



MAIRIE DE CENON
HOTEL DE VILLE
1 AVENUE CARNOT CS50027
33152 CENON CEDEX

**Marché Public de conception - réalisation pour la
réhabilitation et extension du Château Tranchère à Cenon :
pour la création d'un Centre de Pratiques Artistiques (CPA)**

Règlement d'Appel à Candidature – phase 1

Remise des dossiers de candidatures
Date limite de réception : le 15 juillet 2026
Heure limite de réception : 16h00

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - OBJET ET ETENDUE DE LA CONSULTATION	3
1.1. OBJET DE LA CONSULTATION	3
1.2. TYPE DE PROCEDURE	3
1.3. DELAI PREVISIONNEL D'EXECUTION DU MARCHE	3
1.4. NOMENCLATURE	3
CHAPITRE 2 - CONDITIONS DE LA CONSULTATION	4
2.1. DELAI DE VALIDITE DES OFFRES	4
2.2. FORME JURIDIQUE DU GROUPEMENT	4
CHAPITRE 3 - LES INTERVENANTS	5
3.1. LE MAITRE D'OUVRAGE	5
3.2. L'ASSISTANT MAITRE D'OUVRAGE	5
3.3. CONTROLE TECHNIQUE	5
3.4. SECURITE ET PROTECTION DE LA SANTE DES TRAVAILLEURS	5
CHAPITRE 4 - PRESENTATION DE L'OPERATION	5
4.1. PRESENTATION DU PROJET	5
4.2. PRESENTATION DU SITE	6
4.3. OBJECTIFS ET ENJEUX	7
4.4. ENJEUX FINANCIERS	9
CHAPITRE 5 - PHASE 1 : APPEL A CANDIDATURES	9
5.1. DOSSIER D'APPEL A CANDIDATURE	9
5.2. CONDITIONS DE PARTICIPATION DES CANDIDATS	10
5.3. FORME ET CONTENU DES DOCUMENTS A PRODUIRE PAR LES CANDIDATS	11
5.4. CRITERES DE LIMITATION DES CANDIDATURES	14
CHAPITRE 6 - PHASE 2 : OFFRES AVEC NEGOCIATION A TITRE INDICATIF	15
6.1. FORME ET CONTENU DES DOCUMENTS A PRODUIRE PAR LES CANDIDATS	15
6.2. VISITE SUR SITE	15
6.3. REMISE DES OFFRES INITIALES	15
6.4. ORGANISATION DE LA NEGOCIATION	15
6.5. JUGEMENTS DES OFFRES	16
6.6. SUITE A DONNER A LA CONSULTATION	16
6.7. PRIME	17
CHAPITRE 7 - CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES PLIS	17
CHAPITRE 8 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES	19
8.1. DROITS DE PROPRIETE ET PUBLICITE DES PROJETS	19
8.2. POINTS DE CONTACT	19
8.3. PROCEDURES DE RECOURS	19

CHAPITRE 1 - Objet et étendue de la consultation

1.1. Objet de la consultation

L'objet de la présente consultation est un **marché public de conception-réalisation** pour la réhabilitation du Château Tranchère et construction d'une extension pour la création d'un **Centre des Pratiques Artistiques à Cenon (Gironde)**.

1.2. Type de procédure

La procédure de passation utilisée est : la procédure avec négociation en application des articles L2124-3-3°, R2124-3 et R2161-12 à R2161-20 du code de la commande publique, ce marché comportant des prestations de conception.

Ce marché de conception réalisation, est lancé en application des dispositions des articles L2171-2 et R2171-15 à R2171-22 du code de la commande publique, afin de réhabiliter et d'étendre un bâtiment existant avec un **objectif d'amélioration de l'efficacité énergétique de la réhabilitation et l'atteinte d'objectifs optimisés pour la partie extension neuve (suivants objectifs à l'article 4.3.4 du présent RC)** rendant nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrage. Cette atteinte d'objectifs de performances énergétiques sera vérifiée au terme de l'opération et donnera lieu à l'application de dispositions contractuelles.

Le présent marché de travaux sera donc attribué suivant une procédure avec négociation qui se déroulera en deux étapes :

- **Étape 1** : Sélection des candidats (3) admis à remettre des prestations.
- **Étape 2** : Elaboration des offres d'un niveau APS et choix du titulaire.

1.3. Délai prévisionnel d'exécution du marché

La durée prévisionnelle d'exécution du présent marché est de **24** mois à compter de sa notification au titulaire.

Ladite durée prévisionnelle comprend **8** mois de conception, **16** mois de travaux auxquels s'ajoutent les délais de garanties contractuelles.

Ces durées sont données à titre indicatif et le candidat s'attachera à proposer un calendrier permettant d'optimiser les durées des différents phases afin de **respecter la date de livraison attendue par le Maître d'Ouvrage : juin 2029**.

1.4. Nomenclature

La classification conforme au vocabulaire commun des marchés européens (CPV) est :

Code principal	Description	Code suppl. 1	Code suppl. 2	Code suppl. 3
71000000	Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection			
45000000 - 7	Travaux de construction			

CHAPITRE 2 - Conditions de la consultation

2.1. Délai de validité des offres

Le délai minimal de validité des offres finales est fixé à cent vingt **(120)** jours à compter de la date limite de réception, le cas échéant reportée, desdites offres.

2.2. Forme juridique du groupement

La forme du groupement est libre, toutefois il sera demandé au groupement attributaire de prendre la forme d'un groupement conjoint dont le mandataire est solidaire de chacun de ses cotraitants pour ses obligations contractuelles à l'égard du Maître d'Ouvrage.

Le mandataire du groupement le demeurera pendant toute la durée du marché.

Le groupement sera conjoint afin que chaque membre du groupement s'engage à exécuter la ou les prestations qui lui seront confiées dans le marché durant la conception, les travaux et la garantie de parfait achèvement. En effet, la diversité des missions faisant appel à des domaines de compétences particuliers est de nature à faire obstacle à ce que chaque prestataire soit tenu solidairement responsable pour la totalité du marché.

IMPORTANT :

Eu égard à l'objet du marché et au rôle essentiel tenu par l'entrepreneur de travaux de bâtiment dans le déroulement de l'opération, celui-ci semble avoir vocation à assumer le rôle de mandataire solidaire du groupement attributaire du marché.

INTERDICTION DES CANDIDATURES MULTIPLES

Conformément aux articles R.2142-19, R.2142-20 et R.2142-23 du code de la commande publique, **nul ne peut être mandataire de plus d'un groupement et il est interdit aux candidats d'agir en qualité de membre de plusieurs groupements** (article R.2142-21 du code de la commande publique). Cette règle ne s'applique pas aux sous-traitants.

INTANGIBILITÉ DE LA COMPOSITION DU GROUPEMENT CANDIDAT

Conformément à l'article R.2142-26 du code de la commande publique, la composition du groupement candidat ne pourra être modifiée entre la date limite de réception des candidatures et celle de la signature du marché faisant suite à négociation.

Toutefois, si le groupement apporte la preuve qu'un de ses membres est mis en liquidation judiciaire ou qu'il se trouve dans l'impossibilité d'accomplir sa tâche pour des raisons qui ne sont pas de son fait, il pourra demander au Maître d'Ouvrage l'autorisation de continuer à participer à la procédure de passation sans cet opérateur défaillant, en proposant le cas échéant à l'acceptation du Maître d'Ouvrage un ou plusieurs opérateurs économiques.

En ce cas, le Maître d'Ouvrage se prononce sur ladite demande après examen de l'expérience et des capacités professionnelles, techniques et financières du groupement ainsi réduit et, le cas échéant, des opérateurs économiques présentés à son acceptation.

CHAPITRE 3 - Les intervenants

3.1. Le Maître d'Ouvrage

Le Pouvoir Adjudicateur, Maître d'Ouvrage de l'opération, est la **ville de Cenon**, représentée par **Monsieur le Maire** : Monsieur Jean-François Egron.

Ville de Cenon

Hôtel de Ville

1 avenue Carnot

CS 50027

33152 Cenon cedex

www.ville-cenon.fr

3.2. L'Assistant Maître d'Ouvrage

Le Maître d'Ouvrage sera assisté par un assistant à Maitrise d'Ouvrage (AMO) pour la programmation et le suivi de la consultation jusqu'à la désignation du lauréat :

KAPEA

60 avenue Gaston Cabannes

33270 FLOIRAC

3.3. Contrôle Technique

Le contrôleur technique ainsi que ses missions seront précisés ultérieurement.

3.4. Sécurité et Protection de la Santé des Travailleurs

La coordination sécurité et protection de la santé pour cette opération de **niveau I** sera assurée par un coordonnateur désigné ultérieurement.

CHAPITRE 4 - Présentation de l'opération

4.1. Présentation du projet

Le projet culturel & artistique du CPA consiste en regrouper en un lieu unique les pratiques artistiques dispensées par la municipalité autour de la Musique, des Arts Visuels et offrir un accompagnement professionnel au développement des acteurs culturels du territoire.

L'Ecole Municipale de Musique (EMM) est le cœur du projet de Centre de Pratiques Artistiques de Cenon. Actuellement l'équipement porte la politique culturelle de la ville en matière de transmission autour de la pratique musicale en amateur, et a saisi cette opportunité de remise à neuf pour poser les jalons d'un projet culturel d'envergure pour le territoire cenonais.

La réflexion s'est orientée autour d'un centre culturel des pratiques artistiques. Elle est influencée par plusieurs éléments : tout d'abord, la Ville constate un réel dynamisme de l'activité de l'EMM et une demande de la part des habitants qui est importante.

Ensuite, le contexte global de crise des financements et de transition énergétique pousse la ville de Cenon à revoir à la fois la conception de ses équipements mais aussi les modes de coopérations entre les différentes parties prenantes.

Enfin, la ville accompagne également une réflexion métropolitaine sur la dotation des territoires en matière d'équipements culturels, dans le champ de la transmission et de l'accompagnement des pratiques amateurs musicales et artistiques.

La ville de Cenon veut définir les contours de ce projet culturel, situé sur la Rive droite et implanté dans la métropole de Bordeaux, et ce pour les 30 prochaines années.

4.2. Présentation du site

Le château Tranchère date du XVIII^{ème}, il accueille en surplomb du parc, l'école de musique de la Ville. Le bâtiment mitoyen est occupé par les bureaux de l'US Tennis / Padel de Cenon et abritait un restaurant, dont la terrasse jouxte l'allée d'entrée depuis le parc de stationnement, en partie "haute du site" à l'Est.

L'accès à l'école de musique se fait depuis cet accès, à pied depuis le parc de stationnement ou en vélos, l'accès depuis le parc à l'Ouest est fermé.



Le château bénéficie d'une situation remarquable en surplomb du parc de Palmer, et d'une vue imprenable des coteaux sur la vallée de la Garonne. Le projet devra permettre à ses usagers d'en profiter et de se sentir « immergé » dans ce patrimoine végétal partie prenante de l'équipement.

Ce bâtiment remarquable est vieillissant et nécessite une forte réhabilitation tant d'un point de vue technique, environnemental que du point de vue des évolutions de ses usages et de ses effectifs.

De grands arbres, chênes, pins, marronniers, ombragent les bâtiments et les abords, la terrasse formant parvis offre une scène pour les manifestations, les répétitions et les concerts de plein air. Le projet pourra peut-être valoriser la liaison avec le parc Palmer, vers l'Ouest, pour des liaisons piétonnes.

4.3. Objectifs et enjeux

4.3.1. Objectifs stratégiques de la Collectivité

Les objectifs ont ainsi été définis et déclinés :

- ≡ Proposer un service public d'enseignement artistique conforme aux textes cadres du ministère de la culture.
- ≡ Proposer une pédagogie ambitieuse de la transmission qui valorise l'engagement de l'élève.
- ≡ Proposer un service public d'enseignement artistique adapté au territoire de Cenon qui favorise l'accueil des publics dans leur diversité et en inclusivité.

Le projet pédagogique repose avant tout sur l'équipe d'enseignants qui compose l'EMM de Cenon, les compétences techniques de celle-ci mais également sa capacité à développer des projets dynamiques avec le territoire. Le projet pédagogique développé par l'EMM de Cenon se concrétise également à travers une approche (axes pédagogiques) qui lui est propre et des cursus de transmission.

4.3.2. Enjeux fonctionnels

Les objectifs visés sont les suivants :

- ≡ Permettre le développement de la pratique artistique émergente locale, particulièrement en lien avec le médium musical,
- ≡ Favoriser l'expression de la diversité artistique, culturelle et le rayonnement des initiatives locales,
- ≡ Soutenir l'inclusion des publics dits "empêchés",
- ≡ Consolider les liens entre organisations culturelles locales qui partagent ces mêmes objectifs.

Les enjeux sont les suivants :

- ≡ Accueillir tous les publics.
- ≡ Proposer un lieu de pratiques artistiques ouvert.
- ≡ Distribuer de façon simple et optimale l'ensemble.
- ≡ Proposer à chaque entité des espaces adaptés et confortables.
- ≡ Regrouper et mutualiser les espaces servants.

4.3.3. Enjeux urbains, architecturaux et techniques

Le projet architectural de Centre de Pratiques Artistiques, incluant l'école de musique vise à créer un bâtiment adapté à la pratique artistique actuelle et proposant :

- ≡ La rénovation du château Tranchère.
- ≡ La création de locaux supplémentaires proposant :
 - Une qualité d'accueil des usagers
 - Une harmonisation fonctionnelle des espaces
 - Des espaces évolutifs et mutualisés
 - Accueillir des espaces numériques.
- ≡ Une mise aux normes de la sécurité du public.
- ≡ Un lieu inclusif et une mise aux normes permettant l'accueil des publics en situation de handicap ou personnes à mobilité réduite.
- ≡ Une amélioration et mise aux normes des exigences environnementales en tertiaire.

Les enjeux sont les suivants :

- ≡ Réhabiliter et valoriser le Château Tranchère.
- ≡ Construire un équipement frugal et durable.
- ≡ Répondre aux enjeux techniques d'une réhabilitation patrimoniale.
- ≡ Améliorer l'efficacité énergétique de l'équipement.
- ≡ Répondre aux enjeux environnementaux définis.

4.3.4. Enjeux environnementaux et énergétiques

- ≡ Pour la partie réhabilitation de l'existant, l'amélioration de l'efficacité énergétique avec un engagement contractuel d'un objectif chiffré de 60 kWh/m²/an pour l'équipement CPA ; sachant que la consommation actuelle constatée (du seul Château Tranchère) est de 88kWh/m²/an.

$Cep,projet \leq Cep,référence -40\%$ selon la méthode Th-C-Ex

$Cep\ projet \leq Cep\ initial -60\%$ selon la méthode Th-C-Ex

Emissions de CO₂ $\leq 10\ kgCO_2/(m^2.an)$

$Ic\ construction < 400\ kgeqCO_2/m^2$.

- ≡ Pour la partie extension neuve, l'atteinte d'objectifs optimisés pour les indicateurs suivants de la RE 2020 en vigueur :

Les indicateurs devront respecter les seuils 2028, notamment :

$Bbio \leq Bbio\ max\ moyen : 68\ points$

$Cep,nr\ max \leq 65\ kWep/m^2/an$

$Cep\ max \leq 72\ kWep/m^2/an$

$Ic\ énergie \leq 140\ kg\ CO_2/m^2$

$Ic\ construction \leq 680\ kg\ éq.\ CO_2/m^2$

$DH < DH_{max} = 900$

Emissions de CO₂ $\leq 5\ kgCO_2/(m^2.an)$.

- ≡ En globalité,

$Cef \leq 60\ kWhéf.\ m^2SDP$

$Q_4\ Pa-surf \leq 1.2\ m^3/h.\ m^2$ sur l'ensemble de l'opération.

Considérant, pour la consommation d'énergie finale tous postes confondus :

- Chauffage
- Rafraîchissement / climatisation (ponctuelle LT)
- Auxiliaires de ventilation y compris compensations et hottes
- Auxiliaires hydrauliques
- Eclairage intérieur et extérieur
- Telecom
- Informatique
- Eau chaude sanitaire.

- ≡ La recherche d'une exploitation / maintenance facilitée, basée sur des solutions techniques simples et éprouvées.

4.4. Enjeux financiers

Le budget alloué au Marché de Conception Réalisation comprenant les honoraires de conception, les travaux et la garantie de parfait achèvement est fixé à **4 300 000 €HT**.

Le **respect du budget de l'opération est un enjeu primordial pour le maître d'ouvrage.**

CHAPITRE 5 -PHASE 1 : Appel à candidatures

5.1. Dossier d'appel à candidature

5.1.1. Contenu du dossier d'appel à candidature

Le dossier de consultation de la phase de candidature est composé des pièces suivantes :

- Le présent règlement de consultation de la phase de candidature ;
- Les modèles de présentation des références (fichier Powerpoint) et fiche de présentation de l'équipe (fichier EXCEL) ;

5.1.2 - Obtention du dossier

Le dossier de consultation peut être téléchargé sur la plate-forme de dématérialisation des marchés publics de la ville de Cenon à l'adresse : <https://demat-ampa.fr>

5.1.3 - Renseignements complémentaires au dossier

Pour obtenir les renseignements complémentaires au dossier de la consultation de la phase de candidature, les candidats feront parvenir **au plus tard dix (10) jours** avant la date de limite de réception des candidatures, leur demande via la plate-forme de dématérialisation accessible par <https://demat-ampa.fr>.

Le Maître d'Ouvrage communiquera, par écrit, ses réponses, à chaque candidat ayant retiré le dossier de consultation, **au plus tard six (6) jours** avant la date limite de réception des candidatures, le cas échéant reportée.

Il ne sera pas répondu aux questions orales.

5.1.4 - Modifications de détail du dossier de consultation

Le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'apporter au plus tard six (6) jours avant la date limite de réception des candidatures, des modifications de détail au dossier de consultation joint au présent règlement de consultation.

En ce cas, les candidats devront répondre sur la base du dossier ainsi modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier de consultation par les candidats, la date limite de réception des candidatures est reportée, les alinéas précédents sont applicables en fonction de la nouvelle date limite de réception des candidatures.

5.2. Conditions de participation des candidats

5.2.1 Concurrents

Nombre maximal des candidats à admettre à participer à la négociation : trois (3), sous réserve d'un nombre suffisant de candidatures admissibles en application des articles R.2142-15 à R. 2142-18 du code de la commande publique.

5.2.2 Conditions de participation

a) Chiffre d'affaires minimal exigé

Conformément à l'article R.2142-7 du code de la commande publique le mandataire devra avoir un chiffre d'affaires annuel minimal de **5 millions d'euros**.

b) Compétences techniques minimales requises du groupement candidat

En raison du caractère du marché public associé à son objet, le groupement candidat doit, par les pièces produites à l'appui de sa candidature, justifier disposer **au moins** de compétences techniques dans les domaines suivants :

- Une entreprise générale ou plusieurs entreprises de travaux intégrant les corps d'état nécessaires à la bonne réalisation des travaux, dont notamment : gros-œuvre, maçonnerie dont rénovation et taille de pierre, charpente bois et construction traditionnelle, couverture, étanchéité, façade, menuiseries extérieures, menuiseries intérieures, cloisonnement, revêtements de murs, sols et plafonds, électricité CFO/CFA, CVC, plomberie/sanitaire, aménagements extérieurs, VRD, etc;
- Architecte(s) DPLG ou justifiant d'un diplôme équivalent ;
- Compétences ingénierie et études techniques du bâtiment :
 - Structure (Béton et Bois)
 - Voiries et réseaux divers (VRD),
 - Fluides (Electricité, CVR, Plomberie, ER),
 - Coordination des systèmes de sécurité incendie (CSSI),
- Ingénierie environnementale et de la performance énergétique ;
- Dépollution / déplombage / dépollution ;
- Économie de la construction ;
- Paysagiste concepteur ;
- Acoustique ;
- Ordonnancement Pilotage Coordination (OPC) ;

Les CV proposés devront impérativement justifier des compétences attribuées au sein de leur groupement par la diffusion des qualifications et références.

Si la compétence OPC est intégrée à l'entreprise, une personne sera désignée et impérativement différente du conducteur de travaux.

IMPORTANT :

L'appréciation de l'expérience et des capacités professionnelle, technique et financière d'un groupement est globale en application de l'article R.2142-25 du Code de la commande publique. Il n'est pas exigé que chaque membre du groupement ait la totalité des compétences minimales requises pour l'exécution du marché.

Pour justifier de son expérience et de ses capacités professionnelle, technique et financière, le groupement candidat peut demander la prise en compte d'un ou plusieurs tiers, quelle que soit la nature juridique des liens existants entre les membres du groupement et lesdits tiers (sous-traitance, par exemple).

c) Services dont la prestation est réservée à une profession particulière

La composition du groupement candidat doit respecter les dispositions suivantes :

- 1- Les articles L. 431-1 et R. 431-1 du Code de l'Urbanisme, qui réservent l'établissement du projet architectural, tel que défini par les articles L. 431-2 et R. 431-8 à R.431-12 dudit Code, aux **architectes** au sens de l'article 2 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 modifiée, sur l'architecture.

En cas de sous-traitance, le groupement candidat doit respecter, en sus, les dispositions suivantes :

- 2- L'article 37 du Code de Déontologie des Architectes, qui interdit la sous-traitance, par les architectes, de l'établissement de tout ou partie dudit projet architectural.

d) Tâches essentielles qui ne pourront être sous traitées

Conformément à l'article L.2193-3 du code de la commande publique, les tâches essentielles suivantes ne pourront être sous traitées :

- **Mandat,**

5.3. Forme et contenu des documents à produire par les candidats

5.3.1 - Forme des documents

Tous les documents remis seront rédigés en langue française. Les candidats étrangers devront fournir les pièces équivalentes dans leur pays d'origine à celles demandées aux candidats français.

Dans ce cas, si les documents fournis par un candidat ne sont pas rédigés en langue française, ils seront accompagnés d'une traduction en français certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté.

5.3.2 - Documents à produire

a) Documents à fournir à l'appui de la candidature

Pour faire acte de candidature, les candidats doivent satisfaire notamment à la production des pièces suivantes en application des articles R.2142-3, R.2142-4, R.2143-3, R.2143-05 à R.2143-12 et R.2143-16 du code de la commande publique sans préjudice des articles R.2142-19 à R.2142-24 et R.2142-26, R.2142-27 du code de la commande publique, dans l'ordre énoncé ci-après :

Chaque candidat aura à produire les pièces suivantes présentées en deux parties.

Première partie : Intention de concourir – situation juridique

- Les renseignements concernant la situation juridique des entreprises tels que prévus à l'article R. 2143-3, R. 2142-3 et R. 2142-4 du code de la commande publique : déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas des interdictions de soumissionner, et notamment qu'il est en règle au regard des articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés,
- Les renseignements concernant les interdictions de soumissionner tels que prévus à l'article R. 2143-9 de la commande publique : copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire.
- Les documents relatifs aux pouvoirs de la personne habilitée pour engager le candidat (tel qu'un extrait Kbis, un pouvoir et/ou une délégation de pouvoirs ...) ;

Deuxième partie : Capacités professionnelles, techniques et économiques – expériences

- La description des **capacités économiques et des moyens humains et techniques de l'équipe** constituée à savoir :
 - a) **Déclaration concernant le chiffre d'affaires** global et le chiffre d'affaires concernant les services objet du contrat, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles (ou déclaration DC2 – rubrique F1),
 - b) **Curriculum Vitae** indiquant les titres d'études et professionnels du candidat et/ou des cadres de l'entreprise et notamment des responsables de prestations de services de même nature que celle du marché. Les Curriculum Vitae devront justifier des compétences demandées en article 5.2.2.2,
 - c) Déclaration indiquant les **effectifs moyens annuels du candidat** et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années,
 - d) Déclaration indiquant le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de contrats de même nature.

- ≡ La justification de **l'expérience du groupement** par la présentation **d'une liste de références** des 5 dernières années, **4 références par co-traitant**.

Les références devront être des références d'opérations de complexité ou d'échelle équivalente et réalisées dans un contexte similaire à savoir :

 - **Pour l'entreprise générale ou groupement d'entreprises**, elle devra avoir assuré la coordination de conception (marché global, CR, CREM etc...) et la réalisation.
 - Des opérations menées en montages complexes (MGP, CR etc...),
 - Des opérations de réhabilitations patrimoniales-extension,
 - D'un budget travaux supérieur à 3 millions d'€HT,
 - En site contraint (parc, accès mutualisé, coactivité ...)
 - Projet aux performances environnementales ambitieuses.

 - **Pour l'architecte et les bureaux d'études**, les structures devront en avoir assuré la conception et le suivi de la réalisation.
 - Réhabilitation de bâtiments patrimoniaux,
 - Extension contemporaine,
 - Programme d'établissements recevant du public (ERP) culturels pédagogiques et loisirs,
 - Intégration des opérations dans un site remarquable.

Toutefois, des projets en cours d'étude mais encore non réalisés peuvent être présentés en précisant l'état d'avancement de ceux-ci. **Les références de projets « concours non lauréat » ne seront pas prises en compte.**

Pour chacune des opérations, seront précisés :

- **L'intitulé de l'opération**
- **Lieu et date de réalisation**
- **Superficie (m² de surface dans œuvre)**
- **Le coût des travaux (€HT)**
- **Le maître d'ouvrage**
- **Le type de mission** effectuée par le candidat (précisez le type de mission au titre de la loi MOP et son rôle (mandataire ou co-traitant / projet Loi MOP ou Marché Global / CR / CREM...)
- **Les particularités et singularités des projets :**
 - Les principes constructifs et d'équipements techniques mis en œuvre,
 - Le parti pris de rénovation,
 - Les éventuels labels ou certifications et les niveaux visés,
 - Le traitement des espaces extérieurs,
 - Le contexte et l'environnement.

Ces documents devront permettre de juger de la qualité des projets présentés et du soin apporté à la mise en œuvre des aménagements. Ils illustreront le savoir-faire des membres de l'équipe candidate.

Toutes ces informations seront compilées au sein du tableau Excel joint.

- Pour l'architecte uniquement : **une présentation PowerPoint de 4 diapositives maximum** présentant une sélection de photos, vues d'opérations choisies parmi les références mentionnées ci-avant - **selon modèle Powerpoint fourni**.
Si le groupement est organisé avec plusieurs agences d'architectures, l'équipe choisira 4 références qu'il jugera les plus significatives parmi les références des différents architectes.
- **Une note de présentation du groupement** détaillant obligatoirement (**max 5 pages hors CV**)
 - La constitution de l'équipe et les moyens démontrant leur capacité à travailler ensemble en fournissant les CV adaptés aux compétences déclarées.
 - Les compétences apportées et leur adéquation avec le projet.

La preuve de la capacité du candidat peut être apportée par tout moyen, notamment par des certificats d'identité professionnelle ou des références de travaux attestant de la compétence du candidat à réaliser la prestation pour laquelle il soumissionne.

Pour présenter leur candidature, les candidats peuvent utiliser :

Option 1 : choix du DUME : complété (format XML et PDF)

Option 2 : choix formulaires DC1 et DC2 (cf. www.economie.gouv.fr)

- DC1 complété pour le groupement et DC2 complétés par chaque membre de l'équipe.
- Déclaration sur l'honneur justifiant du respect des obligations issues du droit social et du droit environnemental.

Pour faciliter la présentation de la candidature sous format DUME et l'utilisation du formulaire mis en ligne sur son profil d'acheteur au niveau de la présente consultation, il existe un utilitaire accessible sur : <https://dume.chorus-pro.gouv.fr>.

IMPORTANT :

Le candidat auquel il sera envisagé d'attribuer le marché devra produire, dans le délai de quinze jours (15) jours à compter de la demande du Maître d'Ouvrage, une attestation d'assurance de responsabilité civile décennale en cours de validité (c'est-à-dire justifiant du paiement de la prime ou cotisation d'assurance pour la période en cours).

En cas de cotraitance, l'attestation devra être produite par chaque membre du groupement participant à la conception et/ou à la réalisation du projet.

En cas de sous-traitance, les deux alinéas présents sont applicables à chaque sous-traitant.

5.4. Critères de limitation des candidatures

La sélection des candidats admis à participer à la phase offres avec négociation se fera conformément aux articles R.2144-1 à R.2144-7 du code de la commande publique.

Au surplus, l'acheteur se réserve la possibilité de demander aux candidats, dont les pièces ou des informations demandées n'étaient pas fournies, de compléter leur dossier de candidature dans un délai **de cinq (5) jours francs maximum**.

Les candidats suivants seront éliminés :

- 1- Ceux dont le dossier de candidature aura été réceptionné après la date et heure limites de réception des candidatures ;
- 2- Ceux qui n'auront pas respecté les modalités de transmission des dossiers de candidatures ;
- 3- Ceux qui ne peuvent soumissionner à un marché en application des articles R.2142-19 à R.2142-23 du code de la commande publique ;
- 4- Ceux qui, le cas échéant après mise en œuvre des articles R.2144-1 à R.2144-7 du code de la commande publique, produisent un dossier de candidature incomplet ;
- 5- Ceux qui, au vu des pièces produites à l'appui de leur candidature, ne justifient pas disposer de l'expérience et des capacités professionnelle, technique et financière minimales requises pour la bonne exécution du marché faisant suite au dialogue compétitif, notamment des compétences minimales définies ci-dessus ;
- 6- Ceux qui ne respectent pas les autres dispositions du présent règlement de la consultation.

Les candidats admis à participer à la suite de la procédure seront sélectionnés, parmi les candidats restants en compétition, en fonction des critères suivants, **d'égale importance** :

- ≡ **Capacité professionnelle** (Pertinence de la composition de l'équipe au regard des exigences des compétences demandées (cf. article 5.2)),
- ≡ **Adéquation des moyens techniques, humains et financiers** proposés par le groupement avec l'opération,
- ≡ **Expérience et capacité professionnelle** en matière d'opérations de complexité ou d'échelle équivalente et réalisées dans un contexte similaire, au regard des éléments demandés en article 5.3.2, selon fichier excel transmis.
- ≡ **Qualité architecturale des références** proposées par le ou les architectes du groupement, au regard des éléments demandés en article 5.3.2, selon fichier ppt transmis.

5.4.1 Suite à donner à la consultation

Les candidats admis à remettre une offre seront retenus à titre provisoire en attendant qu'ils produisent les moyens de preuve attestant qu'ils ne se trouvent pas dans un cas d'interdiction de soumissionner, mentionnée à l'article L2141-3 du code de la commande publique (extrait de casier judiciaire, certificats délivrés par les administrations et organismes compétents en matière fiscale et sociale prouvant qu'ils ont acquitté leurs impôts et taxes). Le délai imparti par le pouvoir adjudicateur pour remettre ces documents ne pourra être supérieur à 10 jours.

Si un candidat se trouve dans un cas d'interdiction de soumissionner, ne satisfait pas aux conditions de participation fixées par l'acheteur ou ne peut produire dans le délai imparti les documents justificatifs, les moyens de preuve, les compléments ou explications requis par l'acheteur, sa candidature est déclarée irrecevable et le candidat est éliminé.

Dans ce cas, le candidat dont la candidature a été classée immédiatement après la sienne est sollicité pour produire les documents nécessaires. Si nécessaire, cette procédure peut être reproduite tant qu'il subsiste des candidatures recevables.

CHAPITRE 6 - PHASE 2 : Offres avec Négociation (à titre indicatif)

6.1. Forme et contenu des documents à produire par les candidats

La phase de négociation est envisagée de la façon suivante :

- Offre initiale de niveau **APS** ;
- Offre finale de niveau **APS mis à jour**.

Le détail des éléments de rendu de chaque offre sera fourni dans le règlement de la consultation Phase 2.

6.2. Visite sur site

Une visite sera organisée pour présentation du projet et visite du site avec les candidats retenus.

La date et les modalités de visite seront communiquées ultérieurement en début de phase 2.

6.3. Remise des offres initiales

Le détail des éléments de rendu de l'offre initiale sera fourni dans le règlement de la consultation Phase 2.

A ce stade, il est envisagé une remise de l'offre initiale en décembre 2026.

6.4. Organisation de la négociation

6.4.1. Organisation générale

La consultation est organisée selon une procédure de négociation (remise d'une offre initiale, dialogue avant remise de l'offre finale). Les modalités détaillées d'organisation de la phase de négociation seront transmises aux candidats admis à participer à la phase offres.

A titre d'information, il est indiqué aux candidats qu'il est envisagé, à ce stade, les rencontres suivantes pendant la phase de négociation :

- Réunion de présentation et visite de site au démarrage de la phase offre,
- Dialogue pour présentation par le candidat de son offre initiale et réponse aux questions de la commission technique,
- Remise de l'offre finale et analyse par la commission technique,
- Jury pour attribution du lauréat sur offre finale, dont les modalités seront définies.

6.4.2 - Exigences minimales

Les exigences minimales devant être respectées par les candidats sont les suivantes :

- Respecter une part minimale de rémunération des architectes et bureaux d'études d'au moins 10% du montant de travaux HT au regard des exigences attendues ;
- Proposer un projet respectant l'amélioration de l'efficacité énergétique pour le bâtiment réhabilité ;
- Proposer un projet respectant l'atteinte d'objectifs optimisés pour les indicateurs de la RE2020 pour la partie neuve, tels que décrits en article 4.3.4.

6.5. Jugements des offres

La pondération des critères de jugement des offres et le détail des sous-critères seront précisés dans le règlement de consultation de la phase 2 – offre, et à titre indicatif :

Dans le cadre des principes de la commande publique relatifs à la transparence des procédures, l'égalité de traitement des candidats et au libre accès à la commande publique, il est porté à la connaissance dans le cadre de la consultation que les critères de jugement des offres seront les suivants :

	Critères
1	Montant du Marché CR (comprenant Conception - Réalisation)
2	Qualité architecturale et insertion du projet dans son environnement
3	Fonctionnalité et respect des surfaces
4	Qualité et pertinence des solutions constructives et techniques proposées
5	Qualité des réponses environnementales et aux objectifs définis
6	Optimisation de délais proposés et pertinence du calendrier
7	Part d'exécution confiée à des TPE/ PME et clause d'insertion sociale sur la durée du marché (nombre d'heures).

6.6. Suite à donner à la consultation

Le jury, après examen des offres, formule un avis motivé et dresse un procès-verbal.

Le jury sera présidé par Monsieur le maire ou son représentant.
Il sera composé de cinq (5) élus et de trois (3) personnalités qualifiées.

Au vu de cet avis et le cas échéant du procès-verbal relatant les négociations, l'acheteur public peut inviter les candidats à apporter des précisions, clarifications, perfectionnements ou compléments peuvent être demandés aux participants sur leur offre finale.

Cependant, ces demandes ne peuvent avoir pour effet de modifier les aspects essentiels de l'offre finale, notamment les besoins et exigences indiqués dans les documents de la consultation, lorsque les modifications apportées sont susceptibles de fausser la concurrence ou d'avoir un effet discriminatoire.

A l'issue, l'attribution du marché de conception-réalisation est prononcée par l'acheteur public, à titre provisoire en attendant que le candidat produise les certificats demandés.

L'acheteur public se réserve le droit de ne pas donner suite à la consultation pour des motifs d'intérêt général.

6.7. Prime

Une prime est prévue en application des articles R.2171-19 à R.2171-22 du code de la commande publique.

Il est prévu une prime de **50 000 € H.T.** (forfaitaire, non actualisable, non révisable) par candidat ayant remis des prestations conformes au dossier consultation de remise d'offre à l'exception de l'attributaire du marché dont la rémunération reprise à l'acte d'engagement tiendra compte de la prime qu'il recevra.

Une réduction ou la suppression de la prime pourra être effectuée par l'acheteur public dans les cas suivants :

≡ Suppression de la prime:

- Absence de remise d'offre ou offre remise hors délai,
- Entente manifeste entre les équipes admises à concourir,
- Offre inacceptable au sens de l'article L. 2152-3 du code de la commande publique,
- Offre inappropriée au sens de l'article Article L2152-4 du code de la commande publique,

≡ Réduction de la prime:

- Prestations incomplètes au regard du contenu de l'offre défini au RC de la phase 2 pour chaque offre (base de rendu APS pour l'offre initiale et offre finale).
- Prestations de qualité jugée insuffisante.

Cette indemnité sera – sur demande unique pour l'ensemble du groupement - mandatée en un versement unique au mandataire dès la décision du Maître de l'Ouvrage portant sur l'examen des propositions du Jury et sur présentation d'une facture à produire par chaque concurrent.

Le paiement interviendra dans les 30 jours suivant le dépôt de cette facture.

CHAPITRE 7 -Conditions d'envoi ou de remise des plis

En application des articles R.2132-1 à R.2132-14 du code de la commande publique, toutes les communications et échanges d'informations sont effectués par des moyens de communication électronique.

Par conséquent, les candidatures et les offres devront obligatoirement être transmises par cette voie, le papier ne sera plus envisageable.

Néanmoins, certains éléments relatifs aux offres pourront faire l'objet de dépôts non dématérialisés. La liste exhaustive de ces éléments ainsi que les modalités de remise seront définies lors de consultation de remise des offres initiales.

La ville de Cenon dispose d'une plate-forme de dématérialisation des marchés publics accessible sur Internet via l'adresse <https://demat-ampa.fr>.

7.1. Echanges électroniques entre le Pouvoir adjudicateur et les candidats lors de la procédure de consultation :

Tous les courriers émanant du pouvoir adjudicateur, comme la demande de documents oubliés, les éventuelles demandes de précisions sur la teneur de l'offre, la notification du rejet ou l'admission au présent marché public, seront transmis aux candidats par voie électronique, et via notre plate-forme de dématérialisation.

L'adresse courriel qui sera utilisée sera celle que vous avez enregistrée pour accéder à ladite plate-forme. Elle doit être valide et consultée quotidiennement.

Par conséquent, chaque candidat veillera à mentionner à l'article « Contractant » de l'acte d'engagement l'adresse courriel utilisée.

7.2. Transmission des plis par voie dématérialisée

Les modalités de transmission des candidatures / offres sur support électronique sont précisées dans le document « Guide pratique de la dématérialisation des marchés publics » téléchargeable à l'adresse <https://demat-ampa.fr>

Le téléchargement du pli électronique doit être terminé avant la date et heure limite indiquée sur la page de garde du présent règlement (seule la fin de transmission d'un dossier complet générera l'accusé réception valant attestation de dépôt).

Il est vivement conseillé aux opérateurs économiques soumissionnaires de faire le dépôt effectif de leur pli électronique au minimum 24 heures avant l'expiration de la date et heure limites fixées. En effet, au moment du dépôt des plis, les candidats peuvent rencontrer des difficultés d'accès à la plateforme ou de connectivité internet. Ces difficultés peuvent être difficilement gérables si le dépôt des plis est fait au dernier moment.

Toute offre réceptionnée après l'heure limite se verrait rejetée (offre hors délai) même si le téléchargement a commencé avant.

Les candidats ont la possibilité d'effectuer un « dépôt test » sur ce profil d'acheteur.

Dans le cas où l'opérateur économique candidat choisirait de procéder à la signature électronique de son pli, la signature d'un fichier compressé (notamment.zip, .rar, .7z, ...) n'emporte pas signature des documents qui y sont contenus.

Seul l'acte d'engagement (fichier nommé AE) sera signé électroniquement.

7.3. Copie de sauvegarde

Tout opérateur économique candidat peut envoyer une copie de sauvegarde, sur un support physique numérique, ou sur papier. Celle-ci doit être placée dans un pli fermé, et comporter, obligatoirement :

- la mention lisible à l'extérieur : "Copie de Sauvegarde »,
- toute indication permettant d'identifier l'objet de la consultation, objet exact du marché public ou accord-cadre et l'identité du candidat.

Cette « copie de sauvegarde » sera ouverte si un programme informatique malveillant est détecté dans les candidatures ou les offres transmises par voie électronique, OU si une candidature ou une offre électronique est reçue de façon incomplète, hors délais ou n'a pu être ouverte, sous réserve que la transmission de la candidature ou de l'offre électronique ait commencé avant la clôture de la remise des candidatures ou des offres.

La copie de sauvegarde peut être envoyée, ou remise à l'adresse ci-après, sous réserve du respect de la date et heure limites indiquées sur la page de garde du présent règlement :

Ville de Cenon

Hôtel de Ville

1 avenue Carnot

CS 50027

33152 Cenon cedex

CHAPITRE 8 -Renseignements Complémentaires

8.1. Droits de propriété et publicité des projets

Le pouvoir adjudicateur conserve la pleine propriété des prestations de l'attributaire du marché, sous réserve des dispositions législatives et réglementaires sur la propriété artistique.

À l'issue de la consultation ou de l'exposition publique le cas échéant, l'organisateur de la consultation indiquera aux candidats le lieu et la date limite de retrait de leur projet.

Après notification par le pouvoir adjudicateur, à l'issue de la consultation ou de l'exposition publiques, les candidats non retenus bénéficient d'un délai de quinze (15) jours pour retirer, à leurs frais, leur projet dont ils demeurent intégralement responsables.

8.2. Points de contact

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats pourront transmettre leur demande par l'intermédiaire du profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, dont l'adresse URL est la suivante : <https://demat-ampa.fr>

Cette demande doit intervenir **au plus tard 10 jours** avant la date limite de réception des candidatures.

Une réponse sera alors adressée, à toutes les entreprises ayant retiré le dossier ou l'ayant téléchargé après identification, 6 jours au plus tard avant la date limite de réception des candidatures.

8.3. Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent est :

Tribunal Administratif de Bordeaux

9 rue Tastet

CS 21490

33063 Bordeaux Cedex

Téléphone : 05 56 99 38 00

Courriel : greffe.ta-bordeaux@juradm.fr