REGLEMENT DE CONSULTATION
(Commun à tous les lots)

OBJET DE LA CONSULTATION :

Relance de la consultation – **lot 11 menuiseries intérieures**
Construction de 30 logements en Habitat Participatif à SEILH (31840)

Les offres seront à remettre avant le vendredi 20 novembre 2026 à 12h00

MAITRE D'OUVRAGE :

LE COL
73 rue de Lamouly – CS 80133 – 64600 ANGLET Cedex

	NOM	**ADRESSE**	**COMMUNE**
Architecte	UBAC Vincent AGUSTI Tél. : 06 83 21 93 19	55 rue Riquet	31000 TOULOUSE
Paysagiste	ATP Paul Smith Tél. : 09 71 29 18 35	1 avenue Jean Rieux	31500 TOULOUSE
BET Structures	iStructures Philippe SINQUIN Tél. : 06 80 06 18 72	6 rue du lac bleu	31240 L'UNION
BET Fluides	ECOVITALIS Nicolas VANDERNOOT Tél. : 06 43 06 69 00	130 rue Galilée	31670 LABEGE
BET VRD	HNB Nicolas BERTOLINO Tél. : 06 32 87 30 45	30 rue du docteur Georges Nougué	82300 CAUSSADE
Economiste	Eric Alquié Tél. : 06 84 96 97 82	2 avenue de Lombez	31300 TOULOUSE
Bureau de Contrôle	BUREAU VERITAS Françoise BALTEAU Tél. : 06 21 09 03 18	12 rue Michel Labrousse	31047 TOULOUSE
SPS	BUREAU VERITAS Tony BAUBION Tél. : 06 76 49 49 06	12 rue Michel Labrousse	31047 TOULOUSE

Date : Novembre 2026

Article 1 – Objet de la consultation

Le présent marché concerne la construction de :

Construction de 30 logements en Habitat Participatif
à SEILH (31840)

Présentation de l'opération

Opération en habitat participatif de 30 logements, composée de 24 logements en accession sociale VEFA sous BRS et 6 logements en SCIAPP.
Le projet prévoit la construction de deux bâtiments et d'un socle actif commun.
Le prévoir prévoit le recours à la géothermie.

NB : Les 6 logements en SCIAPP sont réalisés par Maitrise d'ouvrage directe du COL et les 24 logements BRS sont réalisés par le COL au nom et pour le compte d'une SCCV à constituer entre le COL et la SA des Chalets que le COL dans le cadre d'un transfert de Maitrise d'ouvrage, les logements du COL et ceux de la SCCV étant indissociablement liés.

Néanmoins, en cas de besoin, le COL se réserve la possibilité de demander aux attributaires des lots de la présente consultation de demander la signature d'un avenant aux mêmes conditions des présentes et aux mêmes conditions financières du marché afin de modifier le montage envisagé si nécessaire pour intégrer deux co-maitres d'ouvrage (COL et SCCV) avec une répartition du paiement du marché aux conditions fixées, ce qu'accepte l'entreprise en répondant à la présente consultation.
En tout état de cause, si cette option était mise en œuvre par le COL, ce dernier resterait le mandataire des deux Maîtrises d'Ouvrage et l'interlocuteur unique des entreprises, aussi les conditions financières resteraient les mêmes pour les entreprises.

Article 2 - Conditions de la consultation

2.1 – Etendue et mode de la consultation

La présente consultation est lancée sans variantes.

La consultation est faite en corps d'états séparés.

Le marché est un marché à prix global et forfaitaire. Le marché est passé à prix ferme et définitif.

2.2 – Décomposition en tranches et en lots

2.2.1 – Décomposition en tranches : sans objet

2.2.2 – Décomposition en lots

Les prestations sont réparties en 19 lots définis ci-après :

Lot 00 – Généralités
Lot 01 – VRD
Lot 02 – Gros Œuvre
Lot 02A – Fondations profondes
Lot 03 – Charpente métallique
Lot 04 – Couverture étanchéité
Lot 05a – Menuiseries extérieures aluminium
Lot 05b – Menuiseries extérieures PVC
Lot 06 – Electricité
Lot 07 – CVC PB sanitaire
Lot 08 – Géothermie
Lot 09 – Enduits extérieurs
Lot 10 – Isolation intérieure et cloisons
Lot 11 – Menuiseries intérieures
Lot 12 – Peinture
Lot 13 – Sols souples
Lot 14 – Carrelage – revêtements muraux
Lot 15 – Serrurerie
Lot 16 – Ascenseurs
Lot 17 – Plantations – espaces verts – mobilier extérieur
Lot 18 – Terrasses bois extérieures

Les candidats peuvent répondre à un ou plusieurs lots, chaque lot faisant l'objet d'une offre séparée.

Plusieurs entreprises de même compétence pourront répondre pour un même lot, sous forme d'un groupement solidaire. Chaque marché sera attribué soit à une entreprise unique avec sous-traitance éventuelle, soit à des entreprises groupées solidaires.

2. 3 - Clause d'insertion par l'activité économique :
Le COL dans un souci de promotion de l'emploi et de lutte contre l'exclusion a inclus dans le présent marché une clause d'insertion par l'activité économique dont les modalités sont précisées dans le CCAP. L'entreprise qui se verra attribuer ce marché devra réaliser une action d'insertion qui permette l'accès ou le retour à l'emploi de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

En particulier, le maître d'ouvrage s'est engagé dans une politique volontariste d'insertion des personnes par le travail. C'est pourquoi, il a été décidé de faire appel aux partenaires privilégiés que sont les entreprises par le biais de la commande publique, afin de favoriser l'accès à l'emploi de ces personnes. C'est pour réaliser cet objectif ambitieux que le présent marché comporte une clause de promotion de l'emploi dont le respect est obligatoire. En application de l'article L2112-2 du Code de la Commande Publique, le cahier des charges comportera donc des clauses visant à promouvoir l'emploi de personnes rencontrant des difficultés particulières d'insertion et à lutter contre le chômage.
L'objectif est de procéder à de nouveaux recrutements de personnel en insertion professionnelle à l'occasion des marchés publics.
Des candidats pourront être proposés par les Facilitateurs.
Les profils retenus devront être validés obligatoirement avant leur prise de poste.

Le respect de ces clauses sera une condition de la conformité de l'offre finale.

Les candidats ne sont pas autorisés à formuler dans leur offre des réserves sur la clause obligatoire d'insertion par l'activité économique.
Une offre qui ne satisferait pas à cette condition d'exécution sera déclarée non conforme au motif du non-respect du cahier des charges.

Désignation	***Nombre d'heures d'insertion minimales***
LOT 1 VRD	150 HEURES
LOT 2 GROS OEUVRE	850 HEURES
LOT 3 CHARPENTE COUVERTURE	50 HEURES
LOT 4 COUVERTURE ETANCHEITE	150 HEURES
LOT 5b MENUISERIES EXT PVC	100 HEURES
LOT 6 ELECTRICITE	100 HEURES
LOT 7 CVC PB SANITAIRE	200 HEURES
LOT 9 ISOLATION EXT ET BARBAGE	100 HEURES
LOT 10 ISOLATION INT ET CLOISONS	100 HEURES
LOT 11 MENUISERIES INT	100 HEURES
LOT 12 PEINTURE	50 HEURES
LOT 13 SOLS SOUPLES	50 HEURES
LOT 15 SERRURERIE	50 HEURES
LOT 17 PLANTATIONS – EV – MOBILIER EXT	50 HEURES

Modalités de mise en œuvre

L'entreprise pourra :
- soit recruter directement,
- soit confier à une ETTI (Entreprise de Travail Temporaire d'Insertion), à un GEIQ (Groupement d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification), à une AI (Association

Intermédiaire), ou à une ETT (Entreprise de Travail Temporaire), un certain nombre d'heures de mise à disposition de personnel pour la réalisation des travaux ou prestations de services,
- soit sous-traiter une partie des travaux ou prestations à une EI (Entreprise d'Insertion).

Assistance technique du Maître d'Ouvrage
Afin de faciliter la mise en œuvre de cette condition d'exécution, le maître d'ouvrage met à disposition une ingénierie d'insertion ayant pour objet :
- d'informer les entreprises soumissionnaires pendant la préparation de leur offre sur la base des documents remis lors de l'appel d'offres,
- d'accompagner les entreprises titulaires pour la mise en œuvre de cette condition d'exécution en fonction des spécificités du chantier et en relation avec le maître d'œuvre pour les travaux,
- de proposer des publics prioritaires.

La cellule clause d'insertion dans les marchés publics peut être jointe aux coordonnées suivantes :
Cellule clause sociale d'insertion de TME (Toulouse Métropole Emploi) :

Edouard GUERREIRO 06 18 86 55 59
e.guerreiro@emploi-tme.org

NB : il est précisé que l'entreprise conserve l'entière responsabilité des personnes recrutées, de la signature des contrats de travail et de la définition du programme d'insertion.

Aucune prestation n'est réservée au profit d'entreprises ou d'établissements visés par les articles L2113-12 et L2113-13 du Code de la Commande Publique.

2.4 - Compléments au CCTP

Les candidats n'ont pas à apporter de compléments au cahier des clauses techniques particulières (CCTP) établi par le Maître d'œuvre, autres que ceux afférents aux normes obligatoires en vigueur.

Chaque candidat a obligation de présenter une proposition de base entièrement conforme au dossier de consultation.

2.5 – Variantes

Sans objet

2.6 - Délais d'exécution

Les stipulations relatives aux délais d'exécution sont fixées dans l'acte d'engagement et le CCAP et ne peuvent en aucun cas être changées.
Le démarrage prévisionnel de chantier est début 1er trimestre 2027.

2.7 - Modifications de détail au dossier de consultation

Le Maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter au plus tard 10 jours avant la date limite fixée pour la réception des offres des modifications 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 est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

2.8 - Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 180 jours à compter de la date limite de remise des offres (Page 1 du Règlement de Consultation).

2.9 - Mesures particulières concernant la sécurité et la protection de la santé des travailleurs

Plan particulier de sécurité et de protection de la santé (PPSPS)

Les entrepreneurs et leurs sous-traitants seront tenus notamment de remettre le PPSPS au coordonnateur dans les conditions prévues à l'article 8.4.1 du C.C.A.P.

Le plan général de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé, regroupant l'ensemble des données qui sont de nature à avoir une incidence sur la sécurité et la santé des travailleurs appelés à intervenir sur le chantier, est joint au dossier de consultation.

2.10 – Dépenses Communes Générales et particulières de chantier

Les entreprises devront intégrer ces dépenses communes dans leurs prix unitaires.

Article 3 – Composition du DCE

Composition du dossier de consultation des entreprises

Le dossier de consultation des entreprises est remis à titre onéreux à chaque entrepreneur consulté.

Il se compose des pièces suivantes :

- Acte d'Engagement
- Règlement de Consultation
- C.C.A.P.
- C.C.T.P
- Plans divers dont plans architecte, BET béton, BET fluides
- Etude thermique RE
- Etude de sol
- PGC du coordinateur SPS
- RICT du bureau de contrôle
- Planning global d'exécution des travaux
- Dossier du permis de construire
- DPGF

3.1 - Dossier administratif en *UN exemplaire*

Les candidats devront produire à l'appui de leur offre, les documents suivants :

- Une déclaration sur l'honneur du ou des candidats (en cas de groupement) dûment datée et signée justifiant qu'il(s) ont satisfait aux obligations fiscales et sociales ;
- La déclaration que le candidat ne fait pas l'objet d'une interdiction de soumissionner ;
- Les documents ou attestations figurant à l'article R. 324-4 et R. 324-7 du Code du travail, depuis codifiés principalement aux articles D. 8222-5 et suivants ;
- les attestations d'assurance responsabilité civile et décennale ;
- L'attestation sur l'honneur que le candidat n'a pas fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L. 324-9, L. 324-10, L. 341-6, L. 125-1 et L. 125-3 du Code du travail, depuis codifiés principalement aux articles L. 8222-1 et suivants, D.8223-1 et suivants ; L.5221-8 et suivants, L.8251-1, L.8231-1, L.8241-1 et suivants ;
- La copie du ou des jugements prononcés dans le cas où le candidat est en redressement judiciaire ;
- Un dossier présentant toutes informations utiles à l'appréciation des candidatures comprenant notamment :
- Une note de présentation du candidat indiquant notamment son chiffre d'affaires sur les trois dernières années, ses effectifs, ses qualifications (certificats Qualibat pour les lots Gros Œuvre – Enduits – Charpente – Couverture), etc.
- La liste des principales références acquises au cours des trois dernières années pour des prestations de même nature que celles proposées avec indication du montant de ces prestations, leurs dates et les clients concernés publics ou privés, sur des sites à caractère administratif ou industriel. Ces références devront être accompagnées de certificats de bonne exécution pour les prestations les plus importantes ;
- un extrait K Bis antérieur à 3 mois ;
- un état de nantissement ;
- Une attestation sur l'honneur indiquant que le candidat n'entre pas dans les conditions énoncées à l'Ordonnance n°2005-649 du 6 juin 2005.

Ces documents sont disponibles à l'Imprimerie nationale. Le candidat veillera à ce que toutes les rubriques le concernant soient remplies.

3.2 - Un projet de marché comprenant :

- **L'acte d'engagement (AE)** daté et signé par les représentants qualifiés de toutes les entreprises candidates - cadre ci-joint à compléter ;

Que des sous-traitants soient désignés ou non par le marché, le candidat devra indiquer dans l'acte d'engagement le montant des prestations qu'il envisage de sous-traiter et par différence avec son offre, le montant maximal de la créance qu'il pourra présenter en nantissement ;

- La décomposition du prix global et forfaitaire en euros suivant le cadre imposé (DQE ou DPGF ou quantitatif) en format modifiable

Les candidats devront effectuer toutes les vérifications et apporter les compléments qu'ils jugeront nécessaires à ce cadre. Le ou les prix proposés devront comporter tout ce qui concerne le complet achèvement des prestations.

- Un mémoire technique qui devra permettre d'examiner la valeur technique du candidat selon article 4 ci-dessous.

Article 4 - Jugement des offres

4.1 - Critères de choix

Le choix des attributaires sera effectué au vu des critères suivants :

60% CRITERE PRIX (notation sur 60), le candidat moins disant financièrement aura la note de 60 sur 60

40% CRITERE TECHNIQUE (notation sur 40) **selon mémoire technique remis :**
- **Moyens techniques (organisation, produits, …) proposés pour le chantier (sur 20)**
- **Moyens de l'entreprise dont effectif affecté au présent chantier et qualifications/garanties professionnelles (sur 10)**
- **Organisation et engagement pour la période de garantie de parfait achèvement et garantie biennale (sur 5)**
- **Respect de la forme du CDPGF (à remettre en version modifiable) (sur 5)**

SANS MEMOIRE TECHNIQUE, le candidat aura la note de 0 sur 40

Il est également rappelé que la composition des dossiers d'offres et le respect des clauses du présent RC seront rigoureusement vérifiés.

La maîtrise d'ouvrage se réserve la possibilité de négocier avec 4 entreprises maximum par lot.

4.2 - Dispositions pour la vérification des offres

4.2.1 - Offres remises sur prix forfaitaire

En cas de discordance constatée dans une offre, les indications portées en lettres sur l'acte d'engagement prévaudront sur toutes autres indications de l'offre et les autres montants seront rectifiés en conséquence.
Dans le cas où des erreurs de multiplication, d'addition ou de report seront constatées dans la décomposition du prix global et forfaitaire, le montant de ce prix ne sera pas rectifié pour le jugement de la consultation.
Si l'entrepreneur concerné est sur le point d'être retenu, il sera invité à rectifier cette décomposition pour la mettre en harmonie avec le prix forfaitaire ; en cas de refus, son offre sera éliminée comme non-cohérente.

4.2.2 - Modalités de règlement

Le marché sera conclu en euros.
Les modalités de règlement sont définies à l'article 3 du C.C.A.P.

Article 5 - Conditions d'envoi ou de remise des offres dématérialisées

Conformément aux dispositions de l'article 41 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 les offres devront être dématérialisées et devront être déposées sur la plateforme électronique https://marchesonline.achatpublic.com avant le terme de rigueur indiqué en première page du présent RC.

La transmission des documents sur un support physique électronique (CD-ROM, clé usb...) n'est pas autorisée.

Le mode de transmission dématérialisé 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.

Même si aucun format électronique n'est imposé pour la transmission des documents, les fichiers devront être transmis dans des formats largement disponibles. La signature électronique des documents n'est pas exigée dans le cadre de cette consultation.
Les documents devront être préalablement traités par les candidats par un anti-virus régulièrement mis à jour. Tout document contenant un virus informatique fera l'objet d'un archivage de sécurité et sera réputé n'avoir jamais été reçu. Le candidat concerné en sera informé.

Après attribution, les candidats sont informés que l'offre électronique retenue sera transformée en offre papier, pour donner lieu à la signature manuscrite du marché par les parties.

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

En supplément de leur offre dématérialisée, les candidats peuvent adresser à l'acheteur une copie de sauvegarde de leur offre, comme exposée ci-après :

Une copie de sauvegarde pourra être remise avant ces mêmes date et heure limites sous triple enveloppe :

1. La première enveloppe intérieure concernant le dossier de candidature portant le nom du candidat et la mention :

« LOT N°….
Construction de 30 logements en Habitat Participatif à SEILH (31840)

-
NE PAS OUVRIR - DOSSIER DE CANDIDATURE.

2) la seconde enveloppe intérieure concernant l'offre ainsi que le projet de marché (deux exemplaires)

EGALEMENT SUR SUPPORT INFORMATIQUE (CD ou CLE USB REMIS DANS L'ENVELOPPE)

avec :
-Actes d'engagements et leurs annexes,
-Mémoires techniques
-CCAP dûment paraphés et signés, portant le nom du candidat et la mention

« LOT N°….
Construction de 30 logements en Habitat Participatif à SEILH (31840)

-

NE PAS OUVRIR – OFFRE

- l'enveloppe extérieure portant **impérativement** la mention :

« LOT N°….
Construction de 30 logements en Habitat Participatif à SEILH (31840)

« COPIE DE SAUVEGARDE - NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE COURRIER »

et l'adresse suivante : ***LE C.O.L. 73 rue Lamouly, CS 80133, 64601 ANGLET Cedex.***

Les offres seront transmises de manière à parvenir au plus tard avant les dates et heures fixées par le présent document soit par voie postale en recommandé avec avis de réception, soit remis à la main contre récépissé, à l'exclusion de tout autre moyen.

- par voie postale en recommandé avec avis de réception à l'adresse suivante :

LE C. O. L., 73 rue Lamouly, CS 80133, 64601 ANGLET cedex.

- en nos bureaux à la même adresse :

de ***9 H 00 à 12 H 00*** **et** ***de 14h à 17h00.*** du lundi au vendredi.

L'expéditeur devra tenir compte des délais postaux, le COL ne pouvant être tenu pour responsable des problèmes d'acheminement du courrier.

Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées ci-avant ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus ; ils seront renvoyés à leurs auteurs.

Article 6 - Renseignements complémentaires

6.1 - Renseignements d'ordre administratif et technique

Pour obtenir des renseignements d'ordre administratif et technique qui leur seraient utiles lors de leur étude, les candidats devront faire parvenir, au plus tard 1 jour avant la date et heure limites, une demande par mail :

au COL

Tél. : 07 48 13 75 62 (ou 05 59 62 42 03)

Les renseignements complémentaires portant sur le cahier des charges seront communiqués par la personne responsable du marché 6 jours au plus tard avant la date limite fixée pour la réception des offres.

À Anglet, le 02 novembre 2026