COMMUNE DE CANTIN

Recrutement de la maîtrise d'œuvre
Réhabilitation du rez-de-chaussée de l'ancienne école

RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION — MAÎTRISE D'ŒUVRE

HEXA ingénierie

HEXA INGENIERIE
670, Rue Jean Perrin – Z.I Douai-Dorignies
BP 50101 59502 DOUAI CEDEX

03 27 97 42 88
construction@hexa-ingenierie.com

SIRET 950 502 807 00031 – APE 7112 B
RCS DOUAI 950 502 807 – Gestion 2000 B 158
SAS au Capital de 248 794 euros

SOMMAIRE

1 Objet de la consultation 4
1.1 Objet 4
1.2 Présentation de l'opération 4
1.3 Enveloppe financière prévisionnelle des travaux 4
1.4 Contenu de la mission 5
1.5 Délais d'études 5
1.6 Forme du prix 5
1.7 Durée du marché 6
2 Organisation de la consultation 6
2.1 Pouvoir adjudicateur 6
2.2 Assistant à maîtrise d'ouvrage 6
2.3 Procédure 6
2.4 Publicité 6
2.5 Calendrier prévisionnel 7
2.6 Délai de validité des offres 7
3 Candidats 7
3.1 Forme des candidatures 7
3.2 Exclusivité des membres 7
3.3 Composition de l'équipe 7
3.4 Incompatibilités 8
4 Dossier de consultation 8
4.1 Contenu 8
4.2 Modifications de détail 8
4.3 Questions des candidats 8
5 Visite de site obligatoire 9
6 Pièces à produire 9
6.1 Candidature 9
6.1.1 A – Répertoire « Pièces administratives et financières » 9
6.1.2 B – Répertoire « Capacités techniques et références professionnelles » 10
6.1.3 Capacités minimales exigées 10
6.2 Offre 11
6.2.1 C – Répertoire « Offre » 11
6.3 Cadre de réponse – plan imposé du mémoire technique 11
6.3.1 Chapitre 5 – Mémoire économique 12
7 Critères de jugement 12
7.1 Critères et pondération 12
7.2 Notation du prix 12
7.3 Classement 13
7.4 Offres irrégulières, inacceptables, inappropriées et anormalement basses 13
8 Négociation 13
9 Attribution 13

10 Conditions de remise des plis 14
11 Indemnités 14
12 Acceptation du règlement 14
13 Utilisation des offres 14
14 Recours 14
Annexe 1 – Documents existants remis aux candidats 14

1 OBJET DE LA CONSULTATION

1.1 OBJET

La présente consultation a pour objet l'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation du rez-de-chaussée de l'ancienne école de Cantin.

1.2 PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

L'opération porte sur :

- la réhabilitation des trois anciennes salles de classe du rez-de-chaussée : Classe 01 (ludothèque), Classe 02 (salle multi-activités), Classe 03 (salle de réunion), la Classe 02 étant étendue sur l'emprise des actuels sanitaires femmes ;
- la réhabilitation des sanitaires du rez-de-chaussée, regroupés sur l'emprise des actuels sanitaires hommes ;
- la ventilation mécanique des trois salles et des sanitaires ;
- les travaux connexes de chauffage et d'électricité consécutifs à l'abandon de la chaufferie gaz : radiateurs électriques dans les locaux réhabilités, radiateurs hors gel au R+1, dans la salle des maîtres et le local EPS, remplacement du TGBT et création de tableaux divisionnaires ;
- la reprise et la mise aux normes des équipements de sécurité incendie ;
- le remplacement de l'éclairage du préau, avec automatismes ;
- le remplacement des portes de la salle des maîtres et des deux halls donnant sur la cour ;
- la condamnation de l'accès au R+1 par signalétique et chaîne.

Le contenu détaillé de l'opération est défini au programme technique joint au dossier de consultation.

Le bâtiment est inoccupé. La cour reste utilisée comme passage par les enfants de la nouvelle école se rendant à la cantine ; ce passage doit être maintenu et sécurisé pendant toute la durée des travaux. Le bâtiment contient de l'amiante (dalles de sol et colle) et du plomb (murs et poteaux).

1.3 ENVELOPPE FINANCIÈRE PRÉVISIONNELLE DES TRAVAUX

L'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux est de **378 000 € HT hors aléas, valeur novembre 2026**.

1.4 CONTENU DE LA MISSION

La mission de maîtrise d'œuvre est une mission de base au sens des dispositions du Code de la commande publique relatives à la maîtrise d'œuvre (livre IV de la deuxième partie). Elle comprend les éléments suivants :

Élément	Contenu
DIAG	Diagnostic des locaux existants
AVP	Avant-projet unique, sans distinction APS / APD ; engagement sur le coût prévisionnel des travaux
PRO	Études de projet
ACT	Assistance pour la passation des contrats de travaux
VISA	Examen de la conformité au projet des études d'exécution des entreprises
DET	Direction de l'exécution des travaux
AOR	Assistance aux opérations de réception et pendant la garantie de parfait achèvement

Missions complémentaires

- Établissement du dossier d'autorisation de travaux au titre des ERP, sécurité incendie et accessibilité (AT).
- Établissement de la déclaration préalable pour le remplacement des menuiseries extérieures (DP).

1.5 DÉLAIS D'ÉTUDES

Les délais d'études sont imposés. Ils s'entendent en maxima, hors délais de validation par le Maître d'Ouvrage :

Élément	Délai maximal
DIAG	4 semaines
AVP	5 semaines
PRO / DCE	4 semaines

Les candidats peuvent proposer des délais plus courts. Ils ne peuvent pas proposer de délais plus longs.

1.6 FORME DU PRIX

La rémunération est forfaitaire. Le forfait provisoire est établi sur la base de l'enveloppe prévisionnelle. Il est rendu définitif à l'issue de l'AVP, dans les conditions fixées au CCAP (engagement sur le coût prévisionnel des travaux et taux de tolérance).

1.7 DURÉE DU MARCHÉ

Le marché court de sa notification jusqu'à l'expiration de la garantie de parfait achèvement des travaux, dans les conditions fixées au CCAP.

2 ORGANISATION DE LA CONSULTATION

2.1 POUVOIR ADJUDICATEUR

Commune de Cantin, représentée par son Maire, Madame Lucie VAILLANT. Mairie de Cantin – 46 rue de Cambrai – 59169 Cantin.

2.2 ASSISTANT À MAÎTRISE D'OUVRAGE

HEXA INGENIERIE – représenté par M. Jean-François BARRÉ.

L'AMO assure l'analyse préalable des candidatures et des offres.

La décision d'attribution relève du seul Maître d'Ouvrage.

2.3 PROCÉDURE

La consultation est passée selon une procédure adaptée, en application des articles L2123-1 et R2123-1 1° du Code de la commande publique.

Elle est organisée en un seul tour : les candidats remettent simultanément leur candidature et leur offre.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de négocier dans les conditions de l'article 8 du présent RC. Il peut également attribuer le marché sur la base des offres initiales, sans négociation.

Les variantes ne sont pas autorisées. Toute offre comportant une variante est irrégulière.

2.4 PUBLICITÉ

- Publication sur le profil d'acheteur de la commune : https://marchespublics596280.fr/

2.5 CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Étape	Date
Publication de la consultation	23/11/2026
Visite de site obligatoire	07/01/2027 à 11h00
Date limite des questions	10 jours avant la date limite de remise des plis
Date limite des réponses	6 jours avant la date limite de remise des plis
Date limite de remise des plis	**25/01/2027 à 12h00**
Audition et négociation éventuelles	Du 09/02/2027 au 15/02/2027
Notification prévisionnelle	Début mars 2027

2.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DES OFFRES

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

3 CANDIDATS

3.1 FORME DES CANDIDATURES

Les candidats peuvent se présenter seuls ou en groupement.

En cas de groupement, celui-ci prend la forme d'un **groupement conjoint avec mandataire solidaire**. Le mandataire est **obligatoirement un architecte** inscrit à l'Ordre des architectes.

3.2 EXCLUSIVITÉ DES MEMBRES

En application de l'article R2142-21 du Code de la commande publique, un même opérateur économique ne peut pas présenter plusieurs offres en agissant à la fois :

- en qualité de candidat individuel et de membre d'un ou plusieurs groupements ;
- en qualité de membre de plusieurs groupements.

Cette exclusivité s'applique à l'ensemble des membres du groupement, mandataire et cotraitants, sans exception.

3.3 COMPOSITION DE L'ÉQUIPE

L'équipe réunit au minimum les compétences suivantes :

- **architecture** : mandataire, avec une expérience en réhabilitation d'ERP et en interventions sur façades ;
- **fluides et électricité** : chauffage électrique, courants forts et courants faibles, ventilation, sécurité incendie ;

- **Économie de la construction.**

Ces compétences sont clairement identifiées (membre, intervenant nommé, titres et expérience, références), **sous peine de rejet de la candidature**.

La composition de l'équipe ne peut pas être modifiée entre la remise des plis et la notification, sauf dans les cas prévus par le Code de la commande publique.

3.4 INCOMPATIBILITÉS

Ne peuvent participer à la consultation, directement ou indirectement, les personnes ayant pris part à son organisation ou à l'élaboration du programme.

4 DOSSIER DE CONSULTATION

4.1 CONTENU

Le dossier de consultation est téléchargeable gratuitement sur le profil d'acheteur. Il comprend :

- le présent règlement de la consultation et son annexe 1 ;
- l'acte d'engagement (AE) et son annexe financière (fichier Excel) ;
- le cahier des clauses administratives particulières (CCAP) ;
- le programme technique et son annexe (plan du rez-de-chaussée annoté lors de la visite du 26/03/2026) ;
- les documents existants listés à l'annexe 1 du présent règlement.

4.2 MODIFICATIONS DE DÉTAIL

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation au plus tard 6 jours avant la date limite de remise des plis. Les candidats répondent alors sur la base du dossier modifié, sans pouvoir élever de réclamation.

En cas de report de la date limite, ce délai est décompté à partir de la nouvelle date.

4.3 QUESTIONS DES CANDIDATS

Les questions sont posées exclusivement par écrit sur le profil d'acheteur, au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des plis.

Les réponses sont communiquées à l'ensemble des candidats ayant retiré le dossier, au plus tard 6 jours avant cette date.

5 VISITE DE SITE OBLIGATOIRE

La visite de site est **obligatoire**. Elle a lieu le 07/01/2027, rendez-vous à 11h00 devant la grille de l'ancienne école, parking de la salle des fêtes.

- Inscription préalable sur le profil d'acheteur, au plus tard 2 jours ouvrés avant la visite.
- Chaque équipe est représentée par au moins un membre du groupement.
- Une attestation de visite, signée par le représentant du Maître d'Ouvrage ou de l'AMO, est remise à chaque équipe et jointe à l'offre.

L'absence d'attestation de visite rend l'offre irrégulière.

6 PIÈCES À PRODUIRE

Il est demandé aux candidats de respecter scrupuleusement l'organisation des répertoires définie ci-après. Pour mémoire, une offre qui ne respecte pas les exigences des documents de la consultation est irrégulière.

Les documents sont remis au format PDF. L'annexe financière de l'AE est remise aux formats Excel et PDF.

6.1 CANDIDATURE

La candidature est examinée au regard des capacités professionnelles, techniques et financières du candidat. Elle ne fait pas l'objet d'une notation.

6.1.1 A – RÉPERTOIRE « PIÈCES ADMINISTRATIVES ET FINANCIÈRES »

Pour le candidat ou le groupement :

- **A.1** Lettre de candidature (DC1 ou équivalent) datée, précisant la composition du groupement et sa forme juridique, désignant le mandataire et justifiant de son habilitation. Le DUME est accepté en lieu et place des DC1 et DC2.

Pour chaque candidat ou chaque membre du groupement :

- **A.2** Déclaration du candidat (DC2 ou équivalent). Pour le candidat établi dans un autre État, certificat ou déclaration dans les conditions prévues au Code de la commande publique.
- **A.3** Justificatif d'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au registre de la profession ; **pour le mandataire, justificatif d'inscription à l'Ordre des architectes**.
- **A.4** Justificatif des pouvoirs de la personne habilitée à engager le candidat (pouvoir, statuts, extrait Kbis…).
- **A.5** Le cas échéant, copie du ou des jugements prononcés en cas de redressement judiciaire.

- **A.6** Attestations d'assurance en cours de validité : responsabilité civile professionnelle et responsabilité décennale.
- **A.7** Déclaration du chiffre d'affaires global et du chiffre d'affaires relatif aux prestations objet du marché, pour les trois derniers exercices disponibles (le DC2 peut être utilisé). Aucun niveau minimal de chiffre d'affaires n'est exigé.

6.1.2 B – Répertoire « Capacités techniques et références professionnelles »

Pour chaque candidat ou chaque membre du groupement :

- **B.1** Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels et l'importance du personnel d'encadrement, pour chacune des trois dernières années.
- **B.2** Les éventuelles qualifications professionnelles (OPQIBI, OPQTECC ou équivalent).
- **B.3** Titres d'études et/ou expérience professionnelle (CV) des responsables et des intervenants nommés de la mission.
- **B.4** Liste des principales références de moins de 5 ans, datées et chiffrées, avec les coordonnées des maîtres d'ouvrage, en distinguant les opérations réalisées et non réalisées. Conformément à l'article 3 de l'arrêté du 22 mars 2019, et afin de garantir un niveau de concurrence suffisant, les références de plus de trois ans sont prises en compte.

Pour l'ensemble du groupement :

- **B.5** Dossier de références imposé : **5 opérations maximum** pour l'ensemble du groupement, de nature ou de complexité comparable à l'opération, datant de moins de 5 ans. Chaque opération est présentée sur une fiche A3 séparée comportant :
  - la nature de l'opération, la surface et le coût des travaux HT ;
  - la mission effectuée et le rôle tenu par chaque membre du groupement ;
  - l'année de réalisation et le maître d'ouvrage ;
  - la présence ou non d'amiante et/ou de plomb, et d'un site occupé ou d'un établissement recevant du public à proximité ;
  - les dispositions prises en matière de développement durable ;
  - des photographies ou des plans.
- **B.6** Tableau de composition de l'équipe : compétence, membre du groupement, intervenant nommé.

6.1.3 Capacités minimales exigées

- Au moins **3 références de moins de 5 ans en réhabilitation d'ERP** pour l'ensemble du groupement.
- Présence effective des compétences listées à l'article 3.3.

- Inscription du mandataire à l'Ordre des architectes.

Les candidatures ne satisfaisant pas à ces capacités minimales sont rejetées.

Les candidatures incomplètes peuvent faire l'objet d'une demande de régularisation, dans les conditions de l'article R2144-2 du Code de la commande publique.

6.2 Offre

6.2.1 C – Répertoire « Offre »

- **C.1** L'acte d'engagement complété et son **annexe financière** (Excel et PDF), comportant :
  - la décomposition des honoraires de la mission de base par élément de mission (DIAG, AVP, PRO, ACT, VISA, DET, AOR) et par membre du groupement, retenue pour le jugement du critère 4 ;
  - le montant des missions complémentaires AT et DP ;
  - le **montant total de l'offre**, somme de la mission de base et des missions complémentaires AT et DP, retenu pour le jugement du prix.
- **C.2** Le **mémoire technique**, rédigé librement selon le plan imposé à l'article 6.3, limité à **20 pages A4** hors CV et références.
- **C.3** L'attestation de visite de site.

La signature électronique de l'offre n'est pas exigée au stade de la remise des plis. Elle sera demandée à l'attributaire.

6.3 Cadre de réponse – plan imposé du mémoire technique

Le mémoire technique suit le plan ci-après, dans l'ordre. La rédaction est libre à l'intérieur de chaque chapitre.

Les pages au-delà de la 20e ne sont pas lues. La page de garde et le sommaire sont exclus du décompte. Le format est A4 ; les formats A3 sont admis pour les plannings et sont décomptés pour deux pages.

Chapitre	Intitulé	Critère
1	Compréhension du programme et des enjeux	Critère 1
2	Méthodologie et planning	Critère 2
3	Équipe et moyens affectés	Critère 3
4	Démarche environnementale	Critère 5
5	Mémoire économique	Pris en compte au critère 1

Les engagements pris au chapitre 4 (démarche environnementale) sont opposables au titulaire, dans les conditions de l'article 5.6 du CCAP.

6.3.1 CHAPITRE 5 – MÉMOIRE ÉCONOMIQUE

Le candidat expose son approche sur le budget de l'opération :

- son analyse de l'enveloppe prévisionnelle au regard du programme ;
- les postes à risque identifiés, et les provisions ou investigations qu'il recommande ;
- sa méthode de maîtrise du coût au fil des études, jusqu'à l'engagement sur le coût prévisionnel à l'AVP.

Le mémoire économique n'est pas noté au titre du critère prix. Il est pris en compte dans l'appréciation du critère 1. Il ne se substitue pas à l'annexe financière de l'AE, seule pièce retenue pour le critère prix.

7 CRITÈRES DE JUGEMENT

7.1 CRITÈRES ET PONDÉRATION

Le jugement des offres est effectué selon les critères pondérés suivants :

N°	Critère	Pièce	Poids
1	Compréhension du programme et des enjeux	Mémoire, chapitres 1 et 5	15 %
2	Méthodologie et planning	Mémoire, chapitre 2	15 %
3	Équipe et moyens affectés	Mémoire, chapitre 3, et pièce B.3	15 %
4	Répartition des honoraires par membre de l'équipe et par élément de mission	Annexe financière de l'AE, onglet « Honoraires »	10 %
5	Démarche environnementale	Mémoire, chapitre 4	10 %
	Sous-total valeur technique		**65 %**
6	Prix	Annexe financière de l'AE	35 %
	Total		**100 %**

7.2 NOTATION DU PRIX

Le prix jugé est le **montant total de l'offre HT** porté à l'annexe financière de l'AE (onglet « Récapitulatif », ligne « Montant total de l'offre — prix jugé »). Il comprend :

- la mission de base (DIAG à AOR) ;
- les missions complémentaires AT et DP.

La note est calculée selon la formule :

Note prix = 35 × (Prix de l'offre la moins-disante / Prix de l'offre examinée)

Les notes sont arrondies à deux décimales.

En cas de discordance entre les montants, les montants unitaires de l'annexe financière de l'AE prévalent et le total est rectifié par sommation.

7.3 CLASSEMENT

Les offres sont classées par ordre décroissant de la note totale sur 100 points.

En cas d'égalité, l'offre ayant obtenu la meilleure note de valeur technique est classée en premier.

7.4 OFFRES IRRÉGULIÈRES, INACCEPTABLES, INAPPROPRIÉES ET ANORMALEMENT BASSES

Les offres irrégulières peuvent faire l'objet d'une demande de régularisation dans les conditions de l'article R2152-2 du Code de la commande publique, sauf si elles sont anormalement basses.

Toute offre paraissant anormalement basse fait l'objet d'une demande de justification, en application des articles L2152-5 et R2152-3 du Code de la commande publique. La décomposition des honoraires de l'annexe financière est notamment utilisée à cette fin. L'offre est rejetée si les justifications fournies ne sont pas satisfaisantes.

8 NÉGOCIATION

Le Maître d'Ouvrage se réserve la faculté de négocier avec les **trois candidats les mieux classés** à l'issue de l'analyse des offres initiales. Il peut attribuer le marché sans négociation.

La négociation prend la forme d'une **audition en Mairie**, associant les élus concernés et a minima la Commission Technique :

- durée : 45 minutes, soit **15 minutes de présentation et 30 minutes de questions** ;
- participation de l'interlocuteur principal désigné au mémoire ;
- la négociation peut porter sur le prix et sur la méthodologie ;
- à l'issue de l'audition, les candidats disposent de 5 jours pour remettre une offre finale.

Les offres finales sont jugées selon les mêmes critères et pondérations que les offres initiales. L'égalité de traitement des candidats est assurée tout au long de la négociation.

9 ATTRIBUTION

L'attributaire produit, dans un délai de 8 jours à compter de la demande du Maître d'Ouvrage, les certificats et attestations prévus aux articles R2143-6 à R2143-10 du Code de la commande publique. À défaut, son offre est rejetée et le candidat classé immédiatement après est sollicité.

Les candidats non retenus sont informés du rejet de leur offre et des motifs de ce rejet.

10 CONDITIONS DE REMISE DES PLIS

Les plis sont remis exclusivement par voie électronique sur le profil d'acheteur https://marchespublics596280.fr/, avant la date et l'heure limites fixées à l'article 2.5. Les plis remis hors délai ne sont pas examinés.

Le candidat peut adresser une copie de sauvegarde, dans les conditions de l'arrêté du 22 mars 2019 relatif à la copie de sauvegarde.

11 INDEMNITÉS

Aucune indemnité n'est versée aux candidats.

12 ACCEPTATION DU RÈGLEMENT

La remise d'un pli emporte acceptation sans réserve des dispositions du présent règlement. Le Maître d'Ouvrage est seul compétent pour son application.

13 UTILISATION DES OFFRES

Durant la consultation, le Maître d'Ouvrage et son AMO peuvent utiliser les documents remis par les candidats aux seules fins d'analyse. Les offres non retenues ne font l'objet d'aucune diffusion.

14 RECOURS

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

ANNEXE 1 – DOCUMENTS EXISTANTS REMIS AUX CANDIDATS

Ces documents sont remis à titre d'information. Le maître d'œuvre les vérifie et les complète dans le cadre de sa mission de diagnostic.

N°	Document	Émetteur	Référence	Date	Fichier
1	Rapport de repérage amiante	QUALICONSULT	Rapport n° 805673	24/11/2020	805673 Amiante
2	Rapport de repérage plomb	QUALICONSULT	Rapport n° 805673	24/11/2020	805673 Plomb