

Commune d'
AHETZE

Reconversion de la maison Elizaldea et
restructuration de la mairie

Règlement de consultation (RC)

Marché public de maîtrise d'œuvre bâtiment

Septembre 2026

**Visite obligatoire des bâtiments : Lundi 14 SEPTEMBRE 2026
Ou jeudi 17 SEPTEMBRE 2026**

**Date limite de remise des offres :
LUNDI 28 SEPTEMBRE 2026 à 12h00**

Date prévisionnelle des auditions :
Entre le 19 et 23 OCTOBRE 2026 (date précise à déterminer ultérieurement)



Dossier réalisé avec l'aide :

**De la Mission Ingénierie aux Communes
Communauté d'Agglomération Pays Basque**

5-7 rue Putillenea - 64122 URRUGNE
05 59 48 30 85

Du C.A.U.E des Pyrénées-Atlantiques

4, place Reine Marguerite – 64000 Pau
2, allée des Platanes – 64100 Bayonne
05 59 84 53 66 – contact@caue64.fr
www.caue64.fr



Sommaire

1	Acteurs du projet.....	2
1.1	Acheteur / Maîtrise d'ouvrage.....	2
1.2	Organismes associés au projet.....	2
2	Objet de la consultation.....	2
2.1	Objet du marché	2
2.2	Procédure	2
2.3	Présentation du projet.....	2
2.4	Catégories d'ouvrages	3
2.5	Éléments de mission	3
2.6	Décomposition en tranches	3
2.7	Variantes.....	3
3	Consultation	3
3.1	Contenu du dossier de consultation	3
3.2	Modification de détail au dossier	3
3.3	Renseignements complémentaires.....	4
3.4	Calendrier prévisionnel	4
3.5	Compétences demandées.....	4
3.6	Visite sur site	4
3.7	Contenu des CANDIDATURES et des OFFRES	5
3.8	Indemnisation des candidats	7
3.9	Délai de validité des offres	7
3.10	Conditions de remise des candidatures et des offres	7
3.11	Examen des candidatures et des offres	7
3.12	Audition et négociation, attribution du marché	7
3.13	Infructuosité	8
3.14	Recours.....	8

1 Acteurs du projet

1.1 Acheteur / Maîtrise d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage du projet est assurée par :

La commune d'AHETZE

Représentée par Monsieur Ramuntcho GOYHETCHE, Maire

1 Place Mattin Trecu

64210 Ahetze

05 59 41 95 20

direction@ahetze.fr

Le suivi du projet sera assuré par un comité de pilotage constitué d'élus du conseil municipal réunis autour de Monsieur le Maire.

Les différentes étapes du projet seront validées en réunion du conseil municipal.

1.2 Organismes associés au projet

La Mission d'Ingénierie aux Communes de l'Agglomération Pays basque et le C.A.U.E 64 accompagnent la commune dans la présente consultation de maîtrise d'œuvre.

2 Objet de la consultation

2.1 Objet du marché

La présente consultation a pour but l'attribution d'un **marché de maîtrise d'œuvre** unique, sans décomposition en lots et ni tranche.

2.2 Procédure

Le présent marché est passé conformément aux articles L. 2123-1, R. 2123-1, R.2123-4 et R.2123-5 du Code de la Commande Publique (CCP).

La procédure de consultation est la suivante :

- **Procédure adaptée** (MAPA) : 1 tour (candidatures + offres)
- **Sans remise de prestation***
- **Avec auditions et négociations éventuelles** - librement définie par l'acheteur.

(*) *Précisions :*

Le contenu de l'offre ne prévoit pas de remise de prestations graphiques allant vers le projet, c'est à dire : schéma d'intention architecturale ou paysagère, éléments graphiques d'esquisse (dessins, plans) ou de diagnostic, qui anticiperaient le contenu de la mission de maîtrise d'œuvre. L'illustration de la note argumentative par la photo, l'image de référence, l'organigramme d'équipe, l'organigramme de la méthode de travail restent possibles.

Afin de garantir l'équité de traitement entre les candidats, le maître d'ouvrage précise qu'en cas de remise par un candidat des prestations graphiques décrites ci-dessus, son offre sera examinée sans ces prestations.

2.3 Présentation du projet

La commune d'AHETZE souhaite mener un **projet d'ensemble comprenant la reconversion de la maison Elizaldea et la restructuration de la Mairie.**

Les objectifs, besoins, contraintes et exigences du Maître d'ouvrage sont détaillés dans la Note d'orientations Programmatiques (NP) et ses annexes.

2.4 Catégories d'ouvrages

Conformément à l'article R. 2431-3 du CCP, la catégorie d'ouvrages du présent marché est la suivante :

- Opération de réhabilitation de bâtiment.

2.5 Éléments de mission

Conformément aux articles R. 2431-1 à R. 2431-31 du CCP, les éléments de mission du présent marché, dont le contenu est précisé dans le CCTP, sont les suivants :

MISSIONS COMPLEMENTAIRES	ABREVIATION
Diagnostic	DIAG
Ordonnancement, Pilotage et Coordination du chantier	OPC

MISSION DE BASE	ABREVIATION
Études d'Avant-projet sommaire	APS
Études d'Avant-projet définitif	APD
Études de Projet	PRO
Assistance à la passation des marchés de travaux	ACT
Visa des études d'exécution réalisées par les entreprises	VISA
Direction de l'exécution des marchés de travaux	DET
Assistance aux opérations de réception et pendant la garantie de parfait achèvement	AOR

2.6 Décomposition en tranches

Sans objet

2.7 Variantes

Les variantes ne sont **pas autorisées**.

3 Consultation

3.1 Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation, publié sur le profil d'acheteur du maître d'ouvrage, comporte les documents suivants :

- Le présent Règlement de consultation (RC)
- La Note d'orientations Programmatiques (NP) et ses annexes
- Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)
- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP)
- Le projet d'Acte d'Engagement et ses annexes (AE)
- Le tableau de synthèse du candidat – modèle type
- Le cadre de références du mandataire – modèle type

Le dossier de consultation est susceptible d'évoluer et d'être complété lors de la consultation.

3.2 Modification de détail au dossier

Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter au plus tard **7 jours** avant la date limite fixée pour la réception des plis, des modifications de détail au dossier de consultation. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

3.3 Renseignements complémentaires

Pour obtenir les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires, les candidats peuvent poser des questions relatives à cette consultation sur le profil d'acheteur au plus tard **7 jours** avant la date limite de réception des candidatures.

Les demandes de renseignement adressées par un autre moyen que le profil d'acheteur ne seront pas traitées.

3.4 Calendrier prévisionnel

Le calendrier prévisionnel de la consultation est le suivant :

- **Publication de l'appel public à candidatures : vendredi 28 Août 2026**
- **Date limite de remise des candidatures et des offres : LUNDI 28 SEPTEMBRE 2026 à 12h**
- **Date de visite des bâtiments : Lundi 14 septembre 2026 ou jeudi 17 septembre 2026**
- Date des auditions-négociations si nécessaire : Provisoirement entre le 19 et 23 octobre 2026
- **Démarrage prévisionnel de la mission de maîtrise d'œuvre : Novembre 2026**

3.5 Compétences demandées

Les compétences suivantes sont demandées, à minima, aux candidats :

- > **Architecture** (Architecte DPLG, HMONP ou qualification professionnelle équivalente), mandataire obligatoire du groupement ;
- > **Ingénierie Structures ;**
- > **Ingénierie Thermique/énergétique et Environnementale ;**
- > **Ingénierie des autres corps d'état du bâtiment ;**
- > **Ordonnancement, Pilotage et Coordination de chantier.**

Le Maître d'ouvrage n'exige pas l'exclusivité de candidature dans une seule équipe pour les bureaux d'études (compétences d'ingénierie citées ci-dessus et compétence OPC). En revanche il exige l'exclusivité pour les architectes.

Les candidats pourront intégrer d'autres compétences s'ils en ressentent le besoin, à condition de le justifier dans le dossier de candidature.

Les candidats peuvent répondre à la consultation à titre individuel ou sous forme de groupement.

Le mandataire du groupement aura obligatoirement la compétence en architecture. En cas de candidature d'un groupement conjoint, le mandataire sera solidaire.

L'expérience et la formation de l'équipe (notamment de l'architecte mandataire et des bureaux d'études structure et thermique) **en réhabilitation du bâti ancien et réhabilitation durable seront appréciées dans l'analyse des candidatures et des offres.**

3.6 Visite sur site

Une visite obligatoire de la maison Elizalde et de la Mairie est organisée sous forme d'une journée « portes ouvertes » : le lundi 14 septembre 2026 ou jeudi 17 septembre 2026

Les candidats souhaitant remettre une offre devront préalablement contacter la commune au **05.59.41.95.20** pour convenir d'une heure de visite.

Afin de garantir le respect des principes d'égalité de traitement des candidats et de transparence de la procédure, aucune question ne sera traitée ni ne recevra de réponse lors de la visite des bâtiments. Toute demande de renseignement ou de précision devra impérativement être transmise via la plateforme de dématérialisation. Les réponses apportées seront communiquées à l'ensemble des candidats ayant téléchargé le dossier de consultation.

3.7 Contenu des CANDIDATURES et des OFFRES

Les candidatures et les offres seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EURO.

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

Un **DOSSIER CANDIDATURE** comprenant :

- **Engagement** : Le candidat produit si nécessaire, les pouvoirs des personnes habilitées à l'engager juridiquement
- **Lettre de candidature & désignation du mandataire par ses co-traitants (DC1)**¹
- **Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement (DC2)**²
- **Déclaration sur l'honneur conformément à l'article R. 2143-3 du CCP**
- **Attestations d'assurances en cours de validité**
- **Attestations d'inscription à une institution professionnelle le cas échéant** (ordre des architectes...)
- **Attestations de qualification** (diplômes...)
- **Attestations de formations complémentaires le cas échéant**
- **Tableau de synthèse du candidat**, joint au dossier de consultation, **en format éditable (.xls), à remplir obligatoirement par le candidat**
- **Cadre de références**, joint au dossier de consultation, **en format éditable (pdf), comprenant une sélection de 3 références du mandataire, à remplir obligatoirement par le candidat.** Le mandataire sélectionnera les 3 références qu'il jugera les plus représentatives pour illustrer sa capacité à réaliser des prestations de nature, d'enjeux et de complexité approchant de celles du présent projet *.

Les références sont destinées à être projetées lors de la commission d'analyse des offres.

- **Un dossier et/ou une liste de références des membres du groupement librement présentés.**

(*) Les candidats pourront suppléer au manque de références personnelles en fournissant :

- Une lettre de motivation.
- Et/ou des certificats de capacité d'employeurs ou maîtres d'ouvrage attestant leur satisfaction à la suite de la conduite de missions de maîtrise d'œuvre. Ils préciseront les caractéristiques des opérations, le contenu des missions et dans quel cadre elles ont été conduites.
- Et/ou des projets de fin d'étude (diplôme).

Selon les dispositions de l'article R. 2143-4 du Code de la commande publique, le pouvoir adjudicateur accepte que les candidats présentent leur candidature sous la forme d'un document unique de marché européen (DUME) établi conformément au modèle fixé par le règlement de la Commission européenne établissant le formulaire type pour le document unique de marché européen, en lieu et place de la déclaration sur l'honneur et des renseignements mentionnés à l'article R. 2143-3.

Les candidats peuvent constituer ou réutiliser un DUME dans sa version électronique via l'une des url suivantes : <https://ec.europa.eu/tools/espd/> OU <https://dume.chorus-pro.gouv.fr/>

Il est précisé que le pouvoir adjudicateur n'autorise pas les candidats à se limiter à indiquer dans le document unique de marché européen qu'ils disposent de l'aptitude et des capacités requises sans fournir d'informations particulières sur celles-ci.

Service DUME :

Cette consultation est éligible au dispositif 'Service DUME' (ex MPS - Marché Public Simplifié) accessible sur l'url suivante : <https://dume.chorus-pro.gouv.fr/#/>

Par ce dispositif, les candidats postuleront à la consultation par le biais d'un DUME (Document Unique de Marché Européen). Ce DUME sera pré-rempli sur la base du seul numéro SIRET et permettra de :

- Bénéficier d'une reprise des données légales de l'entreprise (raison sociale, adresse, mandataires sociaux),
- Bénéficier d'une reprise des données concernant la taille de l'entreprise et son chiffre d'affaire global,
- D'attester du respect des obligations sociales et fiscales grâce à une requête automatisée auprès des administrations concernées (DGFiP, ACOSS).

¹ Document disponible sur le site www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat

² Document disponible sur le site www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat

Les autres informations éventuelles devront être complétées.

Attention, les candidats devront joindre leur offre technique et commerciale ainsi que les documents de la candidature qui ne seraient pas dans le formulaire DUME.

Un **DOSSIER OFFRE** comprenant :

- **Une NOTE ARGUMENTATIVE (6 pages A4 maximum)**. Le candidat y développera et argumentera les 3 points suivants :
 - o Son choix de la composition de l'équipe et des compétences, avec l'identification nommée des personnes intervenant dans le projet et leur rôle tout au long de la mission ;
 - o Les principaux points de sa méthode de travail qu'il souhaite mettre en avant, et qui lui paraissent particulièrement adaptés au projet et à son contexte ;
 - o Un calendrier prévisionnel, avec la prise en compte des délais de validation du maître d'ouvrage.
- **L'ACTE D'ENGAGEMENT** complété, daté et signé,
- **Un DETAIL du PRIX GLOBAL ET FORFAITAIRE (DPGF)**, daté et signé par le candidat, avec décomposition précise des prestations par mission et par co-traitant, si groupement, (notamment le type et le nombre de réunions) et mention du temps passé par co-traitant.
- **L'ATTESTATION DE VISITE** visée par la Commune.

3.8 Indemnisation des candidats

Le maître d'ouvrage ne prévoit pas d'indemnisation des candidats.

3.9 Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 120 jours, à compter de la date limite de réception de l'offre finale.

3.10 Conditions de remise des candidatures et des offres

La présente consultation fait l'objet d'une procédure dématérialisée. **Par conséquent, la transmission des candidatures et des offres s'effectue obligatoirement par voie électronique sur le profil d'acheteur de la commune**, à l'adresse : <https://demat-ampa.fr/>.

Seuls seront ouverts les plis qui ont été reçus avant la date limite de remise des candidatures et des offres.

Le pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des candidatures et des offres.

Si une nouvelle candidature et/ou offre est envoyée par voie électronique par le même candidat, celle-ci annule et remplace la précédente.

La signature électronique n'est pas imposée. Toutefois, le candidat qui le souhaite peut signer sa proposition dès la remise de son offre.

Le pli électronique peut être doublé d'une **copie de sauvegarde** sur support physique électronique (CD-ROM, DVD-ROM, clé USB) ou sur support papier, transmise dans les délais impartis à l'acheteur. Cette copie est transmise sous pli scellé par LRAR ou remise contre récépissé et comporte obligatoirement la mention « copie de sauvegarde » ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée. Elle sera détruite par l'acheteur si elle n'est pas ouverte.

Tout document contenant un **virus informatique** fera l'objet d'un archivage de sécurité et sera réputé n'avoir jamais été reçu. Le candidat concerné en sera informé. Dans ces conditions, il est conseillé aux candidats de soumettre leurs documents à un anti-virus avant envoi.

3.11 Examen des CANDIDATURES et des OFFRES

Avant de procéder à l'analyse des candidatures et des offres, l'acheteur vérifie la complétude des dossiers. S'il constate que des pièces dont la production était réclamée sont absentes ou incomplètes, il se réserve la possibilité de demander aux candidats de **compléter leur dossier dans un délai de 48h**. Passé ce délai, les dossiers incomplets seront rejetés et les compléments apportés ne seront plus examinés.

Les candidatures conformes et recevables seront examinées, à partir des seuls renseignements et documents exigés dans le cadre de cette consultation, pour évaluer leur situation juridique ainsi que leurs capacités professionnelles, techniques et financières.

Le jugement des offres sera effectué dans les conditions prévues aux articles L2152-1 à L2152-4, R.2152-1 et R.2152-2 du code de la commande publique et donnera lieu à un classement des offres.

Les critères retenus pour le jugement des CANDIDATURES et des OFFRES sont les suivants :

- **Qualification du candidat et pertinence des compétences proposées**, au regard des caractéristiques du projet et du contenu de la mission à réaliser ;
(pondération : 20%)
- **Qualité des références** (qualité architecturale, urbaine et environnementale) et **pertinence du choix de 3 références** pour illustrer la capacité du candidat à réaliser des prestations de nature, d'enjeux et de complexité approchant de celles du présent projet.
(pondération : 20%)
- **Pertinence de la méthode de travail et compréhension des enjeux du projet et du contexte de l'opération** (adaptation au sujet, planning et organisation générale études et chantier, ...)
(pondération : 30%)
- **Prix de l'offre financière**
(pondération : 30%)

*Le calcul de la note à attribuer au critère prix s'effectue par application de la formule :
(Note Maximale) x Montant de l'offre la moins chère / Montant de l'offre à noter*

3.12 Audition et négociation, attribution du marché

Le maître d'ouvrage se réserve la **possibilité d'engager une négociation** et/ou **d'organiser une audition** avec les candidats les mieux classés après l'analyse des offres. Les modalités de l'audition seront communiquées ultérieurement par le maître d'ouvrage.

En application de l'article R. 2123-5 du CCP, le maître d'ouvrage se réserve cependant la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales, sans négociation et audition. Il est donc de l'intérêt du candidat d'optimiser son offre initiale.

À l'issue des auditions et négociations éventuelles, le maître d'ouvrage retiendra l'offre économiquement la plus avantageuse sur la base des critères définis dans le présent règlement.

L'offre la mieux classée sera retenue à titre provisoire, en attendant que le ou les candidats produisent les certificats et attestations de l'article L.2142-1 du Code de la commande publique.

En l'absence de ces documents, une demande est envoyée au candidat lui notifiant un délai maximum de 10 jours pour remettre les documents. A défaut de remise des certificats et attestation, l'offre est déclarée irrecevable et le candidat éliminé. La même demande est faite auprès du candidat suivant, dans l'ordre de classement si celui-ci n'a pas préalablement fourni les documents visés. Le marché est attribué au candidat le mieux placé qui aura produit tous les documents justificatifs et moyens de preuve.

Les candidats sont informés que l'attribution du marché donne lieu à la **signature manuscrite originale du projet de marché**.

L'attribution du marché de maîtrise d'œuvre est prononcée par l'acheteur.

Les candidats dont l'offre n'a pas été retenue sont informés du rejet de leur offre par courrier ou par courrier.

3.13 Infructuosité

En cas d'infructuosité de la consultation, le maître d'ouvrage, après en avoir informé les candidats, pourra relancer une nouvelle consultation.

3.14 Recours

Le tribunal territorialement compétent est :

Tribunal administratif de Pau
Villa Noubilos, 50 cours Lyautey BP 543, 64010 Pau
Tél : 0559849440
Courriel : greffe.ta-pau@juradm.fr