



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE
& DU PAYS DE SILLÉ

MARCHE PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES
MISSION D'ETUDES ET D'OBTENTION DU PERMIS D'AMENAGER POUR L'EXTENSION DE LA
ZONE D'ACTIVITES A SILLE-LE-GUILLAUME

Règlement de consultation

Maître d'ouvrage / Pouvoir Adjudicateur : Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé – 4 rue de Gaucher – 72240 CONLIE - Tél. 02.43.52.11.67 – www.4cps.fr

Procédure de passation : Procédure adaptée selon le Code de la Commande Publique (art.L.2123-1)

Date et heure limite de Remise des offres : **Vendredi 4 décembre 2026 à 12h00 (midi)**

Sommaire

1	ARTICLE 1 – IDENTIFICATION DU MAITRE D’OUVRAGE	3
2	ARTICLE 2 – OBJET DE LA CONSULTATION.....	3
3	ARTICLE 3 –CONDITIONS DE LA CONSULTATION	4
4	ARTICLE 4 – DUREE PREVISIONNELLE DE LA MISSION	4
5	ARTICLE 5 – MODALITES DE REMISES DES PLIS	5
5.1	– <i>Listes des pièces du dossier de consultation</i>	5
5.2	– <i>Présentation des plis</i>	5
6	ARTICLE 6 – CONTENU DE L'OFFRE	5
6.1	- <i>Justificatifs administratifs</i>	5
6.2	- <i>Informations sur les capacités professionnelles et techniques – références requises</i>	5
6.3	– <i>Documents contractuels</i>	6
6.4	- <i>Autres documents</i>	6
6.5	– <i>Présentation d’un sous-traitant au moment de la remise du pli</i>	6
7	ARTICLE 7 – CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DE L'OFFRE	6
8	ARTICLE 8 – JUGEMENT DES OFFRES	7
9	ARTICLE 9 – VALIDITE DES OFFRES	7
10	ARTICLE 10 - DELAIS DE PAIEMENT.....	7
11	ARTICLE 11 –RESILIATION ET LITIGES.....	8

1 ARTICLE 1 – IDENTIFICATION DU MAITRE D'OUVRAGE

L'acheteur public est la Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé (4CPS), représentée par Valérie RADOU, Présidente.

2 ARTICLE 2 – OBJET DE LA CONSULTATION

Le présent marché est un marché de maîtrise d'œuvre portant sur l'aménagement de l'extension de la zone d'activités économiques située route de Rouessé à Sillé-le-Guillaume.

La Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé (4CPS) dispose d'un permis d'aménager délivré en juillet 2024 pour une première tranche de 4,6 hectares, correspondant aux parcelles AK 367 et AK 126.

Afin de répondre aux besoins de développement économique du territoire et de proposer une offre foncière adaptée aux entreprises, la 4CPS souhaite étendre l'opération à un périmètre global d'environ 13,4 hectares, soit 8,8 hectares supplémentaires. Les parcelles concernées sont les parcelles AK 70, AK 71, AK 72, AK 73, AK 74, AK 79, AK 76, AK 148, AK 324, AK 367 et AK 126.

Les terrains concernés sont propriété de la 4CPS et sont classés en zone AUz du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé le 2 mars 2026. Le projet devra respecter les dispositions réglementaires du PLUi ainsi que les orientations définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) applicable au secteur.

La présente consultation porte sur une nouvelle mission de maîtrise d'œuvre, rendue nécessaire par l'évolution du périmètre et des objectifs d'aménagement de la zone. Elle vise à concevoir un projet cohérent à l'échelle des 13,4 hectares, en tenant compte des contraintes réglementaires, techniques, environnementales et agricoles du site, ainsi que de l'aménagement déjà étudié pour la première tranche.

Le projet devra notamment rechercher une optimisation des surfaces commercialisables, tout en assurant la cohérence des accès, des voiries, des réseaux, de la gestion des eaux pluviales et des espaces paysagers et naturels. Il devra également proposer un phasage opérationnel permettant une réalisation progressive de l'aménagement, adaptée aux besoins de commercialisation et aux contraintes identifiées.

Le secteur présente des enjeux environnementaux liés à son inscription dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II, caractérisée par le bocage, et à sa proximité immédiate avec un site Natura 2000. Par ailleurs, certains terrains sont déclarés à la politique agricole commune (PAC) et font l'objet d'une exploitation agricole, notamment pour la production de foin. Ces éléments devront être pris en compte dans la conception du projet et dans l'identification des procédures réglementaires applicables.

À ce titre, la mission devra notamment permettre :

- d'identifier les contraintes réglementaires applicables au projet, notamment au regard du Code de l'environnement et de la réglementation agricole ;
- de déterminer les procédures environnementales requises, incluant, selon les caractéristiques du projet et les seuils applicables, un examen au cas par cas ou une évaluation environnementale systématique ;
- de réaliser l'évaluation des incidences Natura 2000 et, le cas échéant, l'étude d'impact ainsi que les autres dossiers réglementaires nécessaires, notamment au titre de la loi sur l'eau ;
- d'examiner la nécessité de réaliser une étude préalable agricole et de définir, le cas échéant, les mesures de compensation collective agricole requises.

La mission confiée au titulaire portera sur l'ensemble du périmètre de 13,4 hectares et aura pour objectif d'accompagner la collectivité jusqu'à l'obtention du nouveau permis d'aménager.

Elle comprendra notamment :

- le diagnostic réglementaire, foncier, technique, environnemental et agricole du site ;
- l'élaboration et la comparaison de scénarios d'aménagement, intégrant notamment l'optimisation des surfaces commercialisables et les contraintes identifiées ;
- la définition du projet d'aménagement retenu et de son phasage opérationnel ;
- la réalisation ou la coordination des études environnementales et agricoles nécessaires ;
- l'élaboration des études de conception et des pièces techniques nécessaires à la définition du projet ;
- la constitution et le dépôt du dossier complet de permis d'aménager ;
- l'assistance à la collectivité pendant toute la phase d'instruction, notamment dans ses échanges avec les services compétents, jusqu'à l'obtention de l'autorisation.

Le titulaire devra assurer la cohérence de l'ensemble des études et prestations, mobiliser les compétences spécialisées nécessaires et veiller à l'intégration des contraintes réglementaires dès les premières phases de conception.

Le marché comprend également une tranche optionnelle portant sur la maîtrise d'œuvre des travaux d'aménagement (VRD), comprenant l'élaboration du dossier de consultation des entreprises (DCE), l'assistance à la passation des marchés de travaux (ACT), le visa des études d'exécution (VISA), la direction de l'exécution des travaux (DET) et l'assistance aux opérations de réception (AOR). Cette tranche ne sera exécutée qu'en cas d'affermissement exprès par le maître d'ouvrage.

Le candidat est réputé avoir pris connaissance des lieux et de l'ensemble des contraintes susceptibles d'avoir une incidence sur sa proposition. Une visite du site est laissée à son appréciation.

Le contenu de la mission de maîtrise d'œuvre et l'importance des études à exécuter sont précisés dans le CCTP et le CCAP.

Le titulaire devra prendre toutes dispositions et tous les moyens en personnel et en matériel pour mener à bien la mission.

3 ARTICLE 3 – CONDITIONS DE LA CONSULTATION

La présente consultation est lancée selon une procédure adaptée (Art. L.2123-1 et R2123-1 du Code de la commande publique).

L'offre des candidats sera établie suivant les prescriptions indiquées dans le CCAP. Les variantes ne sont pas autorisées.

Les délais d'exécution des documents d'études sont laissés à l'initiative des candidats, qui doivent les préciser dans l'acte d'engagement et le calendrier détaillé des interventions à fournir.

Le marché est conclu à prix global et forfaitaire. Le titulaire s'engage à ne percevoir aucune autre rémunération au titre de la présente mission.

4 ARTICLE 4 – DUREE PREVISIONNELLE DE LA MISSION

La durée prévisionnelle de la mission est estimée à **24 à 30 mois**, compte tenu des procédures environnementales et de l'instruction du permis d'aménager. Les délais d'exécution propres au titulaire sont proposés dans son offre. Les délais liés aux procédures administratives ne lui sont pas imputables.

5 ARTICLE 5 – MODALITES DE REMISES DES PLIS

5.1 – *Listes des pièces du dossier de consultation*

- Règlement de la consultation (RC)
- Acte d'engagement (AE)
- Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP)
- Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)

5.2 – *Présentation des plis*

- Tous les documents listés ci-après seront transmis par voie dématérialisée ;
- Tous les documents constituant, accompagnant ou cités à l'appui de l'offre doivent être rédigés en français
- Les éléments financiers seront exprimés en euros

6 ARTICLE 6 – CONTENU DE L'OFFRE

Chaque proposition doit comporter :

6.1 – *Justificatifs administratifs*

- Une déclaration sur l'honneur justifiant que le prestataire ne fait pas l'objet d'une procédure de redressement judiciaire ou la copie du ou des jugements prononcés, s'il est en redressement judiciaire ;
- Une déclaration sur l'honneur justifiant que le prestataire ne fait pas l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions mentionnées aux articles L. 324-9, L. 324-10, L. 341-6, L. 125-1 et L. 125-3 du code du travail ;
- Une déclaration sur l'honneur justifiant que le prestataire est à jour de ses cotisations fiscales et sociales ;
- Une déclaration sur l'honneur justifiant que le prestataire emploie des salariés régulièrement au regard des articles L320, L143-3 et R143-2 du code du travail ;
- Un justificatif d'immatriculation au Registre des Métiers ou autre organisme compétent.
- Le formulaire DC1 (ou une lettre de candidature libre) dûment complété et signé, des justificatifs demandés ;
- Le formulaire DC2 (ou renseignements équivalents) dûment complété, signé et accompagné des justificatifs demandés ;
- Le formulaire DC4 pour l'acte de sous-traitance le cas échéant. L'acte d'engagement dûment rempli vaudra demande d'acceptation du sous-traitant, et d'agrément des conditions de paiement.

6.2 – *Informations sur les capacités professionnelles et techniques – références requises*

- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement, pour chacune des trois dernières années ;
- Présentation d'une liste des principales fournitures ou des principaux services effectués au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé. Les livraisons et les prestations de service sont prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration de l'opérateur économique ;
- Certificats établis par des services chargés du contrôle de la qualité et habilités à attester la conformité des fournitures par des références à certaines spécifications techniques (des preuves de mesure équivalente de garantie de la qualité pourront toutefois être acceptées si les candidats n'ont pas accès à ces certificats ou n'ont aucune possibilité de les obtenir dans les délais fixés ;
- Certificats de qualifications professionnelles (la preuve de la capacité de l'opérateur économique peut être apportée par tout moyen, notamment par des certificats d'identité professionnelle ou des références de travaux attestant de la compétence de l'opérateur économique à réaliser la prestation pour laquelle il se

porte candidat) ;

- En matière de fournitures et services, une description de l'équipement technique, des mesures employées par l'opérateur économique pour s'assurer de la qualité et des moyens d'étude et de recherche de son entreprise ;

Les candidatures seront examinées au regard des capacités professionnelles, techniques et financières listées ci-dessus, de chacun des candidats et de chacun des membres en cas de groupement (co-traitant, sous-traitant).

6.3 – Documents contractuels

- 6.3.1 Un programme valant cahier des charges ;
- 6.3.2 Une Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (DPGF) faisant apparaître distinctement la rémunération de la tranche ferme et de la tranche optionnelle, ainsi que le montant HT affecté à chacune des phases de la mission et le prix d'une réunion supplémentaire, en distinguant le tarif pour une journée complète et celui pour une demi-journée ;
- 6.3.3 L'acte d'engagement et ses annexes, complété, date et signé par une personne habilitée à engager la société ;
- 6.3.4 Le calendrier prévisionnel des études et des procédures réglementaires jusqu'à l'obtention du permis d'aménager. En cas d'affermissement de la tranche optionnelle, un calendrier prévisionnel des missions de maîtrise d'œuvre travaux sera proposé.

6.4 – Autres documents

Une note méthodologique précisant :

- Une description de la méthodologie proposée par l'équipe pour mener à bien sa mission ;
- La présentation de l'organisation de l'équipe sous forme d'organigramme rappelant les missions traitées par chaque co-traitant, les modalités de coordination, l'interlocuteur du maître d'ouvrage ;
- Le cv de chaque intervenant avec les références sur des missions similaires ;
- Une note d'analyse du programme permettant de démontrer à la maîtrise d'ouvrage la prise en compte de la stratégie d'aménagement du projet.

6.5 – Présentation d'un sous-traitant au moment de la remise du pli

Le modèle DC4 version août 2014 pourra être utilisé.

Le pli comprendra :

- le nom, la raison ou la dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant proposé le cas échéant ;
- les documents justifiant de la capacité, technique, professionnelle et financière du sous-traitant ;
- une déclaration sur l'honneur du sous-traitant justifiant qu'il a satisfait aux obligations fiscales et sociales et qu'il ne tombe pas sous le coup d'une interdiction d'accéder aux marchés publics ;
- la nature des prestations sous-traitées ;
- le montant des sommes à verser par paiement direct au sous-traitant ;
- les conditions de paiement prévues par le projet de contrat de sous-traitance et, le cas échéant, les modalités de variation des prix.

L'acte d'engagement dûment rempli vaudra demande d'acceptation du sous-traitant, et d'agrément des conditions de paiement.

7 ARTICLE 7 – CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DE L'OFFRE

L'offre dématérialisée sera à remettre sur la plateforme Sarthe Marchés Publics (www.sarthe-marchespublics.fr) pour le **vendredi 4 décembre 2026 à 12h00 (midi)**.

8 ARTICLE 8 – JUGEMENT DES OFFRES

En premier lieu, la collectivité examinera les justificatifs administratifs mentionnés au 5-1.

Le jugement des offres sera effectué par la collectivité sur la base des critères suivants, pour lesquels est appliquée une pondération.

1. **Le montant de l'offre** apprécié au regard de l'acte d'engagement et de la Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (DPGF) : **15 %**
2. **La valeur technique** : **85 %**
 - de la qualité de la méthodologie proposée (compréhension des enjeux, organisation de la mission, phasage et calendrier prévisionnel) **pondérée à 35 points** ;
 - de la pertinence de l'approche environnementale et agricole (Natura 2000, étude d'impact, loi sur l'eau, séquence ERC, etc.) **pondérée à 25 points** ;
 - des références similaires sur des opérations de zones d'activités ou d'aménagement en contexte environnemental / agricole sensible **pondérées à 15 points** ;
 - du délai d'intervention et planning prévisionnel **pondéré à 10 points**.

Des précisions pourront être demandées aux candidats soit lorsque l'offre n'est pas suffisamment claire ou sa teneur complétée, soit lorsque l'offre paraît anormalement basse.

En cas de discordance constatée dans une offre, les montants pourront être rectifiés en conséquence. Les erreurs de multiplication, d'addition ou de report qui seraient constatées seront également rectifiées et pour le jugement des offres, c'est le montant ainsi rectifié à partir des documents ci-dessus qui sera pris en considération.

Dans le cas où des erreurs de multiplication, d'addition ou de report seraient constatées dans le sous-détail d'un prix unitaire ou du prix global et forfaitaire figurant dans l'offre d'un candidat, il n'en sera pas tenu compte dans le jugement de la consultation.

Toutefois si l'entrepreneur concerné est sur le point d'être retenu, il sera invité à rectifier ce sous-détail ou cette décomposition pour le mettre en harmonie avec le prix unitaire correspondant.

La collectivité désignera le titulaire du marché, suivra ensuite la signature de l'acte d'engagement par le pouvoir adjudicateur, le marché est notifié au titulaire.

Le marché est notifié conformément aux dispositions du Code de la commande publique.

L'attributaire devra fournir un Relevé d'Identité Bancaire (RIB) ainsi qu'une attestation d'assurance pour l'exécution de sa mission.

9 ARTICLE 9 – VALIDITE DES OFFRES

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

Avant l'expiration de ce délai, la 4CPS pourra solliciter l'accord des candidats pour prolonger la durée de validité de leurs offres.

10 ARTICLE 10 - DELAIS DE PAIEMENT

Le paiement intervient dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la demande de paiement accompagnée des justificatifs prévus au CCAP.

Chaque acompte fait l'objet d'une demande de paiement établie par le maître d'œuvre à laquelle il joint les pièces nécessaires à la justification du paiement. Le maître d'œuvre envoie au maître d'ouvrage sa demande de paiement.

Le mode de règlement du marché est le mandat administratif.

11 ARTICLE 11 –RESILIATION ET LITIGES

Résiliation

Le marché pourra être résilié dans les conditions prévues par le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) et par le Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles (CCAG-PI).

Litiges

En cas de différend relatif à l'exécution du marché, les parties rechercheront préalablement une solution amiable. À défaut d'accord, le litige relèvera de la compétence du tribunal administratif territorialement compétent.