



Marché de maîtrise d'œuvre

Réhabilitation logement en bibliothèque municipale et réaménagement ancienne bibliothèque en salle de musique

Réf : 2026-01/MOE

RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

Pouvoir adjudicateur : **Mairie de SAINT JULIEN EN BORN**
225 RUE DES ECOLES
40 170 SAINT JULIEN EN BORN
05 58 42 80 08

Article 1 – Objet de la consultation

La présente consultation a pour objet la passation d'un marché de maîtrise d'œuvre portant sur :

- La réhabilitation de l'ancien logement communal situé place de la Mairie, à Saint-Julien-en-Born, afin d'y créer une nouvelle bibliothèque municipale ;
- Le réaménagement de l'ancienne bibliothèque située 93 route de Casteja, à Saint-Julien-en-Born, afin d'y créer des locaux destinés à l'école de musique.

Les deux opérations sont regroupées dans un même marché de maîtrise d'œuvre.

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux est fixée à : **480 000 € HT répartie de la manière suivante :**

168 000 € HT pour l'école de musique

312 000 € HT pour la bibliothèque

Le contenu détaillé de l'opération et des missions confiées au maître d'œuvre est défini dans le **CCTP** et dans l'**Acte d'engagement valant CCAP**.

Article 2 – Procédure de passation

La consultation est passée selon une **procédure adaptée**, conformément aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 et suivants du Code de la commande publique.

La consultation est ouverte à tous les opérateurs économiques répondant aux conditions de participation définies au présent règlement.

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de négocier avec les candidats ayant remis une offre.

La négociation pourra être menée avec un ou plusieurs candidats, dans le respect des principes d'égalité de traitement des candidats et de transparence de la procédure.

Conformément à l'article R. 2123-5 du Code de la commande publique, le pouvoir adjudicateur se réserve également la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales, sans négociation.

Article 3 – Décomposition du marché

Le marché est passé sous la forme d'un **marché unique de maîtrise d'œuvre**.

Il n'est pas prévu de décomposition en lots.

Les variantes ne sont pas autorisées.

Article 4 – Compétences attendues

Le candidat devra disposer, seul ou dans le cadre d'un groupement, des compétences nécessaires à la réalisation de la mission, notamment en matière de :

- Architecture et conception de bâtiments ;
- Réhabilitation de bâtiments existants et **notamment de bâti ancien** ;
- Acoustique (école de musique)
- Économie de la construction ;
- Réglementation des ERP ;
- Accessibilité ;
- Sécurité incendie ;
- Suivi et direction des travaux ;
- Ordonnancement, pilotage et coordination.

Le mandataire sera **obligatoirement l'architecte** / un paysagiste n'est pas obligatoire dans le cadre de ce projet ni nécessaire.

Les candidats peuvent se présenter seuls ou sous forme de groupement.

En cas de groupement, un mandataire sera désigné dans les conditions prévues par l'Acte d'engagement.

Conformément à l'article R. 2142-21 du Code de la commande publique, un même opérateur économique ne pourra participer à la présente consultation que dans une seule candidature.

À ce titre, un même opérateur économique ne pourra pas :

- Se porter candidat individuellement tout en étant membre d'un ou plusieurs groupements ;
- Être membre de plusieurs groupements candidats à la présente consultation.

Cette interdiction s'applique à l'ensemble des membres du groupement, quelle que soit la compétence au titre de laquelle ils interviennent dans celui-ci.

En conséquence, un bureau d'études, un architecte, un économiste, un acousticien ou tout autre opérateur économique ne pourra figurer dans plusieurs équipes candidates à la présente consultation.

La composition du groupement présentée dans la candidature et l'offre constitue l'équipe proposée pour l'exécution du marché.

Conformément à l'article R. 2142-26 du Code de la commande publique, la composition du groupement ne peut être modifiée entre la date de remise des candidatures et la date de signature du marché, sous réserve des exceptions prévues par cet article.

Article 5 – Documents remis aux candidats

Le dossier de consultation comprend notamment :

1. Le présent règlement de la consultation (RC) ;
2. L'Acte d'engagement valant CCAP et ses annexes ;
3. Le Cahier des clauses techniques particulières (CCTP) ;
4. Le programme fonctionnel et technique de l'opération ;
5. Les éventuels documents graphiques, plans, diagnostics et pièces complémentaires remis par le maître d'ouvrage.

Les candidats sont réputés avoir pris connaissance de l'ensemble des documents de la consultation.

Article 6 – Documents à remettre par les candidats

6.1 – Candidature

Le candidat remet les éléments permettant d'apprécier ses capacités juridiques, professionnelles, techniques et financières.

Il peut notamment produire :

- Une lettre de candidature ;
- Une déclaration concernant son chiffre d'affaires ;
- Une présentation de ses moyens humains et techniques ;
- Une présentation de ses principales références en rapport avec l'objet du marché.
- Les justificatifs permettant d'apprécier les compétences requises à l'article 4 du présent règlement.

Les formulaires **DC1 et DC2**, ou tout document équivalent, peuvent être utilisés.

Le candidat peut également utiliser le **DUME**.

En cas de groupement, chaque membre du groupement fournit les renseignements et justificatifs nécessaires à l'appréciation de ses capacités et de ses compétences.

La candidature doit identifier précisément chacun des membres du groupement ainsi que les compétences apportées par chacun.

6.2 – Offre

L'offre comprend obligatoirement :

1. L'Acte d'engagement valant CCAP, complété et signé ;

2. La décomposition du prix global et forfaitaire, faisant apparaître notamment la répartition de la rémunération par élément de mission et, en cas de groupement, la répartition entre les différents membres ;

3. Un mémoire technique, présentant de manière synthétique :

- La compréhension de l'opération et de ses enjeux ;
- La méthodologie proposée pour réaliser la mission ;
- L'organisation et les moyens humains affectés à l'opération ;
- Les compétences et expériences des principaux intervenants ;
- La méthodologie prévue pour assurer le suivi du coût des travaux ;
- L'organisation prévue pour respecter les délais de l'opération.
- Les dispositions prévues pour prendre en compte les enjeux environnementaux liés à l'opération.

4. Cadre de référence : remplir obligatoirement le cadre de réponse (doc excel à exporter en .pdf) soit **5 références maximum similaires** à l'objet de la présente consultation.

Les références présentées devront porter sur des missions de maîtrise d'œuvre réalisées au cours des huit dernières années et, de préférence, sur des missions complètes.

En cas de groupement, les références peuvent être présentées par les différents membres du groupement. Le candidat devra identifier clairement le membre du groupement auquel se rapporte chaque référence.

Le mémoire technique est limité à 15 pages maximum, hors CV et références éventuellement annexés.

Article 7 – Critères de jugement des offres

Le marché sera attribué au candidat ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères suivants :

Critère	Pondération
Valeur technique	60 %
Prix	40 %
Total	100 %

7.1 – Valeur technique : 60 %

La valeur technique sera appréciée au regard du mémoire technique selon les éléments suivants :

Sous-critère	Pondération
Méthodologie et organisation de la mission	20 %
Composition, compétences et expérience de l'équipe affectée au marché	20 %
Compréhension de l'opération et de ses contraintes	10 %
Organisation et respect du calendrier	5 %
Prise en compte des caractéristiques environnementales	5 %
	60 %

7.2 – Prix : 40 %

Le critère prix est apprécié sur la base du montant total HT de la rémunération proposé par le candidat.

La note prix est calculée selon la formule suivante :

Note prix = 40 × (montant de l'offre la moins-disante / montant de l'offre analysée).

Article 8 – Visite des bâtiments

La visite des bâtiments est **obligatoire**. Cette visite a pour objet de permettre aux candidats de prendre connaissance de l'état des bâtiments, de leurs caractéristiques, de leur environnement et des contraintes particulières susceptibles d'avoir une incidence sur la réalisation de la mission de maîtrise d'œuvre.

Les visites seront organisées sur les jours ouvrés, sur rendez-vous, avant la date limite de remise des offres.

Une attestation de visite sera délivrée au candidat à l'issue de la visite.

En cas de groupement, la visite pourra être effectuée par l'un des membres du groupement, sous réserve que celui-ci soit identifié dans la candidature et l'offre.

Les candidats sont réputés avoir pris connaissance de l'état des bâtiments et des contraintes apparentes de l'opération avant la remise de leur offre.

Article 9 – Remise des offres

Les offres sont obligatoirement remises par voie électronique sur le profil acheteur :

<https://demat-ampa.fr/entreprise>

La date limite de remise des offres est fixée au : 27/10/2026 à 12h00.

Toute offre remise après cette date et cette heure sera considérée comme hors délai, dans les conditions prévues par la réglementation.

Les candidats sont invités à anticiper les éventuelles difficultés techniques liées au dépôt électronique de leur offre.

Article 10 – Questions des candidats

Les candidats peuvent poser leurs questions exclusivement par l'intermédiaire du profil acheteur.

Les questions doivent être posées au plus tard **5 jours calendaires avant la date limite de remise des offres**.

Les réponses apportées par le pouvoir adjudicateur sont communiquées aux candidats dans les conditions prévues par le profil acheteur.

Article 11 – Négociation

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de négocier avec les candidats.

La négociation pourra porter notamment sur :

- Le prix ;
- La méthodologie ;
- L'organisation de l'équipe ;
- Les délais ;
- Les modalités d'exécution des prestations.

La négociation pourra être conduite par écrit, par échange électronique ou dans le cadre d'un entretien avec les candidats concernés.

Le pouvoir adjudicateur pourra inviter à négocier les candidats qu'il aura sélectionnés au regard des caractéristiques de leurs offres.

Les modalités précises de la négociation seront communiquées aux candidats concernés.

La négociation sera conduite dans le respect des principes d'égalité de traitement des candidats et de transparence de la procédure.

Le pouvoir adjudicateur pourra également attribuer le marché sur la base des offres initiales, sans négociation, conformément à l'article R. 2123-5 du Code de la commande publique.

Article 12 – Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à :

120 jours à compter de la date limite de remise des offres.

Article 13 – Délais d'exécution

Le marché prendra effet à compter de sa notification.

Le titulaire devra notamment établir un calendrier prévisionnel détaillé de ses prestations dans les conditions prévues par l'Acte d'engagement valant CCAP.

Les délais d'exécution des différentes phases de la mission sont ceux fixés dans l'Acte d'engagement valant CCAP.

Article 14 – Prix et conditions de règlement

Le marché est rémunéré par un **prix global et forfaitaire**.

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux est fixée à **480 000 € HT**.

Les modalités de détermination de la rémunération du maître d'œuvre, de facturation et de règlement sont définies dans l'Acte d'engagement valant CCAP.

Le délai global de paiement est fixé à **30 jours**.

Les factures sont transmises exclusivement par voie électronique via **Chorus Pro**.

Article 15 – Documents contractuels

Les conditions d'exécution du marché sont définies dans les documents contractuels, notamment :

- le présent règlement de la consultation ;
- l'Acte d'engagement valant CCAP ;
- le CCTP ;
- le programme fonctionnel et technique ;
- les éventuelles pièces graphiques et documents remis par le maître d'ouvrage ;
- le CCAG-MOE, dans les conditions prévues par l'Acte d'engagement.

En cas de contradiction entre les documents contractuels, l'ordre de priorité défini dans l'Acte d'engagement valant CCAP s'applique.

Article 16 – Renseignements administratifs

Pouvoir adjudicateur :

Mairie de Saint-Julien-en-Born
225 rue des Écoles
40170 Saint-Julien-en-Born
Tél. : 05 58 42 80 08

Les échanges relatifs à la présente consultation sont réalisés par l'intermédiaire du profil acheteur.

Article 17 – Calendrier prévisionnel

Étape	Date
Publication de la consultation	02/10/2026
Date limite des questions	22/10/2026
Date limite de remise des offres	27/10/2026 à 12h00
Analyse des offres entre le 27/10 et	05/11/2026
Négociation éventuelle	05/11/2026
Notification prévisionnelle	11/11/2026

Ces dates sont données à titre indicatif et pourront être modifiées par le pouvoir adjudicateur en fonction du déroulement de la procédure.

La date et l'heure limites de remise des offres fixées à l'article 9 du présent règlement constituent les seules échéances impératives pour les candidats.

Article 18 – Attribution du marché

Le marché sera attribué au candidat dont l'offre aura été retenue conformément aux critères définis à l'article 7.

Le candidat retenu devra fournir, avant la notification du marché, les documents nécessaires à l'attribution du marché conformément à la réglementation en vigueur.

La notification du marché interviendra après accomplissement des formalités nécessaires.

Fait à Saint-Julien-en-Born,