'organisation et compétences de l'équipe

L'équipe sera jugée sur sa « capacité à faire » via :

- Les différentes compétences qu'elle entend mobiliser ;
- La pluralité des rôles qu'elle peut assurer (concepteur, constructeur, opérateur, exploitant gestionnaire du rdc...) et leur bonne articulation ;
- La solidité de son mandataire et des membres du groupement (financièrement, organisation, références, engagement...).

Les compétences de l'équipe et de ses membres seront spécifiquement appréciées au vu des capacités techniques, professionnelles, économiques et financières présentées ainsi que de leur adéquation avec les enjeux du projet et les spécificités du secteur des Tours Aillaud.

○ Critère 2 : Compréhension des enjeux et de l'environnement

L'équipe sera jugée sur sa bonne compréhension de la démarche globale et des enjeux techniques, urbains et patrimoniaux sur le secteur du Parc Sud en particulier :

- ⇒ Capacité à s'inscrire dans un projet contraint (délais du NPNRU, contraintes techniques et environnementales fortes, contraintes financières, enjeu de programmation, innovation) : délais d'intervention et de mise en œuvre en lien avec les projets en cours ou à venir sur le quartier.
- Capacité à proposer des idées innovantes par rapport aux enjeux du projet urbain (avec deux PIA en cours) tant du point de vue technique que du point de vue programmation et montage financier : possibilité de proposer des actions autres permettant d'apporter un plus à la volonté politique initiale.
 - Note sur les pistes d'innovation et de développement durable envisagées pour la rénovation du bâti : ambition environnementale (recours à de l'ENr et adaptation aux changements climatiques, et économie circulaire (Démarche de réemploi dans le cadre du PIA DVD du Projet Urbain)

Les idées proposées devront s'appuyer sur des éléments de nature à démontrer leur pertinence et leur crédibilité.

○ **Critère 3 : Prix de sortie de l'opération et Qualité de la programmation**

Selon les données programmatiques imposées par les organisateurs :

- Qualité du montage juridique et financier proposé, diversité des prestations, modes de commercialisation du programme ;
- Qualité techniques des prestations ;
- Prix de sortie de l'opération (adéquation avec la Charte Ville) ;

○ **Critère 4 : Offre financière d'acquisition et conditions associées**

Ce critère sera apprécié au regard des éléments suivants :

- Niveau de la charge foncière proposée pour l'acquisition de la tour, et sa cohérence avec les objectifs de la Ville ;
- Nombre, nature et portée des dérogations ou clauses suspensives sollicitées par le candidat dans le protocole joint en annexe, notamment au regard du niveau de sécurisation de l'opération.

La sélection des cinq candidats admis à participer à la phase offres sera réalisée sur la base du critère n°1.

L'ensemble des critères sera pris en compte lors de la phase offres afin de sélectionner le candidat retenu.

Les critères sont appréciés selon l'ordre d'importance suivant : critère n°4, critère n°3, critère n°1, puis critère n°2.

3.2 Conditions matérielles de présentation des offres

Les offres devront parvenir à Nanterre Coop Habitat au plus tard le : 24/07/2026 à 16H30.

Le dossier sera constitué d'un pli unique devant contenir les pièces relatives à l'offre.

Seules les réponses électroniques déposées sur le profil acheteur du pouvoir adjudicateur sur le site <https://marches.maximilien.fr> seront acceptées. Aucune autre forme de transmission par voie électronique (envoi par courriel par exemple) ne sera acceptée. De même, le dépôt de l'offre doit se faire via l'espace dédié au dépôt sur la plateforme MAXIMILIEN.

Afin de pouvoir décompresser et lire les documents mis à disposition, Nanterre Coop Habitat invite les soumissionnaires à disposer des formats ci-dessous. Cette liste vise à faciliter le téléchargement et la lecture des documents. Pour tout autre format qui serait utilisé par le candidat, celui-ci devra transmettre l'adresse d'un site sur lequel le pouvoir adjudicateur pourra télécharger gratuitement un outil en permettant la lecture. À défaut, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de rejeter la candidature ou l'offre du candidat :

- standard .zip ;
- .pdf ; .tif
- Format.rtf ;

- .doc ou .xls ou .ppt ;
- ou encore pour les images bitmaps .bmp, .jpg, .gif, png.

Les équipes candidates sont invitées à :

- Ne pas utiliser certains formats, notamment les « .exe » ;
- Ne pas utiliser certains outils, notamment les « macros » ;
- Traiter les fichiers constitutifs de sa candidature et/ou de son offre préalablement par un anti-virus.

Les candidats auront à produire un dossier complet comprenant les pièces relatives à la situation juridique, la capacité de l'entreprise et les pièces relatives à l'offre mentionnées ci-dessous.

Il est préalablement et expressément précisé que doivent être fournis les documents relatifs aux pouvoirs de la personne habilitée pour engager l'opérateur, si la personne signataire n'en est pas le représentant légal.

Par ailleurs, il est précisé aux candidats que les documents transmis dans le cadre de cette consultation doivent :

- être clairs, concis et précis ;
- s'en tenir à apporter des réponses aux questions posées et aux exigences formulées par Nanterre Coop Habitat.

Tous les échanges entre Nanterre Coop Habitat et les entreprises (dépôt des candidatures et des offres, les questions/réponses, les échanges relatifs à la négociation, les demandes d'informations et de compléments, les notifications des décisions de rejet, d'attribution, etc.) se feront uniquement via notre plate-forme de dématérialisation.

Toute remise sous une autre forme que celle imposée au présent document entraînera l'irrégularité de l'offre. Dans cette hypothèse, le pouvoir adjudicateur pourra néanmoins s'il le souhaite demander aux candidats concernés de régulariser leur offre.

Si plusieurs envois sont effectués, Nanterre Coop Habitat retiendra le dernier pli parvenu sur la plate-forme de dématérialisation.

Les candidatures et les offres devront être transmises avant le jour et l'heure inscrits sur la première page du présent règlement de la consultation. L'heure limite retenue pour la réception de la candidature et de l'offre correspondra au dernier octet reçu.

Les candidatures et les offres parvenues après cette date et heure limites seront éliminées sans avoir été lues et le candidat en sera informé.

La plate-forme de dématérialisation de Nanterre Coop Habitat est accessible via l'adresse suivante :

<https://marches.maximilien.fr/?page=entreprise.AccueilEntreprise>

Les conditions d'utilisation (« manuel entreprises ») de la plate-forme de dématérialisation sont accessibles via l'adresse suivante :

<https://marches.maximilien.fr/?page=entreprise.EntrepriseGuide>

Le dossier d'AMI ainsi que l'ensemble de la documentation rassemblée pour les besoins de la présente consultation, sera disponible sur le profil acheteur de Nanterre coop habitat.

<https://marches.maximilien.fr/?page=Frame.ConsultationsOrganisme&org=a3v>

Les documents ne seront disponibles qu'en format électronique.

Pour tous les renseignements qui seraient nécessaires aux candidats pour leur étude, ils doivent faire parvenir une demande écrite via la plateforme Maximilien. Les réponses seront transmises à l'ensemble des candidats, afin d'assurer l'égalité entre eux.

3.3 Modification de l'AMI

NCH se réserve le droit de modifier, compléter ou mettre à jour le Dossier d'Informations à tout moment, notamment au commencement de chaque phase de la consultation, et au plus tard quinze (15) jours ouvrés avant la date de remise des dossiers successifs.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite fixée pour la remise des plis est reportée, les dispositions précédentes seront aménagées en fonction de cette nouvelle date.

3.4 Exclusion de responsabilité

Nanterre Coop habitat a constitué de bonne foi le Dossier d'informations, qui contient les pièces significatives en sa possession.

En tout état de cause, les prévisions, informations, analyses et études contenues ou intégrées dans le dossier d'informations sont fournies à titre indicatif. Nonobstant l'obligation d'information dont NCH ne saurait se décharger, le contenu ou le caractère éventuellement inexact ou incomplet du Dossier d'Informations ne saurait en aucun cas engager la responsabilité de NCH ou celle de leurs auteurs, ou leur être opposé.

3.5 Indemnisation

Les candidats ne pourront bénéficier d'aucune compensation financière.

3.6 Information complémentaire

Il est précisé aux candidats que le transfert de droits sera conclu en la forme authentique devant notaire. A ce titre, tous les frais liés à la rédaction, à la publication et à la conservation de l'acte (émoluments notariés selon le tarif plein applicable, taxe de publicité foncière, salaire du conservateur, rôles, frais du géomètre désigné par le candidat, frais divers etc.) seront à la charge exclusive du candidat retenu. Il appartient en conséquence aux candidats d'en tenir compte dans leur plan de financement.

3.7 Confidentialité

Sans l'autorisation écrite des organisateurs, les candidats s'engagent à ne communiquer aucune information de toute nature qu'ils auraient reçue ou obtenue de quelque manière que ce soit, par écrit et par oral, et sur quelque support que ce soit, dans le cadre du présent Appel à Manifestation d'intérêt et notamment lors de la préparation de la procédure de transfert de droits (toute information de cette nature étant « information confidentielle »).

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les candidats pourront communiquer toute information confidentielle :

- à ceux de leurs administrateurs, mandataires sociaux ou autres et leurs employés, ainsi qu'aux représentants de leur conseils, dans la mesure où il est nécessaire à ces personnes d'avoir connaissance de ces informations pour la préparation des montages fonciers et / ou immobiliers (étant convenu que les dits administrateurs, mandataires sociaux ou autres, employés et représentants ou conseils devront être informés par le candidat de la nature confidentielle des informations et que le candidat devra s'assurer que ces personnes respectent la confidentialité) ;
- à toute banque ou institution financière auprès de laquelle ladite partie a financé sa participation à l'opération prévue, ainsi qu'aux représentants de ses conseils pour la préparation et l'exécution de la documentation de financement ;
- dans la mesure où la divulgation en est requise par une loi ou une réglementation.
