

RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

Réhabilitation et extension de l'ancienne gendarmerie de Croisilles

Communauté de communes du Sud-Artois - Version consolidée du 1er octobre 2026

SEPTEMBRE 2026

Article 1 - Acheteur et assistance à maîtrise d'ouvrage

Maître d'ouvrage : Communauté de communes du Sud-Artois - 5 rue Neuve, 62450 Bapaume - Tél. 03 21 59 17 17 -
Profil acheteur : <https://marchespublics596280.fr>

Assistant à maîtrise d'ouvrage : S.E.L.A.R.L. d'Architecture Philippe Damiens et Associées - 69 Quai de l'Ouest, A003, 59000 Lille - Roxana Antonescu, architecte - Tél. 06 63 47 73 28.

Article 2 - Objet du marché

Mission de maîtrise d'œuvre relative à la réhabilitation et à l'extension de l'ancienne gendarmerie de Croisilles en vue de la création de locaux intercommunaux - Rue Albert Michel, 62128 Croisilles.

La mission comprend : DIAG, APS, APD, autorisations administratives relevant de la maîtrise d'œuvre, PRO, ACT, VISA, DET, AOR et la mission complémentaire OPC. Les études d'exécution complètes sont réalisées par les entreprises de travaux et soumises au VISA du maître d'œuvre.

ENVELOPPES

Enveloppe contractuelle maximale affectée aux travaux : 2 398 734 € HT. Montant maximal des honoraires, toutes missions obligatoires comprises : 230 000 € HT.

Article 3 - Procédure

Le marché est passé selon une procédure formalisée avec négociation en application des articles L.2124-3, R.2124-3, 3°, et R.2161-12 à R.2161-20 du Code de la commande publique. La procédure comporte une phase de candidatures puis une phase d'offres réservée aux candidats sélectionnés.

La consultation est organisée sans concours conformément à l'article R.2172-2 du Code de la commande publique, notamment en raison du caractère de réhabilitation / réutilisation d'un ouvrage existant et du montant du besoin inférieur à 300 000 € HT pour un groupement de collectivités territoriales.

La CCSA se réserve la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans négociation, conformément à l'article R.2161-17, sous réserve que cette faculté figure également dans l'avis de marché.

Article 4 - Calendrier de la procédure

Étape	Date
Date limite de réception des candidatures	Lundi 2 novembre 2026 à 16h00
Visite du site	Jeudi 15 octobre 2026 à 10h00
Invitation des candidats sélectionnés	Jeudi 5 novembre 2026
Date limite des offres initiales	Lundi 16 novembre 2026 à 12h00
Négociation prévisionnelle	18 et 19 novembre 2026
Date limite des offres finales	Lundi 23 novembre 2026 à 12h00
CAO prévisionnelle	Mardi 24 novembre 2026
Conseil communautaire - autorisation de signature	Mardi 1er décembre 2026

Les dates postérieures à la remise des candidatures sont prévisionnelles, à l'exception des dates limites expressément notifiées aux candidats. Tout ajustement est porté à la connaissance des opérateurs via le profil acheteur dans le respect de l'égalité de traitement.

Article 5 - Variantes, allotissement et prestations supplémentaires

- Le marché n'est pas alloti. Ce choix est fondé sur l'interdépendance des prestations de conception et de suivi, la nécessité d'assurer une synthèse continue entre architecture, structure, fluides, économie de la construction, VRD et traitement des interfaces entre l'existant et l'extension, ainsi que sur l'engagement global du maître d'œuvre en matière de maîtrise du coût. Une dévolution séparée serait de nature à rendre techniquement plus difficile la coordination et l'exécution de la mission et à fragiliser la maîtrise du coût global de l'opération, au sens de l'article L.2113-11 du Code de la commande publique.
- Aucune variante n'est autorisée.
- Aucune prestation supplémentaire éventuelle n'est prévue.

Article 6 - Forme des candidatures et groupements

Les groupements sont autorisés. En cas de groupement conjoint, le mandataire devra être solidaire de chacun des membres pour l'exécution du marché. Le mandataire est l'architecte ou la structure portant la compétence architecturale principale. Conformément à l'article R.2142-23 du Code de la commande publique, un même opérateur économique ne peut être mandataire de plus d'un groupement pour un même marché.

Article 7 - Compétences minimales attendues

- Architecture et projet architectural.
- Économie de la construction.
- Structure.
- Fluides, thermique et performance énergétique.
- Électricité CFO/CFA et sécurité incendie.
- Acoustique.
- VRD.
- Restauration scolaire / office de remise en température.
- Ordonnancement, pilotage et coordination.

Une même structure peut porter plusieurs compétences sous réserve de le justifier clairement.

Article 8 - Phase 1 : candidatures

8.1 Pièces à remettre

- DC1 et DC2 ou DUME.
- Déclaration sur l'honneur relative aux cas d'exclusion.
- Composition du groupement et répartition des compétences.
- Effectifs moyens et personnel d'encadrement des trois dernières années.
- Qualifications, titres, CV des personnes clés.
- Attestation d'inscription à l'Ordre des architectes ou équivalent.
- Liste des principales prestations de maîtrise d'œuvre pertinentes réalisées au cours des trois dernières années, comprenant maître d'ouvrage, objet, année, montant de travaux, missions réellement exécutées et illustrations. Afin de garantir un niveau de concurrence suffisant, des références pertinentes plus anciennes pourront également être prises en compte.
- Moyens techniques et organisationnels.
- Le cas échéant, engagement des opérateurs dont les capacités sont invoquées.

8.2 Sélection

Critère de sélection des candidatures	Pondération
Pertinence des références comparables : réhabilitation / extension, ERP, équipements enfance-famille, budget et complexité comparables	40 %
Compétences, qualifications et complémentarité de l'équipe proposée	40 %
Capacités techniques et organisationnelles mobilisables dans le calendrier de l'opération	20 %

Les trois candidats les mieux classés seront invités à soumissionner, sous réserve d'un nombre suffisant de candidatures recevables et appropriées. Le nombre minimum de candidats annoncé est de trois. Si moins de trois candidats disposent des capacités requises, l'acheteur peut poursuivre avec les candidats qualifiés.

Article 9 - Visite du site

La visite du site est obligatoire pour pouvoir remettre une offre. Un premier créneau, ouvert à tout opérateur intéressé, est fixé au jeudi 15 octobre 2026 à 10h00 sur le site de l'ancienne gendarmerie, Rue Albert Michel à Croisilles. Une attestation est délivrée à chaque équipe. Les questions techniques ne sont pas traitées oralement lors de la visite : elles doivent être adressées via le profil acheteur afin que les réponses soient diffusées à l'ensemble des opérateurs dans des conditions identiques.

Tout candidat sélectionné qui n'aurait pas participé au premier créneau bénéficiera, avant la date limite de remise des offres initiales, d'un créneau complémentaire organisé par l'acheteur dans des conditions assurant l'égalité de traitement. La date et les modalités de ce créneau seront notifiées simultanément aux candidats concernés via le profil acheteur. Si nécessaire, le délai de remise des offres sera adapté afin que la visite puisse être utilement prise en compte.

Article 10 - Phase 2 : invitation et contenu de l'offre initiale

Le dossier de consultation complet est mis gratuitement à disposition sur le profil acheteur dès la publication de l'avis. Les candidats sélectionnés reçoivent simultanément l'invitation à soumissionner, qui identifie la version en vigueur du DCE et précise les modalités de remise des offres et de négociation. En application de l'article R.2161-16 du Code de la commande publique, la date limite prévisionnelle de réception des offres initiales est fixée au 16 novembre 2026 à 12h00, sous réserve des modalités définitivement notifiées aux candidats sélectionnés.

- Acte d'engagement renseigné.
- Décomposition des honoraires au format XLSX complétée.
- Mémoire technique selon le cadre imposé.
- Planning détaillé et jalons.
- Organigramme nominatif de l'équipe avec rôles par phase.
- Attestation de visite.
- Toute autre pièce expressément requise dans l'invitation à soumissionner.

Article 11 - Exigences minimales non négociables

- Respect du programme fonctionnel et des capacités d'accueil.
- Respect de l'enveloppe maximale de travaux de 2 398 734 € HT.
- Exécution de l'ensemble des missions DIAG, APS, APD, autorisations, PRO, ACT, VISA, DET, AOR et OPC.
- Montant total des honoraires inférieur ou égal à 230 000 € HT.
- Respect des prescriptions ERP, accessibilité, sécurité incendie et accueils collectifs de mineurs, ainsi que de la condition d'exécution sociale relative à l'accessibilité universelle et à l'inclusion des usages définie au CCAP et au CCTP.

La condition d'exécution sociale retenue est adaptée à la nature intellectuelle du marché : elle porte sur l'accessibilité universelle et l'inclusion des usages dans le processus de conception et ses livrables. Elle ne prend pas la forme d'un quota d'heures d'insertion.

- Remise des livrables et formats prévus au marché.

Article 12 - Négociation

Sauf attribution sur les offres initiales, l'acheteur négocie avec tous les soumissionnaires dont l'offre est admise. La négociation peut porter sur la méthodologie, l'organisation, le calendrier, la répartition des moyens et honoraires, les conditions financières et les propositions d'optimisation. Les exigences minimales et les critères d'attribution ne sont pas négociables. Les offres finales ne sont pas négociées.

Lorsque la négociation est close, l'acheteur en informe simultanément les soumissionnaires restant en lice et fixe la date limite commune de remise des offres finales au 23 novembre 2026 à 12h00, sauf ajustement notifié dans des conditions identiques à tous.

Article 13 - Critères d'attribution

Critère / sous-critère	Points
1. Valeur technique	55
1.1 Compréhension du programme, contraintes de l'existant et pertinence de l'approche	20
1.2 Méthodologie de mission, organisation et coordination de l'équipe	15
1.3 Maîtrise de l'enveloppe financière et gestion des arbitrages	12
1.4 Planning, gestion des risques et organisation du chantier	8
2. Prix des prestations	35
3. Performance environnementale et approche en coût global	10

Note prix = $35 \times (\text{prix HT de l'offre recevable la moins-disante} / \text{prix HT de l'offre analysée})$.

Pour les sous-critères qualitatifs, la grille interne utilise une échelle homogène de 0 à 5, ramenée à la pondération du sous-critère.

Article 14 - DCE et annexes

- RC.
- Acte d'engagement.
- CCAP.
- CCTP / programme technique et fonctionnel.
- Tableau de répartition des honoraires XLSX.
- Cadre de mémoire technique.
- Attestation de visite.
- Annexes techniques disponibles : plans archives, photos intérieures et extérieures, documents d'urbanisme utiles, diagnostics disponibles, plan topographique, tableau surfaces / estimation de septembre 2026.

Article 15 - Dépôt électronique et échanges

Les candidatures et les offres sont transmises exclusivement par voie électronique sur <https://marchespublics596280.fr>. Si plusieurs plis sont déposés successivement, seul le dernier reçu dans le délai est ouvert. Les questions et réponses transitent exclusivement par le profil acheteur.

Article 16 - Modifications du dossier

Toute modification du dossier est communiquée à l'ensemble des opérateurs concernés. Lorsque la modification est substantielle ou intervient tardivement, le délai est prolongé afin de permettre une réponse utile. En phase de négociation, tout changement apporté aux documents, hors exigences minimales, est communiqué par écrit aux soumissionnaires restant en lice avec un délai suffisant et identique pour adapter leur offre.

Article 17 - Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres finales est fixé à 180 jours à compter du 23 novembre 2026 à 12h00 ou de la date limite effectivement notifiée si celle-ci est reportée.



Article 18 - Choix, Conseil communautaire et signature

Le titulaire est choisi par la commission d'appel d'offres en application de l'article L.1414-2 du CGCT. Le marché est ensuite soumis au Conseil communautaire du 1er décembre 2026 afin d'autoriser le Président à signer avec l'attributaire choisi par la CAO. La signature ne peut intervenir qu'après le caractère exécutoire de la délibération et après expiration du délai de suspension prévu à l'article R.2182-1 du Code de la commande publique.

Article 19 - Recours

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Lille - 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire - CS 62039 - 59014 Lille Cedex.