

Emetteur : **Sylvie BERTRAND DETRAZ**
 +33 6 88 38 36 63
sylvie.bertranddetraz@bureauveritas.com
  
 Date d'émission : **jeudi 1er octobre 2026**

NIMES (30) – RESIDENCE LOU CIGALOUN

REGLEMENT DE CONSULTATION

TRAVAUX DE MISE EN SECURITE

Maitre d'ouvrage	H4 IMMO – EPF – BVS 19 boulevard Amiral Courbet 30000 NÎMES	  
Maitre d'œuvre	QUAILEMONDE Groupe Delta - RN 113 – 30230 Bouillargues	
Bureau d'études	Ingé + BETS Groupe Delta –RN113 - 30230 Bouillargues ST INGENIERIE Le Grand Bosquet – Bât.A -13420 Gemenos	
Autres intervenants	URBANIS 188 allée de l'Amérique Latine 30900 NîmesH	
Bureau de contrôles et SPS	ALPES CONTROLES Immeuble Ellipsis - 125 rue de l'Hostellerie 30900 NIMES	

Date(s)	Indice(s)	Modification(s)	Rédacteur(s)
10/10/2026	0	Création	SBD

REGLEMENT DE CONSULTATION	1
TRAVAUX DE MISE EN SECURITE	1
1.1 Présentation de l'opération	3
1.2 Liste des lots	3
1.3 Liste des pièces graphiques et écrites.....	3
1.4 Pièces de l'offre.....	5
1.5 Variantes autorisées	6
1.6 Critères de jugement des offres.....	7
1.6.1 Prix des prestations :	7
1.6.2 Valeur technique :	7

1.1 PRESENTATION DE L'OPERATION

Le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières concerne les travaux de mise en sécurité de la résidence LOU CIGALOUN à NIMES.

Au sein du périmètre de cette opération, la copropriété LOU CIGALOUN présente des dégradations jugées importantes et nécessitent donc des travaux d'urgence visant à la réparation des désordres. Les travaux d'urgence à considérer sont donc ceux qui visent à conserver la solidité et la salubrité de l'immeuble, et à préserver la sécurité des personnes et des biens ainsi que la santé des occupants, dans le cadre des articles L511-2 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

1.2 LISTE DES LOTS

- Lot 01 : Gros Œuvre / Désamiantage
- Lot 02 : Etanchéité
- Lot 03 : Menuiseries intérieures
- Lot 04 : Cloisons / Faux plafonds
- Lot 05 : Peinture / Nettoyage
- Lot 06 : Serrurerie
- Lot 07 : Ascenseur
- Lot 08 : Electricité Cfo/Cfa
- Lot 09 : Chauffage / Plomberie / VMC

1.3 LISTE DES PIECES GRAPHIQUES ET ECRITES

NOTICES :

- PLANNING PREVISIONNEL DES TRAVAUX
- RIC
- PGC
- DIAGNOSTICS (Ascenseurs, amiante, structure, inspection réseaux EU EV , SSI, électricité, ECS)
-

CCTP :

- CCTP - DCE - LOT 00 - TCE
- CCTP Lot 01 : Gros Œuvre / Désamiantage
- CCTP Lot 02 : Etanchéité
- CCTP Lot 03 : Menuiseries intérieures
- CCTP Lot 04 : Cloisons / Faux plafonds
- CCTP Lot 05 : Peinture / Nettoyage
- CCTP Lot 06 : Serrurerie
- CCTP Lot 07 : Ascenseur
- CCTP Lot 08 : Electricité Cfo/Cfa
- CCTP Lot 09 : Chauffage / Plomberie / VMC

DPGF:

- DPGF Lot 01 : Gros Œuvre / Désamiantage
- DPGF Lot 02 : Etanchéité
- DPGF Lot 03 : Menuiseries intérieures
- DPGF Lot 04 : Cloisons / Faux plafonds
- DPGF Lot 05 : Peinture / Nettoyage
- DPGF Lot 06 : Serrurerie
- DPGF Lot 07 : Ascenseur
- DPGF Lot 08 : Electricité Cfo/Cfa
- CCTP Lot 09 : Chauffage / Plomberie / VMC

NOTICE TECHNIQUES :

- 12-01 Diagnostic - DCE - _ - 02 09 26
- 00B - SITUATION - Plan de masse
- 01A - PLANS DES EXISTANTS - Niv. 51.54-54.24
- 01B - PLANS DES EXISTANTS - Niv. 57.00-59.70
- 01C - PLANS DES EXISTANTS - Niv. 62.40-65.10

PLANS ARCHITECTE :

- 00A - SITUATION - Plan de situation
- 00B - SITUATION - Plan de masse
- 01A - PLANS DES EXISTANTS - Niv. 51.54-54.24
- 01B - PLANS DES EXISTANTS - Niv. 57.00-59.70
- 01C - PLANS DES EXISTANTS - Niv. 62.40-65.10
- 01D - PLANS DES EXISTANTS - Niv. 75.90-78.90
- 02 - COUPES-FACADES EXISTANTES
- 03A1 - CAGE TYPE - N°13 - R-2
- 03A2 - CAGE TYPE - N°15 - R-2
- 03B1 - CAGE TYPE - N°13 - R-1
- 03B2 - CAGE TYPE - N°15 - R-1
- 03C1 - CAGE TYPE - N°13 – RDC
- 03C2 - CAGE TYPE - N°15 – RDC
- 03D1 - CAGE TYPE - N°13 - ETAGE COURANT
- 03D2 - CAGE TYPE - N°15 - ETAGE COURANT
- 03E1 - CAGE TYPE - N°13 - DERNIER NIVEAU
- 03E2 - CAGE TYPE - N°15 - DERNIER NIVEAU
- 03F1 - CAGE TYPE - N°13 – TOITURE
- 03F2 - CAGE TYPE - N°15 – TOITURE
- 04 - PLANS DES SOUS-SOLS
- 05 – COUPES
- 06 – PARVIS
- 07 – SERRURERIE

PLANS BET FLUIDES :

- B - ELEC01-DCE LOU CIGALOUN-PLANS ELECTRICITE
- C - ELEC02-DCE LOU CIGALOUN-PLANS ELECTRICITE
- B - PB01-DCE LOU CIGALOUN-PLANS PLOMBERIE ET CHAUFFAGE
- C - PB02-DCE LOU CIGALOUN-PLANS PLOMBERIE ET CHAUFFAGE

NOTICE TECHNIQUES ET PLANS STRCUTURE:

- 12-01 Diagnostic - DCE - _ - 02 09 26
- 12-02 Renforcement Existant - DCE - _ - 02 09 26
- 12-03 Chevetre Des - DCE - _ - 02 09 26
- 12-04 Note escalier extérieur – DCE

1.4 PIECES DE L'OFFRE

L'offre de l'entreprise comprendra :

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.5.1- MESURES D'ORDRE SOCIAL – APPLICATION DE LA RÉGLEMENTATION DU TRAVAIL

Le titulaire est soumis aux obligations résultant des lois et règlements relatives à la protection de la main d'œuvre et aux conditions du travail.

En application des articles D. 8222-5 ou D. 8222-7 et D. 8222-8 du Code du travail, le titulaire fournira les documents demandés dans les conditions fixées à ces articles tous les six mois à compter de la date de notification du marché et ce jusqu'à la fin de l'exécution de celui-ci.

En application des articles D 8254-2, D8254-4 et D8254-5 du Code du Travail et avant la notification du marché, le titulaire doit remettre au maître de l'ouvrage une attestation sur l'honneur indiquant s'il a ou non l'intention de faire appel, pour l'exécution du marché, à des salariés de nationalité étrangère et, dans l'affirmative, certifiant que ces salariés sont ou seront autorisés à exercer une activité professionnelle en France.

Le titulaire produit une attestation délivrée par l'administration compétente, établissant que le titulaire est à jour de la fourniture de ses déclarations sociales et fiscales, et de paiement des cotisations et contributions de sécurité sociale, datant de moins de 6 mois.

En cours d'exécution du marché, le titulaire doit être en mesure de justifier tous les 6 mois des mêmes pièces que celles exigées avant la signature du marché.

Dans le cas de prestataires groupés, le respect de ces mêmes obligations par le groupement doit être assuré à la diligence et sous la responsabilité du mandataire.

1.5.2 – ASSURANCES

a) Assurance de responsabilité civile professionnelle :

Le titulaire souscrit une assurance de responsabilité civile professionnelle permettant de garantir sa responsabilité à l'égard du maître d'ouvrage et des tiers, victimes d'accidents ou de dommages, causés par l'exécution des prestations.

Le niveau des garanties exigées par le maître d'ouvrage est adapté aux risques relatifs à l'opération de construction objet du marché.

b) Assurance de responsabilité civile décennale :

Pour les ouvrages autres que ceux mentionnés à l'article L. 243-1-1 du code des assurances, le titulaire souscrit l'assurance décennale obligatoire visée à l'article L. 241-1 du code des assurances.

Le contrat d'assurance est conforme à l'obligation d'assurance prévue par l'article L. 241-1 du code des assurances ainsi qu'aux clauses types énoncées à l'annexe 1 de l'article A 243-1 du même code. Pour les ouvrages de construction non soumis à l'obligation légale d'assurance, mentionnés à l'article L. 243-1-1 du code des assurances, lorsque le CCAP ou tout autre document en tenant lieu le prévoit, le titulaire doit contracter une assurance de responsabilité décennale.

Les montants de garantie, s'ils sont fixés, sont adaptés aux limites du marché de l'assurance. A la notification du marché, le maître d'ouvrage communique au titulaire le coût prévisionnel total de l'opération de construction, honoraires compris.

Le titulaire doit justifier dans un délai de quinze jours à compter de la notification du marché et avant tout début d'exécution de celui-ci qu'il est titulaire de ces contrats d'assurances au moyen d'une attestation établissant l'étendue de la responsabilité garantie. Celle-ci précise la nature des risques couverts et les montants de garantie.

A tout moment durant l'exécution du marché, le titulaire doit être en mesure de produire cette attestation, sur demande du maître d'ouvrage et dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande.

En cas d'assurance de responsabilité décennale obligatoire au titre de la garantie décennale, le titulaire doit justifier qu'il satisfait à cette obligation, dans les conditions prévues par les articles L. 241-1 et L. 243-2 du code des assurances, par la remise d'une attestation conforme aux dispositions des articles A.243-2 et suivants du code des assurances. L'attestation doit être valable à la date de l'ouverture du chantier sur lequel le titulaire intervient et pour les activités objets de son marché.

1.5.3 – PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE

- L'acte d'engagement (A.E.) et ses annexes : à compléter par les représentants qualifiés des entreprises ayant vocation à être titulaires du contrat ;
- Le cahier des clauses administratives particulières (C.C.A.P.) : cahier ci-joint à accepter sans aucune modification ;
- Le cahier des clauses techniques particulières (C.C.T.P.) et ses documents annexés, cahier ci-joint à accepter sans aucune modification ;
- La décomposition du prix global forfaitaire sur support papier et **obligatoirement** informatique **aux formats pdf et xls** ;
- Un mémoire technique des dispositions que chaque candidat se propose d'adapter pour l'exécution des travaux le concernant. Ce document comprendra toutes justifications et observations de l'entreprise. Elle y expliquera notamment ces optimisations constructives et de planification ;
- Les fiches techniques et les tableaux comparatifs des caractéristiques techniques correspondant aux produits et prestations proposés par le candidat seulement si ces matériaux diffèrent des prescriptions du CCTP ;
- Le calendrier prévisionnel d'exécution, planning joint à accepter sans aucune modification daté et signé ;
- Les candidats présenteront un dossier général « variantes » comportant un sous-dossier particulier pour chaque variante qu'ils proposent. Outre les répercussions de chaque variante sur le montant de leur offre de base, ils indiqueront les adaptations à apporter tout en respectant les exigences minimales indiquées au cahier des charges. Les montants des variantes seront présentés en plus et moins values par rapport à l'offre de base.

1.5 VARIANTES AUTORISEES

Les variantes sont autorisées mais en ayant préalable présenter une offre entièrement conforme au dossier de consultation. L'offre alternative présentera en outre les avantages et inconvénient des systèmes et produits et justifiera de la pertinence de la proposition en s'assurant :

- De la conformité à la réglementation thermique, acoustique et sismique ;
- Des mêmes caractéristiques de solidité et de facilité de maintenance que ce qui est demandé en offre de base.

Concernant les qualités esthétiques, la maîtrise d'œuvre se prononcera sur l'acceptabilité de la proposition

1.6 CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES

Les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

Critères	Pondération
1-Prix des prestations	60%
2-Valeur technique	40%

1.6.1 PRIX DES PRESTATIONS :

$$\text{Pond p} - (\text{Pond p} \times ((\text{Offre} - \text{Offre min}) / \text{Offre Min}))$$

1.6.2 VALEUR TECHNIQUE :

$$(100 - \text{Pond p}) \times (\text{Note} / \text{Note maximum})$$

Ces notes seront arrondies au 100ème avec pour valeur :

- Pond p : pondération du prix ;
- Offre : offre de l'entreprise ;
- Offre minimum : offre la moins-disante ;
- Note : somme des points de l'entreprise ;
- Note maximum : total des points possibles.

Les attendus des mémoires techniques. (30 points)

Sous critère de la **CAPACITE FINANCIERE**

Capacité financière et structurelle de l'entreprise candidate (3 points)

Les candidats fourniront :

- Leur chiffre d'affaires des trois derniers exercices clos ;
- Les effectifs permanents et intérimaires affectés à ce type de chantier ;
- Une présentation synthétique de leur structure financière.

Ces éléments permettront d'évaluer la solidité de l'entreprise face aux exigences du chantier et aux engagements de délais.

Sous critère de la METHODOLOGIE:

- Présentation des **méthodologies de l'entreprise** pour la réalisation de l'opération (3 points), critères de jugement :
 - Méthodologie d'entreprise non renseignée 0 point ;
 - Méthodologie d'entreprise peu renseignée 1 point ;
 - Méthodologie d'entreprise renseignée et adaptée 2 points ;
 - Méthodologie d'entreprise très bien renseignée 3 points ;
 - Sans objet pour ce lot 3 points.
- Description **des moyens mis en œuvre pour préserver l'environnement de chantier** de l'opération (3 points), critères de jugement :

- Préservation de l'environnement de chantier non renseigné 0 point ;
 - Préservation de l'environnement de chantier peu renseigné 1 point ;
 - Préservation de l'environnement de chantier renseigné et adapté 2 points ;
 - Préservation de l'environnement de chantier très bien renseigné 3 points ;
 - Sans objet pour ce lot 3 points.
- Description **des moyens mis en œuvre pour assurer la sécurité des** personnes pendant les travaux en **site occupé** (3 points), critères de jugement :
- Sécurité non renseignée 0 point ;
 - Sécurité peu renseignée 1 point ;
 - Sécurité renseignée et adaptée 2 points ;
 - Sécurité très bien renseignée 3 points ;
 - Sans objet pour ce lot 3 points.

Qualité des DELAIS ET MOYENS :

- Description de **l'organisation de l'entreprise et de l'encadrement de chantier** prévu pour la réalisation de l'opération (3 points), critères de jugement :
- Encadrement de chantier non renseigné 0 point ;
 - Encadrement peu renseigné 1 point ;
 - Encadrement renseigné et adapté 2 points ;
 - Encadrement très bien renseigné 3 points ;
 - Sans objet pour ce lot 3 points.
- Présentation **des moyens humains et matériels** prévus pour cette opération (3 points), critères de jugement :
- Moyens humains et matériels non renseignés 0 point ;
 - Moyens humains et matériels peu renseignés 1 point ;
 - Moyens humains et matériels renseignés et adaptés 2 points ;
 - Moyens humains et matériels très bien renseignés 3 points ;
 - Sans objet pour ce lot 3 points.
- Présentation **Attestation SS4 et Qualification RGE** pour les travaux éligibles CEE ou obtention des subventions – (3 points), critères de jugement :
- Attestations non renseignées 0 point ;
 - Attestations peu renseignées 1 point ;
 - Attestations renseignées et adaptées 2 points ;
 - Attestations très bien renseignées 3 points ;
 - Sans objet pour ce lot 3 points.
- Présentation **d'un planning détaillé du lot** en adéquation avec le planning global de l'opération (3 points), critères de jugement :
- Planning détaillé du lot non renseigné 0 point ;
 - Planning détaillé du lot peu renseigné 1 point ;
 - Planning détaillé du lot renseigné et adapté 2 points ;
 - Planning détaillé du lot très bien renseigné 3 points ;
 - Sans objet pour ce lot 3 points.
- Références de chantier de l'entreprise** sur le même type d'opérations, chiffre d'affaires, (3 points), critères de jugement :
- Non renseigné 0 point ;
 - Peu renseigné 1 point ;
 - Renseigné et adapté 2 points ;

- Très bien renseigné 3 points ;
- Sans objet pour ce lot 3 points.

Références fiches techniques des MATERIAUX :

- Pertinence des **références techniques des matériaux** proposés en équivalence technique (3 points), critères de jugement :
 - Non renseigné 0 point ;
 - Peu renseigné 1 point ;
 - Renseigné et adapté 2 points ;
 - Très bien renseigné 3 points ;
 - Sans objet pour ce lot 3 points.

1.1.1 - NÉGOCIATION

Après une première analyse des offres sur la base des critères de jugement énoncés à l'article du règlement de consultation et après élimination des offres inappropriées, Le syndic de copropriété H4IMMO pourra ouvrir une phase de **négociation**.

1.1.2 - CLASSEMENT DES OFFRES

Les offres sont classées par ordre décroissant, en fonction des critères définis ci-dessus.

1.2 CANDIDAT RETENU ET Régularité

Si le candidat retenu n'a pas produit ou rendu accessible, dans le délai fixé par la lettre l'informant qu'il a été retenu, les pièces, certificats et attestations, sa candidature sera déclarée irrecevable et le candidat sera éliminé.

1.3 VOIE ÉLECTRONIQUE

Les candidats transmettront leur dossier (candidature et offre) **uniquement** par voie électronique.

1.4 DATE LIMITE DE REMISE DES CANDIDATURES/OFFRES

La date limite de remise des dossiers est fixée au :

26 OCTOBRE 2026 à 12H00

1.5 POUR OBTENIR DES RENSEIGNEMENTS AU COURS DE LEUR ÉTUDE

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des offres, une demande écrite de préférence sur la plate-forme d'acheteur du maître d'ouvrage.

1.6 VISITE DE SITES

La visite du site est **obligatoire** pour tous les candidats, afin de garantir une parfaite connaissance des lieux, des contraintes techniques et de l'environnement immédiat du chantier. Les modalités de visite seront communiquées par le maître d'œuvre (QUAILEMONDE) en lien avec le syndic H4IMMO. L'attestation de visite devra impérativement être jointe à l'offre, sous peine d'irrecevabilité.

LUNDI 12 OCTOBRE 9H00 SUR SITE



Fin du document
