

MAITRE D'OUVRAGE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
SARLAT-PERIGORD NOIR
1 avenue du Périgord
24200 SARLAT LA CANEDA

MAITRE D'USAGE

CINE PASSION EN PERIGORD
8 rue Amiral Courbet – BP61
24110 SAINT ASTIER

RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

MARCHE PUBLIC DE SERVICES

MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE

Pour la restructuration de bâtiments industriels en vue de la réalisation d'une école des métiers techniques du cinéma, d'un studio de tournage et d'une ressourcerie sur l'ancien site industriel de FRANCE TABAC

Dans le cadre de l'appel à projet France 2030 « La Grande Fabrique de l'Image »

*Procédure adaptée
en application des article L. 2123-1-1° et R.2123-1-1° à R 2112-8
du Code la commande publique*

DATE LIMITE DE REMISE DES PLIS

Le vendredi 30 octobre 2026 avant 12 heures

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. Conditions de participation et forme du groupement	4
1.6. Nomenclature	5
2. Conditions de la consultation	5
2.1. Délai de validité des offres	5
2.2. Variantes	5
2.3. Confidentialité et mesures de sécurité	5
3. Conditions relatives au contrat	5
3.1. Durée du marché	5
3.2. Modalités essentielles de financement et de paiement	5
4. Contenu du dossier de consultation	6
5. Présentation des candidatures et des offres	6
5.1. Documents à produire	6
5.2. Visite sur site	8
6. Conditions d'envoi ou de remise des plis	8
7. Examen des candidatures et des offres	10
7.1. Critères de sélection des candidatures :	10
7.2. Attribution des offres	10
7.3. Suite à donner à la consultation	10
8. Renseignements complémentaires et modification du dossier	11
8.1. Modifications apportées à la suite d'une demande d'un candidat	11
8.2. Modifications apportées par le représentant du Pouvoir Adjudicateur	11
8.3. Procédures de recours	11

ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

Maîtrise d'ouvrage :

Communauté de communes Sarlat-Périgord Noir
1 avenue du Périgord - 24200 SARLAT-LA CANEDA
Tél : 05 53 31 90 20 - Courriel : accueil.ccspn@sarlat.fr
SIRET : 200 027 217 00070
Représentée par son Président Benoit SECRESTAT

Maîtrise d'usage :

CINE PASSION PERIGORD (ou toute autre structure qui s'y substituerait)
Centre culturel - 8 rue Amiral Courbet – BP61 -24110 SAINT ASTIER
Tél : 05 53 13 46 97 - Courriel : rafael.maestro@cine-passion24.com
Représentée par son Directeur, Rafael MAESTRO
En charge des études des besoins et du développement des offres des trois piliers « STUDIOS », « FORMATION » et « RESSOURCERIE »

1. **Objet et étendue de la consultation**

1.1. Objet

La présente consultation concerne une mission de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour **La restructuration de bâtiments industriels en vue de la réalisation d'une école des métiers techniques du cinéma, d'un studio de tournage et d'une ressourcerie sur l'ancien site industriel de FRANCE TABAC.**

Ce projet est l'un des lauréats de l'appel à projets « *La Grande Fabrique de l'image* » mis en œuvre dans le cadre du volet Culture de France 2030. Il est fondé sur un écosystème rassemblant les trois piliers que sont :

- **STUDIOS** : Un accueil des tournages en plateau par la création d'un plateau de tournage complété de divers ateliers, loges, buanderie, espaces de stockage, bureaux et divers locaux et équipements annexes ;
- **FORMATION** : Un Pôle Territorial à la Formation labellisé Campus TTNA (*Territoires et Talents Nouvelle Aquitaine*) dédié aux Métiers du Cinéma. Ce programme inédit, principalement axé autour des métiers techniques du cinéma et de l'audiovisuel, combinant formation initiale et continue, s'appuiera sur un plateau technique de 400 m², dit d'application, et de divers espaces (stockage, ateliers de formations, salle d'exposition, accueil, salles de classe, bureaux) ;
- **RESSOURCERIE** : Un espace dédié à la collecte et au réemploi des décors, accessoires, costumes et matériaux issus des tournages, basé sur le concept d'éco-vertuosité (développement des bonnes pratiques en termes d'éco-responsabilité tout en devenant un fer de lance dans la mise en place et la systématisation de ces pratiques), en partenariat avec les ressourceries locales existantes.

Le programme de l'ouvrage considéré par cette mission de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée est annexé au présent document.

L'enveloppe prévisionnelle pour mener à bien cette opération est estimée à 10 320 000,00 € HT (valeur mars 2026) selon le détail de l'article 13 de l'acte d'engagement/cahier des clauses particulières.

La mission de mandat a pour objet de confier à son titulaire, le mandataire, le soin de réaliser l'opération au nom et pour le compte du maître d'ouvrage (le mandant), la CCSPN, dans les conditions définies dans le présent document et en application de la législation en vigueur.

Nota : le mandataire devra indiquer dans tous actes et marchés, qu'il sera conduit à passer pour le mandant, qu'il agit au nom et pour le compte de la CCSPN, maître de l'ouvrage.

1.2. Mode de passation

La procédure de passation utilisée est la procédure adaptée ouverte. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° à R. 2112-8 du Code de la commande publique.

1.3. Type et forme de contrat

Il s'agit d'un marché ordinaire.

1.4. Décomposition de la consultation

Le marché est unique. Il ne comporte pas de lots.

1.5. Conditions de participation et forme du groupement

Il est rappelé aux candidats qu'aucune déclaration de sous-traitance ne sera acceptée. En effet, le mandat de maîtrise d'ouvrage ne peut être qu'exercé personnellement conformément à l'article L 2422-8 du Code de la commande publique.

Conformément à l'article R.2142-19 du Code de la Commande Publique, les entreprises candidates peuvent se présenter sous la forme d'un groupement.

En cas de groupement, la forme souhaitée par le pouvoir adjudicateur est un groupement conjoint avec mandataire solidaire. Si le groupement attributaire du marché est d'une forme différente, il pourra se voir contraint d'assurer sa transformation pour se conformer au souhait du pouvoir adjudicateur tel qu'il est indiqué ci-dessus.

Il est interdit aux candidats de présenter plusieurs offres en agissant à la fois :

- En qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements ;
- En qualité de membres de plusieurs groupements.

1.6. Nomenclature

La ou les classifications principales et complémentaires conformes au vocabulaire commun des marchés européens (CPV) sont :

Objet principal :

N° 75-130-000-6 Services d'appui aux pouvoirs publics

Objets complémentaires :

N° 71-541-000-2 : Services de gestion de projets de construction

N° 79-994-000-8 : Services de gestion des contrats

N° 79-211-200-8 : Services d'établissement d'états financiers

N° 79-110-000-8 : Services de conseils et de représentations juridiques

N° 79-411-000-8 : Services de conseil en gestion générale

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. Variantes

La proposition de variantes n'est pas autorisée.

2.3. Confidentialité et mesures de sécurité

Les candidats doivent respecter l'obligation de confidentialité et les mesures particulières de sécurité prévues pour l'exécution des prestations.

L'attention des candidats est particulièrement attirée sur les dispositions du cadre de marché de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée valant acte d'engagement et cahier des clauses particulières qui énoncent les formalités à accomplir et les consignes à respecter du fait de ces obligations de confidentialité et de sécurité.

3. **Conditions relatives au contrat**

3.1. Durée du marché

L'entrée en vigueur et la durée du contrat sont fixées à l'article 3.2 du cadre de marché de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée valant acte d'engagement et cahier des clauses particulières.

3.2. Modalités essentielles de financement et de paiement

Les sommes dues au(x) titulaire(s) du marché seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des factures ou des demandes de paiement équivalentes.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que s'ils veulent renoncer aux bénéfices de l'avance prévue au marché, ils doivent le préciser à l'acte d'engagement.

4. Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation comprend les documents suivants :

- Le présent Règlement de la Consultation (RC) ;
- Le cadre de marché de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée valant acte d'engagement et cahier des clauses particulières ainsi que son annexe (programme février 2026 ainsi que l'ensemble des pièces du dossier de consultation pour le choix du maître d'œuvre, pour lequel la procédure est en cours de finalisation) ;
- Le cadre de Décomposition du Forfait de Rémunération ;
- Le cadre de mémoire technique.

Le dossier de consultation des entreprises est téléchargeable gratuitement à l'adresse électronique du **profil acheteur** : <http://agysoft.marches-publics.info/>

Aucune demande d'envoi du DCE sur support physique électronique n'est autorisée.

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation au plus tard 6 jours avant la date limite de réception des offres. Ce délai est décompté à partir de la date d'envoi par le pouvoir adjudicateur des modifications aux candidats ayant retiré le dossier initial. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir n'élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite de réception des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

5. Présentation des candidatures et des offres

Les offres des concurrents seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EURO.

Si les offres des concurrents sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté ; cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis dans l'offre.

5.1. Documents à produire

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

Pièces de la candidature telles que prévues aux articles L. 2142-1, R. 2142-3, R. 2142-4, R. 2143-3 et R.2143-4 du Code de la commande publique :

Renseignements concernant la situation juridique de l'entreprise :

Libellés	Signature
Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner ;	Oui

Renseignements concernant la capacité économique et financière de l'entreprise :

Libellés	Signature
Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les prestations objet du contrat, réalisées au cours des trois derniers exercices disponibles ;	Non
Déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels, attestation d'assurance responsabilité civile ;	Non
Capacité de préfinancement des dépenses à régler pour le compte du maître de l'ouvrage.	

Renseignements concernant les références professionnelles et la capacité technique de l'entreprise :

Libellés	Signature
Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années ;	Non
Liste des principales prestations effectuées au cours des cinq dernières années, pour des missions de taille, nature et complexité comparables, indiquant le montant des opérations, leur nature (neuf, réhabilitation et le type de montage), la date de début et de fin, l'avancement et le maître d'ouvrage ;	Non
Certificats de qualification professionnelle établis par des organismes indépendants. Dans ce cas, l'acheteur accepte tout moyen de preuve équivalent ainsi que les certificats équivalents d'organismes établis dans d'autres États membres.	Non

Pour présenter leur candidature, les candidats utilisent soit les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat) disponibles gratuitement sur le site www.economie.gouv.fr, soit le Document Unique de Marché Européen (DUME).

Pour justifier des capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques sur lesquels il s'appuie pour présenter sa candidature, le candidat produit les mêmes documents concernant cet opérateur économique que ceux qui lui sont exigés par le pouvoir adjudicateur. En outre, pour justifier qu'il dispose des capacités de cet opérateur économique pour l'exécution des prestations, le candidat produit un engagement écrit de l'opérateur économique.

Pièces de l'offre :

- Le cadre de marché de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée valant acte d'engagement et cahier des charges **dûment complété** ;
- Le cadre de la Décomposition du Forfait de Rémunération détaillant les missions, **dûment complété** (Les candidats doivent justifier le montant forfaitaire du mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée proposé et sa décomposition, par le nombre de jours estimés par type d'intervenant et par mission) ;
- Le cadre de mémoire technique à compléter obligatoirement, portant sur les items suivants :
 - **Les ressources affectées à l'exécution des prestations objet du présent marché :**
A ce titre, les candidats doivent :
 - Fournir l'organigramme des ressources pour l'opération ;
 - Présenter l'équipe nominative mise en place pour assurer l'exécution du présent marché : indiquer les ressources qui seront affectées ainsi que les ressources « suppléantes » en cas d'indisponibilité des ressources affectées et, parmi ces ressources, la personne responsable de l'exécution de la mission ; Les formations / compétences des membres de l'équipe dédiés à l'exécution de ce marché ainsi que leurs expériences/références s'agissant de la réalisation de prestations similaires doivent être présentées.
 - **La méthodologie de travail**
Les candidats doivent présenter des éléments détaillés exposant :
 - La compréhension du projet, de ses enjeux et de ses contraintes ;
 - La méthodologie proposée pour le management du projet, en particulier les outils en termes de management de projet, de reporting, d'ordonnancement et de planification, de suivi des risques, de suivi budgétaire de l'opération ;

- La méthodologie proposée s'agissant de la direction, la supervision, la préparation et la gestion de l'ensemble des partenaires ou intervenants de l'opération. Il est demandé aux candidats de présenter des éléments concernant la gestion des marchés ;
- La méthodologie relative à la gestion de l'ensemble des procédures administratives et de sécurité ; et à la gestion administrative et comptable de l'opération ; ainsi qu'aux outils et sources d'optimisation ;
- Les procédures et livrables types : Le candidat joint au minimum un exemple de document relatif au suivi budgétaire, au suivi de la conception du projet et de sa réalisation.

5.2. Visite sur site

La visite n'est pas obligatoire.

6. **Conditions d'envoi ou de remise des plis**

Les plis devront parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document.

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, à l'adresse URL suivante : <http://agysoft.marches-publics.info/>.

Le choix du mode de transmission 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 plusieurs plis sont transmis successivement par le même candidat, **seul le dernier pli transmis dans le délai imparti est pris en compte par l'acheteur**. Il doit par conséquent contenir l'ensemble des pièces exigées au titre de la présente consultation.

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

- Lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans le pli transmis par voie électronique ;
- Lorsque 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 clôture de la remise des plis.

La copie de sauvegarde peut être transmise ou déposée à l'adresse suivante :

Communauté de communes Sarlat-Périgord Noir

Service Commande Publique

Place de La Liberté - CS80210

24206 SARLAT-LA CANEDA Cedex

Aucun format électronique n'est préconisé pour la transmission des documents hormis pour la Décomposition du Forfait de Rémunération, celui-ci devra être fourni sous format EXCEL. Les autres fichiers devront être transmis dans des formats largement disponibles de type .pdf.

La signature électronique des documents n'est pas exigée dans le cadre de cette consultation.

La signature électronique du contrat par l'attributaire n'est pas exigée dans le cadre de cette consultation.

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

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 AWS-Entreprise (<https://www.marches-publics.info/fournisseurs.htm>). Sur cette plateforme, le candidat pourra retrouver l'ensemble de ses retraits de dossier de consultation. L'inscription est un préalable obligatoire pour correspondre avec l'acheteur lors de chaque consultation (Questions/Réponses, Dépôt de candidatures et offres. . .). Elle permet également de bénéficier d'un service d'alertes sur les consultations (précisions, modifications, report de délais...).

Par conséquent, il est recommandé d'indiquer une adresse mail durable pendant toute la durée de la procédure, en priorité l'adresse de l'interlocuteur principal du candidat, ainsi que la ou les adresses de remplacement en cas d'absence de ce dernier. Le candidat ne pourra porter aucune réclamation s'il ne bénéficie pas de toutes les informations complémentaires diffusées par la plateforme lors du déroulement de la consultation, en raison d'une erreur qu'il aurait faite dans la saisie de son adresse, ou en cas de suppression de ladite adresse.

Un service de dépôt "Attestation" permet au candidat de déposer en ligne son RIB, son KBIS, ses attestations d'assurance, sa liste nominative des travailleurs étrangers, son attestation de régularité fiscale et son attestation semestrielle sociale dans un coffre-fort sécurisé. L'ensemble des acheteurs utilisateurs de la plateforme auront accès à ces informations.

L'ensemble de ces services est fourni gratuitement au candidat.

Attention, la date et l'heure limites de dépôt s'entendent de manière stricte : Vendredi 30 octobre 2026 à 12:00:00



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

La transmission des plis par voie électronique est imposée pour cette consultation. Par conséquent, la transmission par voie papier n'est pas autorisée.

7. Examen des candidatures et des offres

7.1. Critères de sélection des candidatures :

Avant de procéder à l'examen des candidatures, s'il apparaît que des pièces du dossier de candidature sont manquantes ou incomplètes, le pouvoir adjudicateur peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai approprié et identique pour tous.

Les candidatures conformes et recevables seront examinées, à partir des seuls renseignements et documents exigés dans le cadre de cette consultation, pour évaluer leur situation juridique ainsi que leurs capacités professionnelles, techniques et financières.

A l'issue de l'analyse du contenu des candidatures, ne seront pas admis :

1. Les candidats qui ne peuvent soumissionner à un marché/accord-cadre en application des dispositions des articles L.2141-1 à 5 et L.2141-7 à 11 du Code de la commande publique ;
2. Les candidatures qui ne sont pas accompagnées des pièces administratives de candidatures demandées dans le présent règlement de la consultation ;
3. Les candidatures qui ne justifient pas de capacités professionnelles, techniques et financières suffisantes au regard de l'objet du présent marché.

7.2. Attribution des offres

Le jugement des offres sera effectué dans les conditions prévues aux articles L.2152-1 à L.2152-4, R. 2152-1 et R. 2152-2 du Code de la commande publique et donnera lieu à un classement des offres.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que toute offre irrégulière pourra faire l'objet d'une demande de régularisation, à condition qu'elle ne soit pas anormalement basse. En revanche, toute offre inacceptable ou inappropriée sera éliminée.

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

Critères	Pondération
1 – Prix des prestations	40%
2 – Valeur technique (au vu du mémoire technique)	60%
2.1 – Les ressources affectées à l'exécution des prestations objet du présent marché	20 %
2.2 – La méthodologie de travail	40%

Dans le cas où des erreurs purement matérielles (de multiplication, d'addition ou de report) seraient constatées dans l'offre du candidat, l'entreprise sera invitée à confirmer l'offre rectifiée ; en cas de refus, son offre sera éliminée comme non cohérente.

7.3. Suite à donner à la consultation

Après examen des offres, éventuelle régularisation des offres qualifiées d'irrégulières et/ou inacceptables, classement des offres, le Pouvoir Adjudicateur a prévu de recourir à la négociation avec les candidats les mieux classés (au minimum 2). Néanmoins le Pouvoir Adjudicateur se réserve la possibilité d'attribuer le marché public sur la base des offres initiales sans négociation.

L'offre la mieux classée sera donc retenue à titre provisoire en attendant que le ou les candidats produisent les certificats et attestations des articles R. 2143-6 à R. 2143-10 du Code de la commande publique. Le délai imparti par le pouvoir adjudicateur pour remettre ces documents ne pourra être supérieur à 10 jours.

8. Renseignements complémentaires et modification du dossier

8.1. Modifications apportées à la suite d'une demande d'un candidat

Pour obtenir les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats pourront faire parvenir leur demande via la plate-forme de dématérialisation.

Les réponses seront apportées dans les meilleurs délais via la même plate-forme. Tous les candidats ayant téléchargé le DCE en seront informés.

Afin de permettre la transmission des renseignements à l'ensemble des concurrents dans le respect de principe d'égalité de traitement des candidats, il ne sera pas apporté de réponse aux demandes de renseignement reçues moins de 6 jours ouvrés francs avant la date limite de remise des offres.

8.2. Modifications apportées par le représentant du Pouvoir Adjudicateur

À tout moment de la consultation, le représentant du Pouvoir Adjudicateur se réserve la possibilité de reporter la date limite fixée pour la réception des offres.

Les dispositions ci-dessous sont applicables en fonction de cette nouvelle date.

Hors demande d'un candidat, le représentant du Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit d'apporter au plus tard 6 jours ouvrés francs avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications de détail au dossier de consultation. Ces modifications n'altéreront pas les éléments substantiels du marché. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir émettre aucune réclamation à ce sujet.

8.3. Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent est :

Tribunal Administratif de Bordeaux

9 Rue Tastet

CS 21490

33063 BORDEAUX CEDEX

Tél : 05.56.99.38.00

Télécopie : 05.56.24.39.03

Courriel : greffe.ta-bordeaux@juradm.fr

Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes : Référé pré-contractuel prévu aux articles L.551-1 à L.551-12 du Code de justice administrative (CJA), et pouvant être exercé avant la signature du contrat. Référé contractuel prévu aux articles L.551-13 à L.551-23 du CJA, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R. 551-7 du CJA. Recours pour excès de pouvoir contre une décision administrative prévu aux articles R. 421-1 à R. 421-7 du CJA, et pouvant être exercé dans les 2 mois suivant la notification ou publication de la décision de l'organisme (le recours ne peut plus, toutefois, être exercé après la signature du contrat). Recours de pleine juridiction ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt lésé, et pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique.