



RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

MARCHÉ PUBLIC DE MAÎTRISE D'OEUVRE

Aménagement d'un tiers-lieu à Pontaumur

Date et heure limites de réception des offres :
lundi 23 novembre 2026 à 12h00

COMMUNAUTE DE COMMUNES CHAVANON COMBRAILLES ET VOLCANS
6 AVENUE DU MARRONNIER
63380 PONTAUMUR

L'ESSENTIEL DE LA PROCÉDURE

	Objet	Aménagement d'un tiers-lieu à Pontaurmur
	Mode de passation	Procédure adaptée ouverte (art. R. 2123-1 1°)
	Type de contrat	Marché public
	Délai de validité des offres	120 jours
	Forme de groupement	Aucune forme de groupement imposée à l'attributaire
	Variantes	Sans
	PSE	Sans
	Clauses sociales	Avec
	Clauses environnementales	Avec
	Durée / Délai	Jusqu'à la fin de la GPA (≈ 36 mois)
	Visite sur site	Visite obligatoire

SOMMAIRE

1 - Objet et étendue de la consultation	4
1.1 - Objet	4
1.2 - Mode de passation	4
1.3 - Type et forme de contrat.....	4
1.4 - Décomposition de la consultation	4
1.5 - Nomenclature	4
2 - Conditions de la consultation	4
2.1 - Délai de validité des offres	4
2.2 - Forme juridique du groupement	5
2.3 - Variantes.....	5
2.4 - Développement durable	5
3 - Les intervenants.....	5
3.1 - Contrôle technique	5
3.2 - Sécurité et protection de la santé des travailleurs.....	5
4 - Conditions relatives au contrat.....	5
4.1 - Durée du marché	5
4.2 - Modalités essentielles de financement et de paiement	5
5 - Contenu du dossier de consultation	5
6 - Présentation des candidatures et des offres	6
6.1 - Documents à produire	6
6.2 - Visite sur site.....	7
7 - Conditions d'envoi ou de remise des plis	7
7.1 - Transmission électronique.....	7
7.2 - Transmission sur support papier	8
8 - Examen des candidatures et des offres.....	9
8.1 - Sélection des candidatures	9
8.2 - Jugement des offres.....	9
8.3 - Suite à donner à la consultation	9
9 - Primes	10
10 - Renseignements complémentaires	10
10.1 - Questions des candidats	10
10.2 - Procédures de recours	10

1 - Objet et étendue de la consultation

1.1 - Objet

La présente consultation porte sur une mission de maîtrise d'œuvre pour l'opération suivante :

Aménagement d'un tiers-lieu à Pontaumur

Il s'agit de la réhabilitation d'un plateau d'environ 300 m² à l'étage d'un bâtiment commercial et d'une maison mitoyenne d'environ 60 m², pour y aménager un tiers-lieu : salle de réunion modulable, espace de travail partagé, bureaux, espace de convivialité, sanitaires et ascenseur. La part de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux est de 650 000 € HT.

Lieu d'exécution : avenue Gordon Bennett / rue du Got – 63380 Pontaumur (parcelles AO 297 et 198).

1.2 - Mode de passation

La consultation est passée selon une procédure adaptée ouverte, en application des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique. La valeur estimée du besoin est inférieure au seuil de procédure formalisée.

Le montant estimé du marché étant inférieur au seuil européen, l'organisation d'un concours n'est pas obligatoire (article R. 2172-2 du Code de la commande publique).

Négociation

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales, sans négociation.

Il peut aussi engager des négociations avec les trois candidats dont les offres sont les mieux classées à l'issue d'un premier classement établi selon les critères de l'article 8.2. Les négociations peuvent porter sur tous les éléments de l'offre, notamment le prix. Elles se déroulent par écrit, via le profil d'acheteur, et peuvent être complétées d'une audition. Les offres irrégulières ou inacceptables peuvent être régularisées au cours de la négociation, à condition de ne pas être anormalement basses.

1.3 - Type et forme de contrat

Il s'agit d'un marché ordinaire, conclu à prix global forfaitaire (forfait provisoire rendu définitif à l'APD, dans les conditions du CCP).

1.4 - Décomposition de la consultation

La consultation n'est pas allotie. La mission de maîtrise d'œuvre porte sur un ouvrage unique et forme un ensemble indissociable : sa division en lots ne permettrait pas d'identifier des prestations distinctes (article L. 2113-10 du Code de la commande publique).

Le marché ne comporte pas de tranches.

1.5 - Nomenclature

La classification conforme au vocabulaire commun des marchés européens (CPV) est :

Code principal	Description
71200000-0	Services d'architecture et services connexes

2 - Conditions de la consultation

2.1 - Délai de validité des offres

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

2.2 - Forme juridique du groupement

Le pouvoir adjudicateur n'impose aucune forme de groupement à l'attributaire. En cas de groupement conjoint, le mandataire est solidaire de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles.

Un même opérateur ne peut pas présenter plusieurs offres en agissant à la fois en qualité de candidat individuel et de membre d'un ou plusieurs groupements, ni en qualité de membre de plusieurs groupements. Cette interdiction ne s'applique pas aux sous-traitants ni aux bureaux d'études spécialisés intervenant comme cotraitants de plusieurs équipes, à condition qu'ils ne soient mandataires d'aucune.

2.3 - Variantes

Les variantes ne sont pas autorisées.

2.4 - Développement durable

Le marché comporte des conditions d'exécution à caractère social (article 4 du CCP) et environnemental (article 12 du CCP), conformément à l'article L. 2112-2 du Code de la commande publique, dans sa rédaction issue de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et résilience ». Le respect de ces conditions conditionne la conformité de l'offre. Une offre qui comporte des réserves sur ces conditions, ou ne les respecte pas, sera déclarée irrégulière.

Les performances en matière de protection de l'environnement constituent par ailleurs un critère de jugement des offres (article 8.2).

3 - Les intervenants

3.1 - Contrôle technique

Le contrôleur technique sera désigné ultérieurement par le maître d'ouvrage.

3.2 - Sécurité et protection de la santé des travailleurs

La coordination en matière de sécurité et de protection de la santé sera assurée par un coordonnateur désigné ultérieurement. L'opération est classée en catégorie 2 au sens de l'article R. 4532-1 du code du travail.

4 - Conditions relatives au contrat

4.1 - Durée du marché

Le marché débute à la notification. La mission s'achève à la fin du délai de garantie de parfait achèvement des marchés de travaux. La durée prévisionnelle globale est d'environ 36 mois. Le calendrier prévisionnel figure à l'article 6 du CCP.

4.2 - Modalités essentielles de financement et de paiement

L'opération est financée sur le budget de la Communauté de communes Chavanon Combrailles et Volcans, avec le concours de subventions de l'État (DETR), de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et de l'Union européenne (FEADER).

Les prix sont révisibles (article 7.3 du CCP). Les sommes dues au titulaire et à ses sous-traitants de premier rang sont payées dans un délai global de 30 jours à compter de la réception des demandes de paiement, transmises via Chorus Pro.

Une avance est prévue dans les conditions de l'article 8 du CCP. Le candidat qui souhaite y renoncer doit le préciser dans l'acte d'engagement.

5 - Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) contient les pièces suivantes :

- le règlement de la consultation (RC) ;

- l'acte d'engagement (AE) et ses annexes, dont l'annexe n° 1 valant cadre de décomposition du prix global forfaitaire (DPGF) ;
- le cahier des clauses particulières (CCP) ;
- le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) valant programme, et ses annexes (photographies, plan de situation et plan cadastral).

Le DCE est remis gratuitement à chaque candidat. Il est téléchargeable sur le profil d'acheteur. Aucun envoi sur support physique n'est assuré.

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au DCE au plus tard 6 jours avant la date limite de réception des offres. Ce délai court à compter de la date d'envoi des modifications aux candidats ayant retiré le dossier. Les candidats doivent alors répondre sur la base du dossier modifié, sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si la date limite de réception des offres est reportée, cette disposition s'applique en fonction de la nouvelle date.

6 - Présentation des candidatures et des offres

Le pouvoir adjudicateur applique le principe « Dites-le nous une fois » : les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents et renseignements déjà transmis lors d'une précédente consultation et toujours valables, à condition de l'indiquer dans leur dossier de candidature.

Les offres sont entièrement rédigées en langue française et exprimées en euros. Les documents rédigés dans une autre langue doivent être accompagnés d'une traduction en français.

6.1 - Documents à produire

Pièces de la candidature

Le candidat produit les pièces prévues aux articles R. 2143-3 et R. 2143-4 du Code de la commande publique. Il utilise soit les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat), disponibles sur www.economie.gouv.fr, soit le document unique de marché européen (DUME).

a) Situation juridique

- lettre de candidature (DC1 ou équivalent) et, en cas de groupement, habilitation du mandataire ;
- déclaration sur l'honneur attestant que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner (articles L. 2141-1 à L. 2141-5 et L. 2141-7 à L. 2141-11 du Code de la commande publique) ;
- le cas échéant, copie du jugement prononcé en cas de redressement judiciaire.

b) Capacité économique et financière

- déclaration du chiffre d'affaires global et du chiffre d'affaires relatif aux prestations de maîtrise d'œuvre, sur les trois derniers exercices disponibles ;
- attestations d'assurance de responsabilité civile professionnelle et de responsabilité décennale en cours de validité.

c) Capacités techniques et professionnelles

- présentation de l'équipe : effectifs, qualifications et moyens techniques de chaque membre ;
- liste de références de moins de cinq ans pour des missions comparables (réhabilitation de bâtiments, ERP, bureaux ou tiers-lieux), avec le maître d'ouvrage, le montant des travaux, la mission confiée et l'année ;
- pour l'architecte, justificatif d'inscription au tableau de l'Ordre des architectes.

d) Composition minimale de l'équipe

L'équipe de maîtrise d'œuvre, constituée en groupement ou par recours à la sous-traitance, doit réunir au minimum les compétences suivantes :

- architecture (architecte inscrit à l'Ordre), compétence assurée de préférence par le mandataire ;
- fluides et thermique : chauffage, ventilation, plomberie, électricité courants forts et faibles ;
- structure ;
- économie de la construction ;
- acoustique, au sein de l'équipe ou par un intervenant identifié.

Le candidat qui s'appuie sur les capacités d'autres opérateurs économiques produit pour chacun d'eux les mêmes documents que ceux exigés du candidat, ainsi qu'un engagement écrit de leur part.

Pièces de l'offre

Pièce	Contenu attendu
Acte d'engagement (AE)	Complété par le candidat : taux de rémunération « t », forfait provisoire de rémunération et délais d'exécution proposés par élément de mission s'ils sont inférieurs aux délais maximaux du CCP.
DPGF (annexe n° 1 de l'AE)	Répartition du forfait provisoire par élément de mission (DIAG, APS, APD, PRO, ACT, VISA, EXE, DET, AOR) et, en cas de groupement, par membre.
Mémoire technique	Document de 15 pages maximum (hors CV et références), structuré selon les sous-critères de l'article 8.2 : 1. compréhension du projet, des contraintes du site et des enjeux ; 2. méthodologie proposée pour chaque élément de mission, y compris la conduite du chantier en site occupé (commerce au rez-de-chaussée) ; 3. composition de l'équipe dédiée, rôle de chaque intervenant, interlocuteur principal, CV ; 4. planning prévisionnel des études et délais par élément de mission ; 5. décomposition du temps passé (heures par intervenant et par élément de mission) ; 6. démarche environnementale proposée.
Attestation de visite	Signée par le représentant du maître d'ouvrage.

Aucune pièce de l'offre n'est à signer au stade du dépôt. Seul l'attributaire signe le marché.

L'offre indique tous les sous-traitants connus lors de son dépôt, les prestations dont la sous-traitance est envisagée, et la dénomination et la qualité des sous-traitants.

6.2 - Visite sur site

La visite du site est **obligatoire** : le bâtiment est occupé au rez-de-chaussée et son état ne peut être apprécié sur plans. L'offre d'un candidat qui n'a pas effectué la visite sera déclarée irrégulière.

Deux visites sont organisées sur site, au choix du candidat : le **mardi 10 novembre 2026 à 14h00** ou le **mardi 17 novembre 2026 à 14h00**. Les candidats se présentent directement sur place, sans rendez-vous.

À l'issue de la visite, une attestation est remise au candidat. Il la joint à son offre.

7 - Conditions d'envoi ou de remise des plis

Les plis doivent parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres, soit le **lundi 23 novembre 2026 à 12h00**.

7.1 - Transmission électronique

Les plis sont transmis par voie électronique sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur : <https://www.marches-publics.info>.

Le pli contient deux dossiers distincts : l'un pour les pièces de la candidature, l'autre pour les pièces de l'offre définies au présent règlement.

Chaque transmission fait l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. Le fuseau horaire de référence est celui de Paris (UTC+01:00). Le pli est considéré comme hors délai si son téléchargement se termine après la date et l'heure limites.

Si un candidat transmet plusieurs plis successifs, seul le dernier reçu dans le délai est pris en compte. Il doit donc contenir l'ensemble des pièces exigées.

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde, transmise dans les délais sur support physique électronique (clé USB) ou sur support papier. Cette copie est placée dans un pli portant la mention « copie de sauvegarde », le nom du candidat et l'identification de la procédure. Elle n'est ouverte que dans les cas suivants :

- un programme informatique malveillant est détecté dans le pli électronique ;
- le pli électronique est reçu de façon incomplète, hors délai ou n'a pu être ouvert, à condition que sa transmission ait commencé avant la date limite.

La copie de sauvegarde est transmise ou déposée à l'adresse suivante : Communauté de communes Chavanon Combrailles et Volcans – 6, avenue du Marronnier – 63380 Pontaurmur.

Les fichiers sont transmis dans des formats largement disponibles (PDF, DOCX, XLSX).

La signature électronique des documents n'est pas exigée au stade du dépôt. L'attributaire pourra être invité à signer le marché électroniquement, ou de façon manuscrite après transformation de son offre électronique en offre papier.

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

Le candidat est invité à créer son « Espace entreprise » sur la plateforme (<https://www.marches-publics.info/fournisseurs.htm>). Cette inscription est obligatoire pour correspondre avec l'acheteur (questions et réponses, dépôt des plis). Elle permet aussi de recevoir les alertes sur la consultation (précisions, modifications, report de délais).

Il est recommandé d'indiquer une adresse électronique durable pendant toute la procédure, de préférence celle de l'interlocuteur principal, ainsi qu'une ou plusieurs adresses de remplacement. Le candidat ne pourra porter aucune réclamation s'il n'a pas reçu les informations diffusées par la plateforme en raison d'une erreur de saisie ou de la suppression de son adresse.

Le service « Attestations » de la plateforme permet au candidat de déposer dans un coffre-fort sécurisé ses RIB, Kbis, attestations d'assurance, liste des travailleurs étrangers, et attestations de régularité fiscale et sociale. Tous les acheteurs utilisateurs de la plateforme ont accès à ces informations. Ces services sont gratuits.

Attention, la date et l'heure limites de dépôt s'entendent de manière stricte : **lundi 23 novembre 2026 à 12h00.**



Pensez à anticiper votre dépôt 48 heures avant l'heure limite

7.2 - Transmission sur support papier

La transmission des plis par voie électronique est obligatoire. La transmission sur support papier n'est pas autorisée, sauf pour la copie de sauvegarde.

8 - Examen des candidatures et des offres

8.1 - Sélection des candidatures

Avant l'examen des candidatures, si des pièces sont manquantes ou incomplètes, le pouvoir adjudicateur peut demander à tous les candidats concernés de les produire ou de les compléter dans un délai maximal de 5 jours.

Les candidatures sont examinées au vu des seuls renseignements et documents exigés, pour apprécier la situation juridique et les capacités professionnelles, techniques et financières des candidats. Sont éliminées les candidatures dont l'équipe ne réunit pas les compétences minimales de l'article 6.1 d), ou dont les références sont insuffisantes au regard de l'objet du marché.

8.2 - Jugement des offres

Le jugement des offres est effectué dans les conditions des articles L. 2152-1 à L. 2152-7 et R. 2152-1 à R. 2152-7 du Code de la commande publique. Il donne lieu à un classement des offres.

Les offres irrégulières peuvent faire l'objet d'une demande de régularisation, à condition de ne pas être anormalement basses. Les offres inappropriées sont éliminées. Toute offre paraissant anormalement basse fait l'objet d'une demande de précisions et peut être rejetée si les justifications sont insuffisantes.

Les critères de jugement sont pondérés comme suit :

Critères et sous-critères	Pondération
1 – Prix des prestations (forfait provisoire de rémunération)	40 points
2 – Valeur technique (appréciée au vu du mémoire technique)	50 points
2.1 – Compréhension du projet et méthodologie proposée par élément de mission	20 points
2.2 – Composition, compétences et disponibilité de l'équipe dédiée	15 points
2.3 – Planning, délais et cohérence du temps passé par élément de mission	15 points
3 – Performances en matière de protection de l'environnement	10 points

Méthode de notation

- Prix : la note est calculée selon la formule $\text{Note} = 40 \times (\text{offre la moins-disante} / \text{offre du candidat})$.
- Valeur technique : chaque sous-critère est noté selon l'échelle suivante, appliquée à son nombre de points : très satisfaisant (100 %), satisfaisant (70 %), peu satisfaisant (40 %), insuffisant (10 %), non traité (0 %).
- Performances environnementales : appréciées au vu de la partie 6 du mémoire technique, selon la même échelle. Sont évaluées les propositions concrètes du candidat sur la sobriété énergétique du projet, le recours aux matériaux biosourcés et au réemploi, la gestion des déchets de chantier, la limitation de ses déplacements et la dématérialisation de ses échanges.

Chaque candidat obtient une note globale sur 100 points. La pondération de chaque critère correspond au nombre maximal de points qu'il permet d'obtenir.

Si des erreurs purement matérielles (multiplication, addition, report) sont constatées dans l'offre, le candidat est invité à confirmer l'offre rectifiée. En cas de refus, son offre est éliminée comme non cohérente.

8.3 - Suite à donner à la consultation

Le marché est attribué par l'organe compétent de la Communauté de communes, après avis de la commission d'appel d'offres.

L'offre la mieux classée n'est retenue qu'à titre provisoire, dans l'attente de la production par l'attributaire des certificats et attestations des articles R. 2143-6 à R. 2143-10 du Code de la commande publique, et de

ses attestations d'assurance de responsabilité civile professionnelle et décennale. Le délai imparti pour remettre ces documents ne peut excéder 10 jours.

Les candidats non retenus sont informés du rejet de leur candidature ou de leur offre.

9 - Primes

Aucune prime n'est versée aux candidats. Aucune prestation d'études (esquisse) n'est demandée au stade de l'offre.

10 - Renseignements complémentaires

10.1 - Questions des candidats

Pour tout renseignement complémentaire, les candidats transmettent obligatoirement leur demande par l'intermédiaire du profil d'acheteur : <https://www.marches-publics.info>.

Les questions doivent parvenir au plus tard le **mercredi 18 novembre 2026 à 12h00**, soit 5 jours avant la date limite de remise des plis, afin de permettre aux candidats ayant participé à la seconde visite de poser leurs questions. Une réponse est adressée à toutes les entreprises ayant retiré le dossier après identification, au plus tard le **vendredi 20 novembre 2026**, soit 3 jours avant cette date.

10.2 - Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent est le tribunal administratif de Clermont-Ferrand, 6 cours Sablon, 63033 Clermont-Ferrand Cedex 1. Tél. : 04 73 14 61 00. Télécopie : 04 73 14 61 22. Courriel : greffe.ta-clermont-ferrand@juradm.fr.

Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes :

- le référé précontractuel prévu aux articles L. 551-1 à L. 551-12 du code de justice administrative (CJA), qui peut être exercé avant la signature du contrat ;
- le référé contractuel prévu aux articles L. 551-13 à L. 551-23 du CJA, qui peut être exercé dans les délais prévus à l'article R. 551-7 du CJA ;
- le recours de pleine juridiction en contestation de la validité du contrat, ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt lésé, qui peut être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique.

Les renseignements relatifs à l'introduction des recours peuvent être obtenus auprès du greffe du tribunal administratif de Clermont-Ferrand, aux coordonnées ci-dessus.