

RECONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE EN CENTRE-BOURG – REHABILITATION D'UN COMMERCE - IZON 2026

RC (REGLEMENT DE CONSULTATION)

MAITRE D'OUVRAGE:

COMMUNE DE IZON

207 Avenue du général de Gaulle
33450 IZON
Tél : 05 57 55 60 27



DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES : 12/11/2026 – 17h30

Michel SOULE

206 Avenue Salvador Allende
33 130 BEGLES
E-Mail : contact@soule-architecte-urbaniste.fr
Tél : 05 57 59 18 18

**RECONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE EN CENTRE-BOURG –
REHABILITATION D'UN COMMERCE - IZON 2026**



Sommaire

1 OBJET ET ETENDUE DE LA CONSULTATION	4
2 CONDITIONS DE LA CONSULTATION	6
3 LES INTERVENANTS.....	7
4 CONDITIONS RELATIVES AU CONTRAT.....	8
5 CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION	9
6 PRÉSENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES	10
7 CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES PLIS.....	12
8 EXAMEN DES CANDIDATURES ET DES OFFRES	14
9 RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES	16

1 OBJET ET ETENDUE DE LA CONSULTATION

1.1 Objet

La présente consultation concerne :

REAMENAGEMENT DE CENTRE-BOURG - REHABILITATION DE BÂTIMENT

Lieu d'exécution :

115 Avenue du Général de Gaulle - Izon

1.2 Mode de passation

La procédure de passation utilisée est : la procédure adaptée ouverte. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique.

1.3 Type et Forme de Contrat

Il s'agit d'un marché ordinaire.

1.4 Décomposition de la Consultation

Les prestations sont réparties en 8 lots :

LOTS	CODE CPV	INTITULE
20261501	45110000-1	Démolition, G.O., Maçonnerie, Assainissement, Enduits, Pierre, V.R.D.
20261502	45422000-1	Charpente bois, Couverture, Zinguerie
20261503	45421000-4	Menuiserie ext. bois - Menuis. int. bois agencement
20261504	45410000-4	Plâtrerie Isolation Plafond Panneaux alimentaires Sols durs Faïence Peint. int.-ext. Nettoyage
20261505	45332000-3	Plomberie - Sanitaire / Chauffage - Ventilation - Climatisation
20261506	45310000-3	Electricité courant fort, courant faible
20261507	45262420	Métallerie
20261508	45313100	Monte-charge

Chaque lot fera l'objet d'un marché.

Les candidats ont la possibilité de soumettre des offres pour tous les lots.

1.5 Réalisation de prestations Similaires

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de confier ultérieurement au titulaire du marché, en application des articles L. 2122-1 et R. 2122-7 du Code de la commande publique, un ou plusieurs nouveaux marchés ayant pour objet la réalisation de prestations similaires.

2 CONDITIONS DE LA CONSULTATION

2.1 Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

2.2 Forme juridique du Groupement

Le pouvoir adjudicateur ne souhaite imposer aucune forme de groupement à l'attributaire du marché.

2.3 Variantes -PSE

La variante suivante est obligatoire :

- Lot 8 : escalier métallique

Les prestations supplémentaires éventuelles suivantes sont prévues :

- Lot 1 : ravalement façades ouest
- Lot 2 : Traitement anti-parasitaire des bois de charpente
- Lot 3 : Agencement Int. f et g (Espace de vente)
- Lot 4 : 4.1. Plafond Isolation (Panneau type biosourcé) / Doublage isolation (panneau type biosourcé)
Confection ensemble bâti type alcove (espace de vente)
- 4.3. Peinture intérieure sur parois BA13 et étagères bois (ensemble bâti type alcove espace de vente)
- Lot 8 : Grille de défense métallique enroulable Cellule 1 et Cellule 2

3 LES INTERVENANTS

3.1 Conduite d'opération

La conduite d'opération sera assurée par le maître de l'ouvrage lui-même.

3.2 Maîtrise d'œuvre

Michel SOULE
206 Avenue Salvador Allende
33 130 BEGLES
E-Mail : contact@soule-architecte-urbaniste.fr
Tél : 05 57 59 18 18

en collaboration avec :

B.E.T. Penaud, 40 rue Charles Lamoureux, 33130 BEGLES - 06 34 14 59 96 - marlene@bet-penaud.fr

B.E.T. NRGYS, 5 avenue des Améthystes, 44300 NANTES tél 02 28 01 46 19

Agence Bordeaux : 58, rue Jean Duvert, Immeuble Le Fiducia 33290 Blanquefort - 05 56 42 04 80

clafitte@nrgys.fr – sleblanc@nrgys.fr

3.3 Coordonnateur SPS

Un coordonnateur interviendra dans le cadre de ce marché :

Alpes Contrôles
Agence de Bordeaux
4 rue Théodore Blanc
33520 BRUGES

3.4 Bureau de contrôle

Un coordonnateur interviendra dans le cadre de ce marché :

Qualiconsult Bordeaux
4 voie romaine
33 600 PESSAC

4 CONDITIONS RELATIVES AU CONTRAT

4.1 Durée du contrat ou délai d'exécution

Le délai d'exécution des prestations est fixé au CCAP (article 5.1) et ne peut en aucun cas être modifié.

4.2 Modalités essentielles de financement et de paiement

Les sommes dues au(x) titulaire(s) et au(x) sous-traitant(s) de premier rang éventuel(s) du marché seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des factures ou des demandes de paiement équivalentes.

Chaque demande de paiement devra être accompagné du certificat de paiement de la Maîtrise d'œuvre validant l'avancement des travaux. En tout état de cause, le dépôt des factures se fait obligatoirement sur le portail Chorus Pro. Toute transmission par un autre moyen sera considéré comme refusée par la Maîtrise d'Ouvrage et le délai global de paiement ne pourra commencer.

Le décompte général définitif devra être signé par l'ensemble des parties pour mettre fin aux obligations contractuelles.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que s'ils veulent renoncer aux bénéfices de l'avance prévue au CCAP, ils doivent le préciser à l'acte d'engagement.

4.3 Confidentialité et mesures de sécurité

Les candidats doivent respecter l'obligation de confidentialité requise pour l'exécution des prestations.

L'attention des candidats est particulièrement attirée sur les dispositions du Cahier des clauses administratives particulières qui énoncent les formalités à accomplir et les consignes à respecter du fait de cette obligation de confidentialité.

5 CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) contient les pièces suivantes :

- Le règlement de la consultation (RC)
- L'acte d'engagement (AE) et ses annexes
- Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP)
- Le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) et ses annexes
- La décomposition du prix global forfaitaire (DPGF)
- Les plans et ensemble pièces graphiques architecte et B.E.T. Penaud - B.E.T. NRGYS
- Pièces Étude de Sol - R.I.C.T. et P.G C.C.-S.P.S
- Les annexes techniques
- Le planning

Les documents de la consultation sont disponibles sur le profil acheteur du pouvoir adjudicateur à l'adresse électronique suivante : <https://demat-ampa.fr/>.

Aucune demande d'envoi du DCE sur support physique électronique n'est autorisée.

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation au plus tard 4 jours avant la date limite de réception des offres. Ce délai est décompté à partir de la date d'envoi par le pouvoir adjudicateur des modifications aux candidats ayant retiré le dossier initial. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir n'élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite de réception des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

6- INSERTION PAR L'ACTIVITE ECONOMIQUE

La Commune d'Izon, afin de promouvoir l'emploi et de lutter contre l'exclusion, a décidé de faire application des dispositions de l'article L2112-2 du Code de la Commande Publique, en intégrant dans le cahier des charges de ce marché public, une clause sociale d'insertion et de promotion de l'emploi obligatoire.

L'article 11 du CCAP précise le volume d'engagement, le public éligible au dispositif, les différentes modalités de mise en œuvre et de contrôle de son exécution, les pénalités applicables en cas de non-respect.

Pour faciliter la mise en œuvre de la clause d'insertion, la commune d'Izon s'appuie sur un dispositif d'accompagnement identifié à l'article 11 du CCAP.

Attention : Les candidats ne sont pas autorisés à formuler, dans leur offre, des réserves sur la clause obligatoire d'insertion par l'activité économique. Une offre qui ne satisferait pas à cette condition sera déclarée irrégulière, au motif du non-respect du cahier des charges.

7 PRÉSENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EURO.

Si les offres des candidats sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français, cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis dans l'offre.

6.1 Documents à produire

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

Pièces de la candidature telles que prévues aux articles L. 2142-1, R. 2142-3, R. 2142-4, R. 2143-3 et R. 2143-4 du Code de la commande publique et attestation de visite signée du maître d'ouvrage liée à la visite sur site obligatoire.

Renseignements concernant la situation juridique de l'entreprise :

Libellés	Signature
Renseignements sur le respect de l'obligation d'emploi mentionnée aux articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du Code du travail	Non
Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner obligatoires prévus aux articles L 2141-1 à L 2141-5 et L 2141-7 à L 2141-11 du code de la commande publique	Non
Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire	Non
Les documents relatifs aux pouvoirs de la personne habilitée pour engager le candidat	Non
Une lettre de candidature avec en cas de groupement l'habilitation du mandataire par ses co-traitants	Non
Liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les plus importants (montant, époque, lieu d'exécution, s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés à bonne fin)	Non

Pour présenter leur candidature, les candidats peuvent utiliser les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat). Ces documents sont disponibles gratuitement sur le site www.economie.gouv.fr.

Ils peuvent aussi utiliser le Document Unique de Marché Européen (DUME).

Pour justifier des capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques sur lesquels il s'appuie pour présenter sa candidature, le candidat produit les mêmes documents concernant cet opérateur économique que ceux qui lui sont exigés par le pouvoir adjudicateur. En outre, pour justifier qu'il dispose des capacités de cet opérateur économique pour l'exécution des prestations, le candidat produit un engagement écrit de l'opérateur économique.

Pièces de l'offre :

Libellés	Signature
L'acte d'engagement (AE) et ses annexes	Oui
La décomposition du prix global forfaitaire (DPGF). Chaque entreprise devra respecter impérativement la DPGF fournie ainsi que les unités qui y sont définies. Elles devront établir leurs	Non

RECONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE EN CENTRE-BOURG – REHABILITATION D'UN COMMERCE - IZON 2026



offres exclusivement dans la DPGF fournie dans le dossier d'appel d'offres au format numérique. Cette DPGF est à remettre sous forme numérique type tableur éditable (format xls.) en respectant impérativement le cadre fourni par l'architecte et les bureaux d'études. Tout devis d'entreprise annexé à son dossier de remise d'offre ne pourra être contractuel. Les lignes ajoutées par l'entreprise dans la DPGF ne seront pas étudiées. Seule la DPGF de la Maîtrise d'Oeuvre sera analysée. Si l'entreprise constate des manquements dans le cahier des charges elle devra l'indiquer dans le rapport d'étonnement ou faire remonter sa demande en posant une question sur la plateforme Demat-AMPA pendant la durée de la consultation.	
CCAP ET CCTP	Oui
Un mémoire justificatif détaillant les éléments suivants : § une présentation de l'entreprise avec les moyens humains et matériels dévolus au chantier § l'hygiène et la sécurité du chantier § la méthodologie de prise en compte de l'environnement (gestion du chantier / des déchets) § la méthodologie d'intervention et l'engagement de disponibilité pour des travaux réalisés avant la fin du mois de juin 2026	Oui
Les fiches techniques correspondant aux produits et prestations proposés par le candidat	Oui
Le planning détaillé proposé avec pistes d'optimisation de la phase de préparation de chantier (besoins, délai approvisionnement, synthèses, etc....) et de la phase travaux.	Non
La charte de chantier vert signée par l'entreprise	Oui
RIB signé certifié conforme à l'original	Oui

L'offre, qu'elle soit présentée par une seule entreprise ou par un groupement, devra indiquer tous les sous-traitants connus lors de son dépôt. Elle devra également indiquer les prestations dont la sous-traitance est envisagée, la dénomination et la qualité des sous-traitants.

6.2 Visites sur site

Une visite sur site obligatoire est prévue au contrat les 23 ou 28 Octobre 2026 de 10h à 16h. Merci de prendre contact avec M. Sensay (responsable bâtiments) à l'adresse mail : polebatiment@izon.fr. Une Attestation de Visite signée par la Maîtrise d'ouvrage sera délivrée lors de la visite, et sera à joindre au dossier Candidature Offre remis par l'entreprise (obligation demandée à chaque entreprise).

Il est rappelé aux candidats que les questions devront obligatoirement être posées sur la plateforme de dématérialisation <https://demat-ampa.fr> 7 jours au plus tard avant la date limite de remise des offres. Les réponses seront ensuite transmises à l'ensemble des candidats.

8 CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES PLIS

Les plis devront parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document.

7.1 Transmission électronique

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, à l'adresse URL suivante : <https://demat-ampa.fr/>.

Le choix du mode de transmission est global et irréversible. Les candidats doivent appliquer le même mode de transmission à l'ensemble des documents transmis au pouvoir adjudicateur.

Le pli doit contenir deux dossiers distincts comportant respectivement les pièces de la candidature et les pièces de l'offre définies au présent règlement de la consultation.

Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. A ce titre, le fuseau horaire de référence est celui de (GMT+01:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid. Le pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des offres.

Si plusieurs plis sont transmis successivement par le même candidat, seul le dernier pli transmis dans le délai imparti est pris en compte par l'acheteur. Il doit par conséquent contenir l'ensemble des pièces exigées au titre de la présente consultation.

Dans le cas d'une signature électronique, elle devra être individuelle et conforme au format XAdES, CAdES ou PAdES. La signature électronique du pli ne vaut pas signature des documents qu'il contient.

Conformément à l'arrêté du 22 mars 2019 relatif à la signature électronique des contrats de la commande publique, la signature doit être une signature avancée reposant sur un certificat qualifié ou une signature qualifiée, tel que défini par le règlement européen n° 910/2014 du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques (eIDAS).

Toutefois, les certificats de signature de type RGS demeurent valables jusqu'à leur expiration.

Le certificat de signature qualifié est délivré par un prestataire de service de confiance qualifié répondant aux exigences du règlement eIDAS. Une liste de prestataires est disponible sur le site de l'ANSSI (<https://www.ssi.gouv.fr/>). Il peut aussi être délivré par une autorité de certification, française ou étrangère. Le candidat devra alors démontrer son équivalence au règlement eIDAS.

Le candidat qui utilise un autre outil de signature que celui du profil d'acheteur, ou un certificat délivré par une autre autorité de certification, doit transmettre gratuitement le mode d'emploi permettant la vérification de la validité de la signature.

Après attribution, les candidats sont informés que l'offre électronique retenue pourra être transformée en offre papier, pour donner lieu à la signature manuscrite du marché par les parties.

Les frais d'accès au réseau et de recours à la signature électronique sont à la charge des candidats.

RECONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE EN CENTRE-BOURG – REHABILITATION D'UN COMMERCE - IZON 2026



Pensez à anticiper votre dépôt plusieurs heures avant l'heure limite.

7.2 Transmission sous support papier

La transmission des plis par voie électronique est imposée pour cette consultation. Par conséquent, la transmission par voie papier n'est pas autorisée.

9 EXAMEN DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

8.1 Sélection des candidatures

Avant de procéder à l'examen des candidatures, s'il apparaît que des pièces du dossier de candidature sont manquantes ou incomplètes, le pouvoir adjudicateur peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de 10 jours.

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.

8.2 Attribution des marchés

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

L'attention des candidats est attirée sur le fait que toute offre irrégulière ou inacceptable pourra être régularisée pendant la négociation, et que seule une offre irrégulière pourra être régularisée en l'absence de négociation. En revanche, toute offre inappropriée sera systématiquement éliminée.

Toute offre demeurant irrégulière pourra être régularisée dans un délai approprié.

La régularisation d'une offre pourra avoir lieu à condition qu'elle ne soit pas anormalement basse.

Les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

Critères	Pondération
1-Prix des prestations jugé à partir du prix global et forfaitaire indiqué dans l'acte d'engagement	40%
2-Valeur technique	40%
2.1-Présentation méthodique et détaillée de l'organisation proposée spécifiquement pour l'exécution des prestations pour le projet de réhabilitation d'un bâtiment à Izon, en prenant en compte l'interaction avec les autres corps d'état et référence sur ouvrages techniquement identique	20%
2.2-Qualité des matériaux proposés jugée à partir des fiches techniques	10%
2.3-Moyens humains qui seront dédiés à l'opération pendant la phase de préparation de chantier et pendant la phase travaux.	10%
3-Planning détaillé proposé avec pistes d'optimisation de la phase de préparation de chantier (besoins, délai approvisionnement, synthèses, etc....) et de la phase travaux.	10%
4- Critère environnemental : Les engagements de l'entreprise en matière de protection de l'environnement et de l'organisation générale de l'opération, le retraitement des déchets de chantier et la méthodologie de l'opération sur la gestion des déchets	10%

Dans le cas où des erreurs purement matérielles (de multiplication, d'addition ou de report) seraient constatées dans l'offre du candidat, l'entreprise sera invitée à confirmer l'offre rectifiée ; en cas de refus, son offre sera éliminée comme non cohérente.

RECONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE EN CENTRE-BOURG – REHABILITATION D'UN COMMERCE - IZON 2026



8.3 Suite à donner à la consultation

Après examen des offres, le pouvoir adjudicateur se laisse la possibilité d'engager des négociations avec tous les candidats qui auront remis des offres appropriées, dans le respect des principes d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures. A l'issue des négociations, après confirmation par chaque candidat des modifications éventuelles de son offre, le pouvoir adjudicateur choisira l'offre économiquement la plus avantageuse selon les critères pondérés définis précédemment. Toutefois, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales, sans négociation si celle-ci correspond à son besoin.

La négociation s'effectuera soit par un échange de courrier soit par une ou plusieurs réunion(s) de négociation.

L'offre la mieux classée sera donc retenue à titre provisoire en attendant que le ou les candidats produisent les certificats et attestations des articles R. 2143-6 à R. 2143-10 du Code de la commande publique. Le délai imparti par le pouvoir adjudicateur pour remettre ces documents ne pourra être supérieur à 10 jours.

Une attestation d'assurance décennale devra également être produite dans le même délai.

10 RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

9.1 Adresses supplémentaires et points de contact

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats transmettent impérativement 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 6 jours avant la date limite de remise des plis. Ce délai est décompté à partir de la date d'envoi de la demande par le candidat.

Une réponse sera alors adressée, à toutes les entreprises ayant retiré le dossier ou l'ayant téléchargé après identification, 4 jours au plus tard avant la date limite de remise des plis. Ce délai est décompté à partir de la date d'envoi par le pouvoir adjudicateur de la réponse aux candidats ayant retiré le DCE.

9.2 Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent est :

Tribunal Administratif de Bordeaux
9 rue Tastet
BP 947
33063 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05 56 99 38 00
Télécopie : 05 56 24 39 03
Courriel : greffe.ta-bordeaux@juradm.fr

Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes : Référé contractuel prévu aux articles L.551-13 à L.551-23 du CJA, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R. 551-7 du CJA. Recours de pleine juridiction ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt lésé, et pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique.

Pour obtenir des renseignements relatifs à l'introduction des recours, les candidats devront s'adresser au Tribunal Administratif de Bordeaux (coordonnées ci-dessus).

En cas de difficultés survenant lors de la procédure de passation, l'organe chargé de jouer le rôle de médiateur est :

CCIRA de Bordeaux
DREETS Nouvelle-Aquitaine – Pôle C
11 Avenue Pierre Mendès France
Immeuble Le Pôle
33700 MERIGNAC
Tél : 05 55 12 20 47
Courriel : dreets-na.polec@dreets.gouv.fr