



GRAYAN-ET-L'HÔPITAL

REGLEMENT DE CONSULTATION (RC) MARCHE A PROCEDURE ADAPTE N° MOE-Pôle civique-2026

«La présente consultation est organisée conformément aux dispositions du Code de la commande publique, notamment les articles L3, L2111-1, L2123-1 et R2123-1 à R2123-8 relatifs aux marchés passés selon une procédure adaptée (MAPA) »

MARCHÉ DE MAITRISE D'OEUVRE CONCERNANT LA REHABILITATION ET L'EXTENSION DU PÔLE CIVIQUE DE GRAYAN ET L'HOPITAL ET DE L' AGORA COMMUNALE

Date et heures limites de réception des offres :
Vendredi 04 SEPTEMBRE 2026 à 16h00



GRAYAN-ET-L'HÔPITAL

RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION (RC)

Marché public de maîtrise d'œuvre

Projet : Réhabilitation et extension du pôle civique de Grayan-et-L'Hôpital et de l'Agora communale

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONSULTATION

La présente consultation a pour objet la désignation d'un maître d'œuvre chargé d'assurer les études de conception et le suivi de la réalisation de l'opération de travaux concernant la réhabilitation et l'extension du pôle civique de Grayan-et-l'Hôpital et de l'Agora communale.

La mission porte notamment sur :

- Les études de conception de l'opération ;
- L'élaboration du programme technique détaillé en cohérence avec l'étude de diagnostic réalisée ;
- Le dépôt du permis de construire ;
- L'élaboration du dossier de consultation des entreprises (DCE), y compris les pièces administratives (CCAP, RC, AE) ;
- L'assistance au maître d'ouvrage pour la passation des marchés de travaux ;
- Le suivi de l'exécution des travaux jusqu'à leur réception ;
- La coordination des travaux ;
- Le suivi de la garantie de parfait achèvement ;
- L'assistance aux demandes d'obtention de subventions.

ARTICLE 2 – MAÎTRE D'OUVRAGE

Commune de Grayan-et-l'Hôpital
58 rue des Goëlands
33590 GRAYAN ET L'HOPITAL

ARTICLE 3 – DESCRIPTION DE L'OPÉRATION

L'opération comprend notamment :

- La construction d'une extension de la mairie intégrant une salle du conseil, des salles de réunion, des ateliers culinaires, des espaces d'activités associatives et des bureaux ;
- La restructuration énergétique et fonctionnelle de la salle des fêtes Guy Lartigue ;
- La réhabilitation des bâtiments existants de la mairie et de son annexe ;
- La création d'une agora paysagère ;



- La création, en fond de cœur d'îlot, d'un espace venant qualifier les seuils d'accès à la salle des fêtes et à la mairie, tout en permettant l'accueil d'usages informels ou événementiels ;
- La mise en valeur de l'ensemble des bâtiments par la création d'un lien unifiant chaque construction.

Montant prévisionnel des travaux : 3 198 000 € HT.

ARTICLE 4 – CONTENU DE LA MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Le titulaire assurera notamment les missions suivantes :

Phase 1 – Études de conception

- Analyse de l'étude de faisabilité ;
- Élaboration des études d'avant-projet sommaire (APS) ;
- Élaboration des études d'avant-projet définitif (APD) ;
- Estimation prévisionnelle du coût des travaux ;
- Dépôt des autorisations administratives.

Phase 2 – Préparation de la consultation des entreprises

- Élaboration des études de projet (PRO) ;
- Rédaction des pièces administratives et techniques du dossier de consultation des entreprises (DCE) ;
- Établissement des bordereaux quantitatifs et estimation des coûts ;
- Assistance au lancement de la consultation ;
- Réponses aux questions des candidats ;
- Analyse des offres des entreprises ;
- Rédaction du rapport d'analyse des offres ;
- Assistance au choix des entreprises.

Phase 3 – Suivi de l'exécution des travaux

- Direction de l'exécution des marchés de travaux ;
- Organisation et animation des réunions hebdomadaires de chantier sur site ;
- Contrôle de la conformité des travaux ;
- Suivi financier et des délais ;
- Visa des études d'exécution lorsque cette mission est confiée au maître d'œuvre.

Phase 4 – Réception des ouvrages

- Organisation des opérations préalables à la réception ;
- Assistance à la réception des travaux ;
- Suivi de la levée des réserves ;



- Assistance pendant l'année de garantie de parfait achèvement.

ARTICLE 5 – PROCÉDURE

Marché public de maîtrise d'œuvre passé selon une procédure adaptée, conformément aux dispositions des articles L.2123-1 et R.2123-1 du Code de la commande publique.

ARTICLE 6 - NEGOCIATION

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de négocier avec les candidats ayant présenté les offres les mieux classées au regard des critères définis dans le présent règlement de la consultation.

Le pouvoir adjudicateur peut toutefois attribuer le marché sur la base des offres initiales, sans négociation.

Si une négociation est engagée, celle-ci pourra porter sur tous les éléments de l'offre, notamment le prix. Elle sera conduite dans le respect du principe d'égalité de traitement des candidats.

Un entretien est prévu dans le cadre de ces négociations. Il permettra aux candidats admis à négocier de présenter leur offre et de répondre aux demandes de précisions formulées par l'acheteur.

À l'issue de cet entretien, le candidat adressera à la mairie de Grayan-et-l'Hôpital, dans un délai de 72 heures, par voie électronique à l'adresse secretaire-general@grayanetlhospital.fr, une note confirmant les réponses apportées aux questions posées lors de l'entretien, apportant les précisions éventuellement demandées par la collectivité ainsi que sa dernière proposition financière.

Les entretiens de négociation se tiendront le lundi 28 septembre 2026 à la mairie de Grayan-et-l'Hôpital. Seul le mandataire du groupement, le cas échéant, sera convoqué à cet entretien. La convocation précisant l'horaire sera adressée aux seuls candidats admis à négocier. L'attention des candidats est attirée sur cette date afin qu'ils s'assurent de leur disponibilité.

ARTICLE 7 – VISITE DES LIEUX

Une visite des lieux, sur rendez-vous pris à l'avance, est **obligatoire** avant la remise des offres, selon l'un des deux créneaux suivants :

- Mercredi 29 juillet 2026 à 10H00;
- Jeudi 30 juillet 2026 à 10 h 00.

Le rendez-vous est fixé à l'accueil de la mairie.



ARTICLE 8 – DURÉE

La mission débute à compter de sa notification et s'achève à l'issue de la période de garantie de parfait achèvement.

Durée prévisionnelle : 48 mois.

ARTICLE 9 – PIÈCES À REMETTRE

Les candidats remettront notamment :

- DC1 ;
- DC2 ;
- Références similaires en maîtrise d'œuvre ;
- Attestation de visite signée ;
- Note méthodologique ;
- Composition de l'équipe de maîtrise d'œuvre ;
- Moyens affectés au projet par phase ;
- CV des intervenants ;
- Planning prévisionnel ;
- Offre financière.

ARTICLE 10 – CRITÈRES DE JUGEMENT

Valeur technique : 70 %

Prix des prestations : 30 %

La valeur technique sera appréciée notamment au regard :

- de la compréhension du projet : **10 points** ;
- de la méthodologie proposée : **15 points** ;
- de l'organisation de l'équipe de maîtrise d'œuvre et des moyens mis en œuvre : **20 points** ;
- des références et compétences des intervenants : **5 points** ;
- du planning d'exécution de la mission de maîtrise d'œuvre, comprenant les jours de présence : **20 points**.

ARTICLE 11 – CALENDRIER PRÉVISIONNEL

- Publication : 10 juillet 2026 ;
- Remise des offres : 4 septembre 2026 ;
- Analyse des offres : septembre 2026 ;



GRAYAN-ET-L'HÔPITAL

- Attribution : octobre 2026 ;
- Début de la mission : octobre 2026.

Année	Étape	Travaux concernés
2026	Études	Maîtrise d'œuvre, APS, APD,
2027	Études	PC, PRO, DCE, AOF, ACT
2028	Tranche ferme	Pôle 1 : construction de l'extension de la mairie (salle du conseil, bureaux, cuisine, salles polyvalentes)
2029	Tranche optionnelle n° 1	Pôle 2 : restructuration complète de la salle des fêtes, amélioration énergétique, accessibilité, scène, loges, locaux associatifs
2030	Tranche optionnelle n° 2	Pôle 3 : réhabilitation de la mairie existante, de l'annexe et de l'ancienne colonie
2031	Tranche optionnelle n° 3	Pôle 4 : création de l'agora, du jardin, du parvis et des espaces publics

Nota : inversion possible des tranches optionnelles n° 1 et n° 2.