



MARCHE PUBLIC DE TRAVAUX

RESTAURATION DU PRIEURE ET CREATION D'UN CENTRE CULTUREL A BRULON

REGLEMENT DE CONSULTATION

Marché à procédure adaptée
en application des articles L2123-1 et R2123-1 à R2123-7 du code de la commande publique

DATE ET HEURE LIMITES DE REMISE DES OFFRES

Le 11 décembre 2026 à 16h00

Visite obligatoire

Maître d'Ouvrage :

Mairie de Brûlon
Place Albert Liébault
72350 Brûlon
02 43 95 60 28

AMO :

ASCISTE INGENIERIE GRAND OUEST
45 rue de la Marbellière
37300 Joué-lès-Tours
02 47 20 68 78

1 INTERVENANTS

1.1 Nom et coordonnées de la maîtrise d'ouvrage

Mairie de Brûlon
Place Albert Liébault
72350 Brûlon

1.2 Assistant maîtrise d'ouvrage

ASCISTE INGENIERIE GRAND OUEST
45 rue de la Marbellière
37300 Joué les Tours

1.3 Maîtrise d'œuvre

SUNMETRON (mandataire)
11 Cité Falguière
75015 Paris

STRUCTURE ET PATRIMOINE
10, rue de la Tour des Dames
75 009 Paris

LMP CONSEILS
Parc de la Cerisaie, Immeuble LE BIZET, 1 allée des
Fleurs
94260 Fresnes

BET C-TEK
15 avenue St Germain des noyers
77400 St Thibault des Vignes

NAMIXIS-SCICCOR
60 avenue du Centre
78180 Montigny Le Bretonneux

Damien BOURRY
67 Boulevard Winston Churchill
72100 Le Mans

ACOUSTIQUE VIVIÉ & ASSOCIÉS
15 rue Fondary
75015 PARIS

1.4 Coordination Sécurité

Conformément à la réglementation définie par le décret n° 94-1159 du 26 décembre 1994 relatif à l'intégration de la sécurité et à l'organisation de la coordination en matière de protection de la santé, et à l'article L.4532-2 du code du travail, une coordination en matière de sécurité et de santé des travailleurs est assurée dans le cadre de cette opération.

L'opération est classée en catégorie 2 :

La mission de coordination pour toutes les phases de l'opération sera assurée par la société :

Qualiconsult Sécurité

48 rue du Moulin aux Moines

72650 La Chapelle St Aubin

Les entreprises tiendront compte pour l'établissement de leurs offres de toutes les sujétions réglementaires en matière de sécurité et de protection de la santé.

1.5 Contrôle Technique

L'ouvrage à réaliser fait l'objet d'un contrôle technique prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

La mission sera assurée par la société :

Apave Infrastructures et construction France

6 rue du Général Audran

92400 Courbevoie

72650 La chapelle Saint Aubin

2 OBJET DE LA CONSULTATION

La présente consultation concerne la passation des marchés de travaux relatifs à la restauration du prieuré et création d'un centre culturel à Brûlon (72).

3 CONDITIONS DE LA CONSULTATION

3.1 Procédure de passation

La présente consultation est passée selon une procédure adaptée ouverte en application des dispositions des articles L2123-1 et R2123-1 et suivants du code de la commande publique.

3.2 Décomposition en tranches et en lots

3.2.1 Lots

La prestation est divisée en 14 lots selon la répartition ci-après :

Lot n°1 : MACONNERIE FACADES PLANCHERS ;

Lot n°2 : CHARPENTE BOIS;

Lot n°3 : COUVERTURE ;

Lot n°4 : MENUISERIES EXTERIEURES BOIS ;

Lot n°5 : PLATRERIE ISOLATION ;

Lot n°6 : MENUISERIES INTERIEURES ;

Lot n°7 : SERRURERIE FERRONNERIE ;

Lot n°8 : REVETEMENT DUR SOLS ET MURS ;

Lot n°9 : PEINTURE ;

Lot n°10 : ELEVATEUR ;

Lot n°11 : VRD AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ;

Lot n°12 : ELECTRICITE ;

Lot n°13 : CVC PLOMBERIE ;

Lot n°14 : DEMOLITION CURAGE AMIANTE PLOMB.

3.2.2 Tranches

La consultation est décomposée en deux tranches :

Tranche ferme : Travaux relatifs à la restauration du clos et couvert du prieuré

Tranche optionnelle : Travaux relatifs aux aménagements et à la valorisation du Prieuré

3.3 Groupement des candidatures et des offres

Les travaux seront attribués en marchés séparés.

Des entreprises peuvent présenter leur candidature ou leur offre sous forme de groupement solidaire ou de groupement conjoint.

Dans ces deux formes de groupement, l'un des prestataires membre du groupement, désigné dans l'acte d'engagement comme mandataire représentera l'ensemble des membres vis à vis du pouvoir adjudicateur et coordonnera les prestations des membres du groupement.

En cas de groupement conjoint, le mandataire sera solidaire de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles à l'égard de la personne publique, pour l'exécution du marché.

Une même entreprise ne peut pas être mandataire de plus d'un groupement pour un même marché.

Un candidat peut répondre à plusieurs lots.

3.4 Prestation supplémentaire éventuelle (PSE)

Cette consultation comporte 1 PSE à l'initiative de l'acheteur à réponse obligatoire sous peine d'irrégularité de l'offre.

PSE 01 : elle concerne les lots 1, 2, 3, 4, 7, 11 et 13 et porte sur les aménagements extérieurs.

3.5 Variante

Les variantes ne sont pas autorisées.

3.6 Délai d'exécution

Le délai d'exécution des travaux figure à l'acte d'engagement.

3.7 Calendrier prévisionnel

Démarrage : mars 2027

3.8 Modification de détail au dossier de consultation

Le Maître de l'ouvrage se réserve le droit d'apporter, au plus tard dix (10) jours avant la date limite fixée pour la réception des offres, des modifications de détail 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.

3.9 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. En cas de négociation, ce délai court à compter de la date limite de remise des offres finales.

4 CONTENU ET RETRAIT DU DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

Le dossier de consultation contient les pièces suivantes :

- Le Règlement de la Consultation ;
- Acte d'engagement ;
- Présent Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP)
- CCTP de l'ensemble des lots
- DPGF de l'ensemble des lots
- Plans
- Le calendrier prévisionnel d'exécution
- Dossier PC
- Repérages Amiante, plomb et HAP
- Rapport initial du bureau de contrôle
- G2 AVP + G5 et G2 PRO
- Projet de Plan d'Installation de Chantier.
- PGC

Les candidats doivent télécharger le dossier de consultation sur la plateforme :

sarthe-marchespublics.fr

Il est recommandé aux candidats de s'identifier sur la plateforme avant le téléchargement du dossier de consultation des entreprises et de communiquer le nom de la personne physique chargée du téléchargement ainsi qu'une adresse mail à laquelle lui seront envoyées les modifications et précisions éventuelles apportées aux documents de la consultation et les courriers de notification dématérialisés liés à la passation, à l'attribution du marché et à son exécution.

En l'absence d'identification préalable, les candidats ne seront pas informés des éventuelles modifications de la consultation et en assureront l'entière responsabilité dans l'élaboration de leur offre.

5 PRESENTATION- CONTENU ET REMISE DES OFFRES

5.1 Langue retenue

Les offres seront rédigées en langue française

5.2 Unité monétaire

Euro.

5.3 Conditions de remise des offres

La Date et l'heure limites de réception des candidatures et des offres sont mentionnées en page de garde.

Conformément aux dispositions de l'article R2132-7 du Code de la commande publique, aucune candidature ou offre sur support papier ne sera acceptée.

Les candidatures et les offres seront remises :

Par voie dématérialisée comme suit : <http://www.sarthe-marchespublics.fr/accueil.htm>

Le site susmentionné est libre d'accès et permet les échanges des documents dans le cadre de la consultation.

Les soumissionnaires auront la possibilité de consulter les avis publiés sur le site, retirer le DCE dans son intégralité, poser des questions sur le DCE, répondre par voie électronique, et être tenus informés des éventuels rectificatifs.

Les offres devront être transmises avant le jour et l'heure inscrits sur la page de garde du présent règlement de la consultation. L'heure limite retenue pour la réception de l'offre correspondra au dernier octet reçu. Par conséquent, les candidats sont invités à préparer le dépôt de leur réponse dématérialisée dans un délai raisonnable avant la date et l'heure limites de remise des plis. Les soumissionnaires répondants en dématérialisé sont réputés accepter l'horodatage retenu par la plate-forme.

Les offres parvenues après la date et heure limites par voie dématérialisée seront éliminées sans avoir été lues et le candidat en sera informé.

Les dossiers dématérialisés doivent être déposés sur la plate-forme en une seule fois. En cas de dépôts multiples, le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'ouvrir uniquement le dernier dépôt arrivé avant la date et l'heure limites.

Les soumissionnaires souhaitant répondre sous forme dématérialisée devront constituer leur dossier en tenant compte des indications ci-dessous, afin de garantir au mieux le bon déroulement de cette procédure dématérialisée.

Les candidats devront transmettre les documents de leur candidature et de leur offre sous forme de fichiers établis dans les formats informatiques suivants :

- 1) formats PDF et ZIP principalement
- 2) format XLS : tableur Excel ou équivalent gratuit CSV
- 3) format DOC : traitement de texte Word ou équivalent gratuit RTF
- 4) format PPT : logiciel PowerPoint ou équivalent présentations HTML ou PDF
- 5) format JPG : pour les images

La liste ci-dessus est exhaustive et tout fichier informatique établi dans un format informatique différent sera déclaré nul et non avenu.

5.4 Copie de sauvegarde

Conformément à l'article R. 2132-11 du Code de la commande publique, les candidats pourront en outre adresser à l'acheteur, sur support papier ou sur support physique électronique, une copie de sauvegarde de ces documents pourra être établie et transmise à l'acheteur dans un pli scellé qui comportera obligatoirement la mention « copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée.

La copie de sauvegarde sera ouverte dans les conditions prévues au Code de la commande publique et à l'arrêté du 22 mars 2019 fixant les modalités de mise à disposition des documents de la consultation et de la copie de sauvegarde.

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

Mairie de Brûlon
(COPIE DE SAUVEGARDE NE PAS OUVRIR)
Place Albert Liébault
72350 Brûlon

Tout dépôt après la date et l'heure de remise des offres sera refusé.

5.5 Constitution du dossier

Le dossier du candidat comportera les documents relatifs à la candidature et à l'offre. Le candidat devra fournir :

5.5.1 Dossier de candidature

- Formulaire DC1 dernière version, et pouvoirs d'habilitation au mandataire en cas de groupement ;
- Formulaire DC2 dernière version ;
- Une déclaration sur l'honneur que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner prévus aux articles L. 2141-1 à L. 2141-5 ou aux articles L. 2141-7 à L. 2141-10 du code de la commande publique (cette attestation n'a pas à être fournie si la rubrique F du formulaire DC1 est remplie) ;
- Liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années (le candidat citera en priorité des références de même nature et de même importance) ;
- Si le candidat est en redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés ;
- Certificats de qualifications éventuelles ;
- Lot 14 : Attestations de formation amiante et attestations de capacité de gestion du plomb

5.5.2 Contenu de l'Offre

- **Acte d'engagement**
 - **La Décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF)** dûment renseignée par le candidat. Un exemplaire de la DPGF sera nécessairement remis au format **Excel**.
 - **Mémoire technique** (répondant aux critères de jugement des offres) et **fiches techniques des produits mis en oeuvre**. 15 pages maximum hors annexes (CV, fiches techniques, etc.).
 - **Attestation de visite**

NOTA - Les candidats qui présentent une offre pour plusieurs lots auront à produire un acte d'engagement par lot mentionné ci-dessus. Le mémoire technique sera produit pour chaque lot.

6 EXAMEN DES CANDIDATURES - JUGEMENT DES OFFRES

6.1 Examen des candidatures

Si le maître d'ouvrage constate que des pièces visées à l'article 5 du présent règlement de consultation sont manquantes ou incomplètes, il peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou de compléter ces pièces dans un délai approprié et identique pour tous.

Les garanties professionnelles, techniques et financières des candidats sont contrôlées par le maître d'ouvrage. Conformément à l'article R. 2144-1 du code de la commande publique, l'examen des candidatures pourra intervenir à tout moment de la procédure et au plus tard avant l'attribution du présent marché public.

Si un candidat se trouve dans un cas d'interdiction de soumissionner, ne satisfait pas aux conditions de participation fixées ci-dessus ou ne peut produire dans le délai imparti les documents justificatifs, les moyens de preuve, les compléments ou explications requis, sa candidature est déclarée irrecevable et le candidat est éliminé.

Dans ce cas, lorsque la vérification des candidatures intervient après la sélection des candidats ou le classement des offres, le candidat dont la candidature ou l'offre a été classée immédiatement après la sienne est sollicité pour produire les documents nécessaires. Si nécessaire, cette procédure peut être reproduite tant qu'il subsiste des candidatures recevables ou des offres qui n'ont pas été écartées au motif qu'elles sont inappropriées, irrégulières ou inacceptables.

6.2 Jugement des offres

Conformément à l'article R. 2152-2 du code de la commande publique, si le maître d'ouvrage constate un motif d'irrégularité de l'offre, il peut solliciter les soumissionnaires concernés pour régulariser leurs offres irrégulières dans un délai approprié qui sera précisé dans l'invitation, à condition que ces dernières ne soient pas anormalement basses. Le maître d'ouvrage reste libre de mettre en œuvre ou non cette disposition.

La régularisation des offres irrégulières ne peut avoir pour effet de modifier les caractéristiques substantielles des offres.

Après élimination des offres inappropriées, irrégulières ou inacceptables, les lots sont attribués aux candidats ayant présenté les offres économiquement les plus avantageuses appréciées en fonction des critères cités ci-dessous pondérés de la façon suivante :

Critères de jugement des offres	Note
Critère 1 : Prix	/40 pts
Le critère « prix » sera noté par application de la formule suivante :	
Note = 40* (prix le plus bas/prix proposé par le candidat)	

Critère 2 : Valeur technique Sous-critère 1 : Moyens humains affectés au marché Moyens humains affectés aux études d'exécution (noms, qualifications, fonctions) qu'ils soient dans l'entreprise ou sous-traitées. Moyens humains affectés au chantier en exécution et suivi de chantier (noms, qualifications, fonctions) qu'ils soient dans l'entreprise ou sous-traitées. Sous-critère 2 : Moyens matériels affectés au marché Moyens matériels et équipements spécifiques mobilisés pour la réalisation du chantier. Adéquation des moyens proposés avec les contraintes du projet Sous-critère 3 : Organisation et méthodologie d'exécution du chantier Organisation générale du chantier. Méthodologie d'intervention et prise en compte des contraintes spécifiques du projet, notamment en site occupé. Modalités de suivi de chantier, de coordination et de contrôle interne. Sous-critère 4 : Planning et phasage des travaux Planning prévisionnel détaillé des travaux. Cohérence du phasage proposé avec les contraintes du projet et le délai contractuel. Identification des étapes clés et des interfaces éventuelles.	/55 pts /10 pts /10 pts /15 pts /20 pts
Critère 3 : Valeur environnementale Mesures proposées pour réduire les impacts environnementaux du chantier, notamment : • gestion, tri, valorisation et évacuation des déchets de chantier ; • réduction des consommations d'eau et d'énergie ; • limitation des nuisances et pollutions liées aux travaux ;	/5 pts

7 VISITE OBLIGATOIRE

Une visite de site est obligatoire.

Des visites sont proposées aux dates suivantes :

- Jeudi 5 novembre à 14h00
- Mardi 17 novembre à 10h00
- Mardi 24 novembre à 10h00

Le candidat devra s'inscrire préalablement, au moins 24h avant, en adressant une demande par mail à l'adresse suivante : p.daulumier@mairie-brulon.fr

8 NEGOCIATION

L'acheteur se réserve la possibilité d'engager une négociation - sous réserve d'un nombre suffisant de candidats - avec les 3 candidats ayant obtenu les meilleures notes à l'issue d'un premier classement, au vu des critères de jugement des offres.

Toutefois, conformément à l'article R2123-5 du code de la commande publique, l'acheteur pourra attribuer le marché sur la base des offres initiales sans négociation.

L'opportunité de la négociation sera évaluée lot par lot.

9 RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour obtenir tous les renseignements d'ordre administratif ou technique qui leur sont nécessaires pour la remise de leur candidature, les concurrents feront une demande écrite, au plus tard 12 jours avant la date limite de réception des candidatures, sur la plateforme de dématérialisation de l'acheteur.

Une réponse sera alors adressée à tous les candidats ayant retiré le dossier ou l'ayant téléchargé après identification.

10 REGLEMENT DES DIFFERENDS

Le tribunal territorialement compétent est :

Tribunal administratif de Nantes
6, allée de l'Ile-Gloriette BP 24111
44041 Nantes Cedex
tél. : 02 55 10 10 02
fax : 02 40 99 46 58
greffe.ta-nantes@juradm.fr
<https://nantes.tribunal-administratif.fr>