



RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION (RC)

Marché Public de Travaux — Procédure Adaptée (MAPA)

OBJET DE LA CONSULTATION :

**Réhabilitation d'un ancien presbytère et construction d'une extension
destinée à une bibliothèque et une salle polyvalente**

Date et heure limites de remise des offres :

10 novembre 2026 à 12h



ARTICLE 1 : POUVOIR ADJUDICATEUR ET OBJET

1.1 Identité de l'acheteur

Le pouvoir adjudicateur contractant est :

La commune de FLETRE

597 Rue Nationale

59270 FLETRE

03 28 40 19 54

1.2 Objet du marché

Le présent marché a pour objet la réalisation des travaux relatifs à la réhabilitation de l'ancien bâtiment existant et à la construction d'une extension nouvelle, destinée notamment à accueillir une bibliothèque/médiathèque ainsi qu'une salle polyvalente.

Les travaux comprennent l'ensemble des prestations nécessaires à la réalisation complète de l'opération, conformément aux documents de la consultation, aux plans, aux pièces techniques et aux prescriptions applicables.

1.3 Type de procédure

Le marché est passé selon la Procédure Adaptée (MAPA), conformément aux dispositions du Code de la commande publique en vigueur.

ARTICLE 2 : ALLOTISSEMENT

Les travaux sont répartis en 13 lots distincts.

Les candidats peuvent postuler pour un ou plusieurs lots :

- 01 Lot démolition/ désamiantage,
- 02 Lot Gros Œuvre
- 03 Lot charpente bois,
- 04 Lot Couverture étanchéité,
- 05 Lot Bardages-Façades,
- 06 Lot Menuiseries extérieures,
- 07 Lot CVC,
- 08 Lot CFO/CFA,
- 09 Plâtrerie isolation doublages,
- 10 Lot Menuiseries intérieures,
- 11 Lot revêtement de sols et faïences,
- 12 Lot Peintures,
- 13 Lot VRD



ARTICLE 3 : CONDITIONS DE LA CONSULTATION

3.1 Visite des lieux

La visite du site est obligatoire pour les lots 01 à 04, 07, 08, 09 et 13. Elle est fortement conseillée pour les autres lots.

Afin de permettre aux opérateurs économiques de prendre pleinement connaissance des lieux, du terrain, des ouvrages existants ainsi que des contraintes et des liaisons avec les futures constructions, une visite des lieux est obligatoire.

Des visites organisées seront proposées aux candidats les 21 et 28 octobre 2026, de 10h00 à 11h00.

Les candidats devront impérativement prendre rendez-vous auprès de la Mairie de Flêtre afin de convenir de leur horaire de visite.

À l'issue de la visite, une attestation de visite sera remise au candidat. Cette attestation, dûment signée, devra obligatoirement être jointe à l'offre.

Toute question relative à la consultation devra être adressée au pouvoir adjudicateur au plus tard 7 jours avant la date limite de remise des offres. Les réponses apportées aux questions susceptibles d'intéresser l'ensemble des candidats seront communiquées dans les conditions prévues par les documents de la consultation

Les demandes de rendez-vous sont à adresser à :

Mairie de Flêtre
mairie@fletre.fr
03 28 40 19 54

3.2 Durée du marché et délais d'exécution

La durée prévisionnelle de l'opération est fixée à :

1 mois de période de préparation + 8 mois de travaux.
--

La période de préparation est destinée notamment à permettre :

- La préparation du chantier
- L'établissement du calendrier détaillé
- La coordination entre les entreprises
- La transmission des fiches techniques
- La préparation des documents d'exécution
- La préparation des approvisionnements.

Le délai d'exécution des travaux est fixé à **neuf (9) mois** à compter de l'ordre de service prescrivant le démarrage des travaux.

ARTICLE 4 : CONDITIONS DE PARTICIPATION



Règlement de la consultation

La consultation est ouverte aux entreprises individuelles, aux sociétés ou aux groupements d'entreprises.

Les candidats doivent disposer des capacités juridiques, professionnelles, techniques et financières nécessaires à la bonne exécution du marché.

Les candidats peuvent présenter leur offre sous la forme d'un groupement conjoint ou d'un groupement solidaire, conformément aux dispositions du Code de la commande publique.

En cas de groupement conjoint, chaque membre du groupement est responsable de l'exécution des prestations qui lui sont attribuées.

En cas de groupement solidaire, chaque membre du groupement est engagé financièrement pour la totalité des prestations objet du marché.

ARTICLE 5 : DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES (DCE)

Le dossier de consultation comprend notamment :

- Le présent règlement de consultation (RC)
- L'acte d'engagement (AE)
- Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP)
- Le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) propre à chaque lot
- La décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF)
- Les plans et documents graphiques
- Le calendrier prévisionnel des travaux
- Le RICT
- Le PGC
- Le Permis de construire et arrêté de PC
- Les diagnostics amiante et plomb
- Le relevé géomètre
- Les éventuelles pièces complémentaires.

Le dossier est accessible gratuitement par voie électronique selon les modalités indiquées dans l'avis de marché.

ARTICLE 6 : PRÉSENTATION DES CANDIDATURES

Le candidat devra fournir les renseignements et documents permettant d'apprécier sa capacité à exécuter le marché.

Le dossier de candidature comprendra notamment :

- Une déclaration sur l'honneur permettant d'établir que le candidat ne se trouve pas dans un cas d'exclusion de la commande publique
- Les renseignements concernant l'identification du candidat



Règlement de la consultation

- Les éléments relatifs aux capacités économiques et financières
- Les éléments relatifs aux capacités techniques et professionnelles.

Le candidat pourra notamment présenter :

- Ses références récentes dans des opérations similaires
- Ses effectifs
- Ses moyens matériels
- Ses qualifications professionnelles
- Ses certifications lorsqu'elles sont pertinentes.

Les candidats pourront utiliser le DUME ou les formulaires de déclaration prévus par la réglementation.

ARTICLE 7 : PRÉSENTATION DES OFFRES

L'offre devra comprendre au minimum :

1. La DPGF complétée
2. Le cadre de mémoire technique
3. Les fiches techniques des principaux matériaux et équipements proposés, lorsque demandées
4. Les éventuelles attestations ou documents demandés dans le dossier de consultation.

Le mémoire technique devra permettre au maître d'ouvrage d'apprécier la valeur technique de l'offre.

ARTICLE 8 : MÉMOIRE TECHNIQUE

Le mémoire technique devra notamment présenter les éléments suivants :

8.1 – Procédés d'exécution et méthodologie en chantier – 15 % (5 pages recto verso par critères)

Le candidat présentera notamment :

- La description des contraintes et des complications d'exécution générées liées à ses propres travaux et à ceux des autres lots ainsi que les solutions proposées pour les résoudre.
- L'identification des risques et moyens mis en œuvre :
 - Modalités d'approvisionnement du chantier hors site et sur site ;
 - Modalités de contrôle par l'encadrement de la bonne exécution des travaux (autocontrôles internes)
 - Les mesures mises en œuvre pour limiter les nuisances liées au chantier : nuisances acoustiques, sonores, production et propagation des poussières, propreté du chantier,
 - Les principales caractéristiques des matériaux proposés, les fiches techniques correspondantes ;
 - Les performances des produits, leur adéquation avec les prescriptions du CCTP, leur durabilité et leur aptitude à l'emploi.



Règlement de la consultation

Fourniture d'un schéma de dossier d'exécution type (explications, tous documents complémentaires à fournir en annexe).

8.2 – Moyens humains et matériels mis en œuvre – 15 % (5 pages recto verso par critères)

Le candidat présentera notamment :

- Organigramme complet et détaillé de l'équipe dédiée au chantier en indiquant pour chaque membre, la fonction et la responsabilité, en vue du respect du planning
- Moyens techniques et matériels de la société affectés à l'opération

8.3 – Mesures de sécurité, hygiène et environnementale mises en oeuvre – 5 % (2 pages recto verso par critères)

Le candidat présentera notamment :

- Les modalités d'interventions précises notamment en milieu contenant des matériaux dangereux ;
- La gestion des consignes et les moyens mis en œuvre, la sécurité et la santé des employés tout au long de l'intervention
- Les mesures mises en œuvre pour assurer la gestion des déchets du chantier (prévention, stockage, enlèvement, suivi et traitement des déchets) et pour leur réduction
- Les mesures mises en œuvre pour la sensibilisation des intervenants, la communication avec les riverains
- Les mesures prises afin de garantir l'hygiène, la prévention des risques et de santé des collaborateurs, de gestion des situations d'urgence, d'aménagement du chantier tout au long de l'intervention
- Les dispositifs sont mis en œuvre pour la gestion des déchets du chantier, son nettoyage, la gestion des produits dangereux le cas échéant ? quelles mesures sont prises pour limiter les nuisances liées aux travaux.
- Les mesures de réduction et de tri des déchets ;
- Les modalités d'évacuation et de valorisation des déchets ;
- Les mesures permettant de limiter les consommations et déplacements ;

8.4 – Méthodologie mise en place pour les OPR et engagements de levées de réserves – 5 % (2 pages recto verso par critères)

Le candidat précisera notamment :

Les actions qu'il entend engager en vue de la réception « Zéro défaut » : engagement de présence aux OPR et en réception :

- Référent pour les périodes OPR et réceptions
- Intervention après le nettoyage
- Méthodologies et prises en comptes des listes des OPR : réactivité et délai
- Service dédié pour la GPA et la levée des réserves



Règlement de la consultation

- Réactivité : délai de prise en compte, délai d'intervention
- Délai de remise du Quitus d'intervention

Les éléments annoncés par le candidat dans son mémoire technique et ayant contribué à l'attribution du marché pourront devenir contractuels selon les modalités prévues dans les pièces du marché.

ARTICLE 9 : CRITÈRES DE JUGEMENT DES OFFRES

Le choix de l'offre économiquement la plus avantageuse sera apprécié en fonction des critères pondérés suivants :

Critère	Pondération	Sous-critères / Détails
Prix des prestations	60 %	Analyse sur la base du montant global forfaitaire de la DPGF.
Valeur technique	40 %	Évaluée d'après le mémoire technique
TOTAL	100 %	

ARTICLE 10 : NOTATION DE LA VALEUR TECHNIQUE

La valeur technique sera évaluée au regard des cinq sous-critères définis à l'article 8.

Chaque sous-critère sera apprécié au regard du contenu du mémoire technique remis par le candidat.

La notation tiendra compte notamment :

- De la précision des informations fournies
- De leur pertinence au regard du chantier
- De leur cohérence avec le CCTP
- De leur adéquation aux contraintes de l'opération
- Des moyens réellement affectés au chantier.

Une offre ne présentant pas les informations nécessaires à l'évaluation d'un sous-critère pourra obtenir une note faible ou nulle pour ce sous-critère.

ARTICLE 11 : DÉLAI DE VALIDITÉ DES OFFRES

Le délai de validité des offres est fixé à 90 jours à compter de la date limite de remise des offres. Pendant cette période, les candidats restent engagés par leur offre.

ARTICLE 12 : CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES OFFRES

Les offres devront être remises avant le **JEUDI 5 NOVEMBRE 2026 à 12H.**



Règlement de la consultation

Toute offre reçue après la date et l'heure limites de remise des offres sera considérée comme hors délai et ne pourra être retenue.

12.1 Remise sous format électronique

Les offres sont obligatoirement transmises par voie électronique selon les modalités indiquées dans l'avis de marché et sur le profil d'acheteur.

Il est ici rappelé qu'il appartient au soumissionnaire de disposer d'un système de contrôle des virus informatiques et de s'assurer que les fichiers remis sont exempts de virus.

Les documents devant être signés, doivent être signés à l'aide d'un certificat de signature électronique valide.

12.2 Remise sous format papier

Les plis présentés comme indiqué à l'article 3 devront être remis contre récépissé ou adressés par lettre recommandée avec avis de réception postal, avant la date et l'heure.

Les documents contenus dans les enveloppes devront respecter les formats demandés.

Les soumissionnaires conservent la possibilité de transmettre, en parallèle à leur réponse envoyée par voie électronique, une copie de sauvegarde sous format papier. Il est précisé que l'envoi d'une copie de sauvegarde sous format papier n'est pas une obligation et qu'il appartient au candidat de décider s'il souhaite ou non utiliser cette possibilité de doubler sa transmission par voie électronique d'une transmission par voie postale. Mais cela permettra de faciliter la lecture par l'acheteur.

ARTICLE 13 : MODIFICATION DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'apporter des modifications au dossier de consultation. Les candidats devront répondre sur la base du dernier dossier de consultation mis à leur disposition.

Le droit des entreprises à proposer des variantes techniques et si variantes autorisées, il faut d'abord répondre au dossier DCE de base. Les variantes proposées ne doivent pas dégrader le cahier des charges ou d'être argumenté précisément sur l'intérêt pour permettre aux maîtres d'ouvrage et d'œuvre d'en analyser la pertinence technique et financière.

ARTICLE 14 : QUESTIONS DES CANDIDATS

Les candidats pourront poser leurs questions par l'intermédiaire du profil d'acheteur dans les conditions et délais indiqués dans l'avis de marché.

Les réponses apportées aux questions pourront être communiquées à l'ensemble des candidats.

ARTICLE 15 : NÉGOCIATION



Règlement de la consultation

L'acheteur se réserve la possibilité de négocier avec les 3 candidats ayant présenté les meilleures offres à l'issue d'un premier classement. Toutefois, le marché pourra être attribué sur la base des offres initiales sans négociation.

La négociation pourra porter notamment sur :

- Le prix ;
- Les conditions d'exécution ;
- Les délais ;
- Les moyens affectés au chantier ;
- Des éléments techniques de l'offre.

ARTICLE 16 : EXAMEN DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

Le pouvoir adjudicateur examinera les candidatures puis les offres conformément aux dispositions du Code de la commande publique.

Il pourra demander aux candidats de compléter ou préciser certains éléments de leur candidature ou de leur offre lorsque la réglementation le permet.

ARTICLE 17 : OFFRES IRRÉGULIÈRES, INACCEPTABLES OU INAPPROPRIÉES

Les offres irrégulières, inacceptables ou inappropriées seront traitées conformément aux dispositions du Code de la commande publique.

Le pouvoir adjudicateur pourra demander la régularisation des offres dans les conditions autorisées par la réglementation.

ARTICLE 18 : ATTRIBUTION DU MARCHÉ

Le marché sera attribué au candidat ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères de jugement définis dans le présent règlement de consultation.

Pour chaque lot, le candidat retenu sera celui ayant obtenu la meilleure note globale.

ARTICLE 19 : PIÈCES À FOURNIR PAR L'ATTRIBUTAIRE

Le candidat auquel il est envisagé d'attribuer le marché devra fournir, dans les délais impartis, les documents nécessaires à la vérification de sa situation administrative et de ses capacités.

Il devra notamment produire les attestations fiscales et sociales ainsi que les attestations d'assurance requises.



Règlement de la consultation

Pour les lots concernés, une attestation d'assurance de responsabilité décennale devra être fournie avant le commencement des travaux.

ARTICLE 20 : NOTIFICATION DU MARCHÉ

Le marché sera notifié au titulaire conformément aux dispositions du Code de la commande publique.

Le titulaire ne pourra commencer l'exécution des travaux qu'après réception de la notification et émission de l'ordre de service prescrivant le commencement des travaux, dans les conditions prévues par le marché.

ARTICLE 21 : RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Les demandes de renseignements complémentaires devront être adressées au pouvoir adjudicateur exclusivement par l'intermédiaire du profil d'acheteur.

Les réponses seront communiquées dans les conditions prévues par la réglementation et les documents de la consultation.

ARTICLE 22 : INSTANCE CHARGÉE DES PROCÉDURES DE RECOURS

Les voies et délais de recours sont ceux prévus par les règles applicables à la commande publique.

L'instance compétente est :

Tribunal administratif de Lille
5 rue Geoffroy Saint-Hilaire
CS 62039
59014 Lille Cedex

Les coordonnées et modalités de saisine devront être vérifiées et actualisées dans l'avis de marché au moment du lancement de la consultation.

ARTICLE 23 : DISPOSITIONS FINALES

La participation à la présente consultation implique l'acceptation sans réserve des dispositions du dossier de consultation.

Les candidats sont réputés avoir pris connaissance de l'ensemble des documents et contraintes nécessaires à la réalisation des prestations avant la remise de leur offre.