



Marché public de Travaux  
Procédure adaptée

**REGLEMENT DE LA CONSULTATION**

Objet du marché :

**CREATION DE LOGEMENTS AVEC JARDINS et AMENAGEMENT D'ESPACES PUBLICS – ILOT  
CENTRAL A CASTELNAUD DE GRATECAMBE - 47290**

**Maître d'ouvrage :**

Commune de Castelnaud de Gratecambe  
10 rue de la Plaine – 47290 CASTELNAUD DE GRATECAMBE  
Tel : 05.53.01.75.98

**Maître d'œuvre (Mandataire):**

EIRL Hugues DRAPEAU – Architecte, mandataire  
14 rue Duffour Dubergier – 33 000 BORDEAUX  
Tel : 06 12 30 99 20  
Mail : [contact@hd-architecture.com](mailto:contact@hd-architecture.com)

Date et heure limite de réception des offres : le vendredi 4 décembre à 12h00.

## S O M M A I R E

| Articles  | Désignation                                                             | Page |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------|------|
| ARTICLE 1 | Objet de la consultation                                                | 3    |
| ARTICLE 2 | Conditions de la consultation                                           | 3    |
| 2.1       | Etendue de la consultation                                              | 3    |
| 2.2       | Pouvoir adjudicateur                                                    | 3    |
| 2.3       | Maîtrise d'ouvrage                                                      | 3    |
| 2.4       | Maîtrise d'œuvre                                                        | 3    |
| 2.5       | Décomposition en tranches                                               | 3    |
| 2.6       | Décomposition en lots                                                   | 3    |
| 2.7       | Durée du marché – Délais d'exécution                                    | 4    |
| 2.8       | Variantes                                                               | 4    |
| 2.9       | Nature de l'attributaire                                                | 4    |
| 2.10      | Compléments à apporter au CCTP                                          | 4    |
| 2.11      | Prestations supplémentaires éventuelles                                 | 4    |
| 2.12      | Modification de détail au dossier de consultation                       | 4    |
| 2.13      | Délai de validité des offres                                            | 5    |
| 2.14      | Modalités de financement et de paiement                                 | 5    |
| 2.15      | Contenu du dossier de consultation des entreprises fourni aux candidats | 5    |
| 2.16      | Négociation                                                             | 6    |
| ARTICLE 3 | Présentation des candidatures et des offres                             | 6    |
| 3.1       | Pièces de la candidature                                                | 6    |
| 3.2       | Pièces de l'offre                                                       | 7    |
| ARTICLE 4 | Jugement des offres                                                     | 8    |
| ARTICLE 5 | Conditions d'envoi et de remise des offres                              | 9    |
| ARTICLE 6 | Renseignements complémentaires                                          | 10   |

Les documents constitutifs du présent dossier de consultation sont la propriété intellectuelle de l'administration contractante.

Ils ne peuvent être communiqués à des tiers ou utilisés à d'autres fins que la réponse à la présente consultation, qu'avec l'accord préalable de cette dernière.

Toute utilisation, autre que celle nécessaire pour répondre à la présente consultation, ou diffusion effectuées sans l'autorisation de l'administration, engage la responsabilité de son auteur et peuvent notamment être punies des peines réprimant les atteintes à la propriété intellectuelle.

## ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONSULTATION

La présente consultation porte sur une opération de travaux tendant à la création de logements avec jardins et à l'aménagement d'espaces publics. Le présent marché public est un marché de travaux d'exécution.

Une première consultation pour ce projet avait été lancée en juillet 2025. Cette consultation avait dû être interrompue suite à la prescription d'un arrêté portant sur un diagnostic d'archéologie préventive sur le site, obligeant la maîtrise d'ouvrage à revoir le phasage du chantier.

Pour ce faire, la consultation du lot Démolition – gros-œuvre a été lancée en octobre 2025 permettant de préparer le terrain afin que l'INRAP puisse procéder aux fouilles qui se sont déroulées en avril 2026. Le rapport établi par l'INRAP a conduit la maîtrise d'ouvrage à procéder à quelques adaptations de son projet.

Le présent Dossier de Consultation des Entreprises tient compte des adaptations demandées.

Le CCTP du Lot Démolition-Gros-œuvre est donné à titre indicatif.

Le lieu d'exécution des prestations est le suivant : Castelnaud de Gratecambe (47 290).

## ARTICLE 2 – CONDITIONS DE LA CONSULTATION

### 2.1 Etendue de la consultation

La présente consultation est passée selon une procédure adaptée conformément aux dispositions de l'article L2123-1 du code de la commande publique.

### 2.2 Pouvoir adjudicateur

Nom et adresse du pouvoir adjudicateur :

Commune de Castelnaud de Gratecambe  
10 rue de la Plaine – 47290 CASTELNAUD-DE-GRATECAMBE

### 2.3 Maîtrise d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage de l'opération sera assurée par :

Commune de Castelnaud de Gratecambe  
10 rue de la Plaine – 47290 CASTELNAUD-DE-GRATECAMBE

### 2.4 Maîtrise d'œuvre

La maîtrise d'œuvre de l'opération sera assurée par :

Hugues DRAPEAU – Architecte, mandataire  
LA FABRIQUE DES LIEUX  
14 rue Duffour Dubergier  
33 000 BORDEAUX  
Tel : 06 12 30 99 20

Atelier Passeurs Paysagistes  
Paysagiste, Co traitant  
14 rue Duffour Dubergier –  
33 000 BORDEAUX  
Tel : 06 99 61 90 90

## 2.5 Visite des lieux

Une visite du site est vivement recommandée avant la remise des offres. Le site est actuellement clôturé par des barrières de chantier, à la suite des démolitions déjà réalisées. Ces démolitions permettent d'apprécier l'état actuel du bâti conservé et ses conditions d'accès.

Les candidats sont réputés avoir pris pleinement connaissance des lieux, de leurs contraintes et des conditions d'exécution des travaux.

## 2.6 Décomposition en tranches

Sans objet

## 2.7 Décomposition en lots

La globalité du marché est répartie en 14 lots à attribuer par marché séparé. Pour rappel, le Lot 1 Démolition-Gros-œuvre a fait l'objet d'une consultation indépendante compte-tenu des fouilles archéologiques qui ont été réalisées sur l'emprise du projet.

La présente consultation concerne donc les lots 2 à 14.

| N° du lot | Désignation du lot                |
|-----------|-----------------------------------|
| 02        | Charpente et ouvrage bois         |
| 03        | Couverture tuile - Zinguerie      |
| 04        | Menuiseries extérieures bois      |
| 05        | Menuiseries extérieures Aluminium |
| 06        | Métallerie                        |
| 07        | Cloisons – Doublages - Plafonds   |
| 08a       | Menuiserie intérieure             |
| 08b       | Cuisine                           |
| 9         | Revêtements de sols               |
| 10        | Peinture                          |
| 11        | Chauffage – VMC - Plomberie       |
| 12        | Electricité – CFO - CFA           |
| 13        | VRD (Voirie – Réseaux Divers)     |
| 14        | Aménagements paysagers            |

## 2.8 Durée du marché – Délais d'exécution

Les délais d'exécution des travaux sont fixés à l'acte d'engagement et ne peuvent en aucun cas être modifiés.

Le délai préconisé par le maître d'œuvre pour la réalisation des travaux est de 12 mois (dont 1 mois de préparation et 1 mois de réception (compris levées de réserves)) à compter de la notification par le maître d'ouvrage de l'ordre de service de démarrage des travaux pour l'ensemble des lots.

L'entrepreneur établira un planning détaillé de son intervention.

La date prévisionnelle de commencement d'exécution (préparation du chantier + travaux) est fixée au 04 janvier 2027.

## 2.9 Variantes

Les variantes sont interdites, les candidats devront présenter une offre strictement conforme aux documents de la consultation.

## 2.10 Nature de l'attributaire

Un marché séparé sera conclu avec un prestataire unique ou avec un prestataire groupé.

Les membres du groupement désignent parmi eux un mandataire habilité à les engager.

Aucune forme de groupement n'est imposée par le pouvoir adjudicateur au stade de la remise de l'offre. Conformément à l'article R2142-22 du code de la commande publique, une fois le marché attribué, la forme solidaire sera imposée au groupement attributaire en vue d'assurer la bonne exécution du marché.

Les candidats ne peuvent présenter plusieurs offres en agissant à la fois :

- en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements ;
- en qualité de membres de plusieurs groupements.

## 2.11 Compléments à apporter aux CCTP

Les candidats peuvent apporter des compléments techniques aux CCTP.

## 2.12 Prestations supplémentaires éventuelles

Le candidat doit répondre à la prestation supplémentaire éventuelle imposée (PSE) suivante :

- PSE n°1 du lot 2 Charpente et ouvrage bois :  
Réfection du plancher des combles (R + 2 – Maison individuelle) (cf 02A.3.5 du CCTP de ce lot).

L'absence de réponse à cette prestation dans l'offre du candidat rend cette dernière irrégulière.

## 2.13 Modification de détail au dossier de consultation

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter au plus tard 10 jours avant la date limite fixée pour la réception des offres, 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.

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

## 2.14 Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 60 jours à compter de la date limite fixée pour la réception des offres.

## 2.15 Modalités de financement et de paiement

### a) Financement

Les travaux seront rémunérés sur les fonds propres du pouvoir adjudicateur dans les conditions fixées par les règles de la comptabilité publique.

Les sommes dues aux titulaires et aux sous-traitants seront mandatées dans un délai global de paiement de 30 jours à compter de la date à laquelle la Commune de Castelnaud de Gratecambe aura été destinataire d'une situation présentée par le titulaire.

#### b) Modalité de paiement

Le titulaire pourra solliciter le versement d'une avance conformément aux dispositions des articles R2391-1 et suivants du code de la commande publique.

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

Le titulaire pourra solliciter le versement d'un acompte conformément aux dispositions de l'article L2191-4 du code de la commande publique.

En application de l'article L2191-7 du code de la commande publique, une retenue de garantie égale à 5% sera appliquée sur l'ensemble du marché et prélevée au fur et à mesure du règlement des acomptes.

Le mode de règlement choisi par la personne publique est le virement administratif, soit à titre d'acomptes, soit à titre de règlement partiel, définitif ou pour solde.

L'opérateur économique a droit au versement d'intérêts moratoires en cas de dépassement du délai de paiement dans les conditions prévues par l'article R2192-36 du code de la commande publique.

#### 2.16 Contenu du dossier de consultation des entreprises fourni au candidat

Le dossier de consultation des entreprises comprend les documents suivants :

- Le présent règlement de la consultation
- L'acte d'engagement
- Le CCAP (Cahier des Clauses Administratives Particulières)
- Le Cahier des Clauses Techniques Particulières communes à tous les lots
- Les CCTP de chaque lot
- La DPGF (Décomposition du Prix Global et Forfaitaire)
- Le dossier graphique (plans du projet et plans de l'état des lieux)
- Le Rapport Initial Contrôle Technique
- Le Plan Installation de chantier
- Le PGCSPS
- Le calendrier global prévisionnel des travaux
- Le cadre de mémoire technique
- Le certificat de visite
- L'arrêté portant indication de la modification de la consistance d'un projet d'aménagement de la Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

Le dossier de consultation des entreprises est téléchargeable sur le profil acheteur du pouvoir adjudicateur à l'adresse suivante : <http://demat-ampa.fr>

#### 2.17 Négociation

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de négocier de manière dématérialisée.

### ARTICLE 3 – Présentation des candidatures et des offres

Le pouvoir adjudicateur applique le principe "Dites-le nous une fois". Par conséquent, les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents et renseignements qui ont déjà été transmis dans le cadre d'une précédente consultation et qui demeurent valables.

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.

Le dossier à remettre par les candidats comprendra :

#### 3.1 Pièces de la candidature

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 :

Renseignements concernant la situation juridique de l'entreprise :

| Libellés                                                                                                                 | Signature |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner      | Non       |
| Renseignements sur le respect de l'obligation d'emploi mentionnée aux articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du Code du travail | Non       |

Renseignements concernant la capacité économique et financière de l'entreprise :

| Libellés                                                                                                                                                                                | Signature |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant des opérations similaires au marché réalisées au cours des trois derniers exercices disponibles | Non       |
| Déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels                                                                                             | Non       |

Renseignements concernant les références professionnelles et la capacité technique de l'entreprise :

| Libellés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Signature |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Effectif présent à la date de la remise de la présente consultation                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Non       |
| Le nombre d'ouvriers que l'entreprise est capable de mobiliser en permanence sur le chantier<br>Afin de réduire les délais, le maître d'ouvrage est en capacité d'exiger une équipe renforcée pour l'exécution des travaux                                                                                                                                            | Non       |
| La présentation d'une liste des travaux similaires exécutés au cours des trois dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les travaux les plus importants. Ces attestations indiquent le montant, l'époque et le lieu d'exécution des travaux et précisent s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés régulièrement à bonne fin | Non       |
| La déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature                                                                                                                                                                                                                    | Non       |

Pour présenter leur candidature, les candidats utilisent soit les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat), disponibles gratuitement sur le site [www.economie.gouv.fr](http://www.economie.gouv.fr), soit 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.

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.

### 3.2 Pièces de l'offre

| Libellés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Signature |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| L'acte d'engagement (AE)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Oui       |
| La décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Oui       |
| Un mémoire justificatif comprenant :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Non       |
| <b>A – MOYENS / PRODUITS MIS EN OEUVRE (25 pts)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |
| 1 – Présentation des <b>moyens matériels et humains spécifiques</b> qu'elle mettra en œuvre pour la réalisation du chantier (moyens, certification, qualité, hygiène, sécurité...) <div style="text-align: right;"><b>/10pts</b></div>                                                                                                                                                                                    |           |
| 2 – Présentation des produits mise en œuvre que l'entreprise propose pour le chantier (classifications normatives, caractéristiques techniques et fonctionnelles, entretien...). Fournir en pièces jointes les fiches techniques de tous les produits prévus.<br>Présentation de chantiers et de réalisations de l'entreprise, et notamment de références similaires <div style="text-align: right;"><b>/15 pts</b></div> |           |
| <b>B –METHODOLOGIE / PLANNING (35 pts)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| 1 – Méthodologie de chantier.<br>Description de la mise en œuvre des ouvrages et de l'installation de chantier, notamment en fonction des contraintes d'accès au site et de la problématique liée au chantier en site occupé.<br>Prise en compte des contraintes en matière d'acheminement et d'évacuation des matériaux. Gestion des déchets de chantier. <div style="text-align: right;"><b>/25 pts</b></div>           |           |
| 2 – Présentation d'un planning détaillé à partir du planning prévisionnel, avec optimisation éventuelle et délais de fabrication ou livraison, disponibilité, temps de réalisation. <div style="text-align: right;"><b>/10 pts</b></div>                                                                                                                                                                                  |           |

#### L'absence d'un des documents listés entraînera le rejet de l'offre.

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.

#### ARTICLE 4 – JUGEMENT DES OFFRES

Le jugement des offres s'effectuera conformément aux principes fondamentaux de la commande publique.

Il donnera lieu à un classement des offres.

Chaque lot sera attribué au candidat qui aura remis l'offre économiquement la plus avantageuse en application des critères d'attributions pondérés suivants :

| Critères d'attribution  | Nombre de points |
|-------------------------|------------------|
| La valeur technique     | 60               |
| Le prix des prestations | 40               |

##### Critère « Valeur technique » noté sur 60 points

Le critère « valeur technique » sera analysé au regard du mémoire technique.

Pour l'attribution des notes, il sera fait application des coefficients suivants :

| Niveau de la note coefficient | Evaluation                                          |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 0,00                          | Inacceptable, non conforme                          |
| 0,25                          | Acceptable mais présence de réserves significatives |
| 0,50                          | Acceptable mais présence de réserves mineures       |
| 0,75                          | Satisfaisant                                        |
| 1,00                          | Très satisfaisant                                   |

##### Critère « Prix des prestations » noté sur 40 points

Le prix des prestations sera analysé au regard du DPGF fourni par le candidat et par application de la formule suivante :  $40 \times (\text{Prix moins disant} / \text{Prix de l'offre})$

Note finale : note valeur technique + note prix

#### ARTICLE 5 - CONDITIONS DE REMISE DES OFFRES – Transmission électronique uniquement

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.

##### **5.1 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 une nouvelle offre est envoyée par voie électronique par le même candidat, celle-ci annule et remplace l'offre précédente. Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique (CD-ROM, DVD-ROM, clé usb) ou sur support papier. Cette copie doit être placée dans un pli portant la mention « copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée. Elle est ouverte dans les cas suivants :

- lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans le pli transmis par voie électronique ;
- lorsque le pli électronique est reçu de façon incomplète, hors délai ou n'a pu être ouvert, à condition que sa transmission ait commencé avant la clôture de la remise des plis. La copie de sauvegarde peut être transmise ou déposée à l'adresse suivante :

Commune de Castelnaud de Gratecambe  
10 rue de la Plaine 47290 CASTELNAUD DE GRATECAMBE

Les fichiers devront être transmis au format PDF.

La signature électronique des documents n'est pas exigée dans le cadre de cette consultation.

La signature électronique du contrat par l'attributaire n'est pas exigée dans le cadre de cette consultation.

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

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

Le candidat est invité à créer son "Espace entreprise" sur la plateforme. Sur cette plateforme, le candidat pourra retrouver l'ensemble de ses retraits de dossier de consultation. L'inscription est un préalable obligatoire pour correspondre avec l'acheteur lors de chaque consultation (Questions/Réponses, Dépôt de candidatures et offres. . .). Elle permet également de bénéficier d'un service d'alertes sur les consultations (précisions, modifications, report de délais...).

Par conséquent, il est recommandé d'indiquer une adresse mail durable pendant toute la durée de la procédure, en priorité l'adresse de l'interlocuteur principal du candidat, ainsi que la ou les adresses de remplacement en cas d'absence de ce dernier. Le candidat ne pourra porter aucune réclamation s'il ne bénéficie pas de toutes les informations complémentaires diffusées par la plateforme lors du déroulement de la consultation, en raison d'une erreur qu'il aurait faite dans la saisie de son adresse, ou en cas de suppression de ladite adresse.

Un service de dépôt "Attestation" permet au candidat de déposer en ligne son RIB, ses attestations d'assurance, sa liste nominative des travailleurs étrangers, son attestation de régularité fiscale et son attestation semestrielle sociale dans un coffre-fort sécurisé.

L'ensemble des acheteurs utilisateurs de la plateforme auront accès à ces informations. L'ensemble de ces services est fourni gratuitement au candidat.

## 5.2 Transmission sur 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.

## ARTICLE 6 – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

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 10 jours avant la date limite de réception des offres.

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 offres.