

MARCHE PUBLIC DE MAITRISE D'ŒUVRE
POUR LA CREATION D'UNE MÉDIATHÈQUE-ESPACE CULTUREL ET AMÉNAGEMENT DE SES
ABORDS PAR LA COMMUNE DE
SAINT-SENOUX (35)

Type de marché : Prestations intellectuelles

APPEL À CANDIDATURES

REGLEMENT DE CONSULTATION

PROCÉDURE ADAPTÉE RESTREINTE

1ère phase : Sélection des candidats

Procédure adaptée restreinte, organisée avec remise de prestations (intentions architecturales et d'aménagement), en application des articles L2123-1 et R2123-1 du Code de la Commande Publique.

Date limite de réception des candidatures :
15/07/2025 à 12h

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONSULTATION.....	2
ARTICLE 2 - ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE.....	5
ARTICLE 3 – ORGANISATION DE LA PROCEDURE POUR LE CHOIX D'UN MAITRE D'OEUVRE	5
ARTICLE 4 - CRITERES D'EVALUATION DES PROJETS.....	11
ARTICLE 5 - INDEMNISATION DES CANDIDATS	12
ARTICLE 6 - DROITS DE PUBLICITE ET DE REPRESENTATION DES PRESTATIONS.....	12
ARTICLE 7 - DESIGNATION DE L'ATTRIBUTAIRE	12
ARTICLE 8 – INSTANCE CHARGÉE DES PROCÉDURES DE RECOURS	12

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONSULTATION

La présente procédure adaptée, avec remise de prestations, est organisée en vue de l'attribution d'un marché de **maîtrise d'œuvre relatif à la création d'une médiathèque-espace culturel et aménagement de ses abords par la commune de Saint-Senoux (35)**.

Cette procédure est restreinte et organisée, conformément à l'article L2123-1 et R2123-1 du Code de la Commande Publique. Elle a pour objet de sélectionner les candidats admis à présenter une offre dans le cadre de la phase 2 de la consultation.

Le projet porte sur la réhabilitation d'un bâtiment communal pour réaliser un équipement socio-culturel destiné à la fois aux sennonais et à un public plus large.

Les **fonctions** présentées dans le projet rassemblent :

- Une salle multi-activités (jauge de 150-200 personnes) – 360 m²
- Une médiathèque et activités associées – 225 m²
- Un hall ouvert, accueil/billetterie et café, support des événements organisés par les futurs utilisateurs – 40 m²
- Les divers locaux de service et techniques nécessaires au bon fonctionnement de l'équipement – 95 m²
- L'aménagement des abords immédiats du bâtiment – 1 010 m²

L'équipement ainsi projeté aura **une dimension d'environ 720 m² SU**.

L'enveloppe financière affectée aux travaux par le maître d'ouvrage s'élève à **1 798 000 € HT**, répartie de la façon suivante :

- La réhabilitation d'un ensemble bâti existant : **1 600 000 € HT** pour 720 m² de SU ;
- L'aménagement des abords immédiats : **198 000 € HT**

La consultation se déroulera en deux phases :

- **1ère phase** : sélection, parmi les candidatures reçues, de deux (minimum) à trois (maximum) candidats admis à remettre une "intention architecturale et d'aménagement"
- **2ème phase** : remise des offres, puis auditions/échanges autour des "intentions architecturales". À l'issue des auditions, le maître d'ouvrage sélectionnera l'équipe de maîtrise d'œuvre retenue pour le marché.

Le calendrier prévisionnel de la procédure est le suivant :

Consultation Phase 1 :	
Envoi AAPC / RC / Programme	24 juin 2025
Date limite de réception des candidatures	15 juillet 2025
Réunion du comité de sélection pour avis sur les candidatures et le choix des candidats à sélectionner pour participer à la phase 2	4 septembre 2025
Consultation Phase 2 :	

Envoi Dossier de consultation : copie RC / CCTP / CCAP / AE...	10 septembre 2025
Visite du site et des bâtiments avec les candidats retenus	12 septembre 2025
Date limite de réception des offres	15 octobre 2025
Réunion du comité de sélection pour avis sur le choix du candidat	24 octobre 2025
Auditions / négociation	27 octobre 2025
Choix du candidat par le comité de sélection et le Conseil Municipal	3 novembre 2025

1.1. Objet du marché :

Le marché est organisé comme suit :

- **une réflexion préalable et une démarche intellectuelle** - objet de l'intention architecturale et d'aménagement - au regard du contexte, des enjeux et de la démarche programmatique exposés par le maître d'ouvrage. Dans le cadre de ce 1^{er} travail, le candidat devra :
 - o porter un regard sur le site du projet et de ses abords selon une approche sensible
 - o identifier les qualités en présence et les principales contraintes de réalisation du projet
 - o porter une analyse critique du préprogramme et des conditions de mise en œuvre
- **une maîtrise d'œuvre pour la réalisation du projet de réhabilitation de l'Espace Glenmor** de type **mission de base + diagnostic** conformément à la loi M.O.P. et ses décrets d'applications, assorties de missions complémentaires.

Pour ce 1^{er} travail, le maître d'œuvre devra être particulièrement attentif au rapport de la **démarche programmatique** de la commune et aux thématiques suivantes :

- la configuration des lieux, et les «points» de rencontre avec l'histoire et le territoire,
- l'appréhension plus globale de l'espace à requalifier et à réhabiliter, son environnement, l'emboîtement des échelles, les liens entre chacun des sous espaces, et les différentes ambiances,
- le ressenti des usages existants et à faire émerger,
- la prise en compte des objectifs de coût global et du respect des délais.

Ces thématiques serviront notamment de trame pour l'appréciation des références.

Un relevé topographique et architectural des lieux est d'ores et déjà disponible et sera communiqué lors de la seconde phase de la consultation.

1.2. Conditions particulières relative à l'intention architecturale et d'aménagement

Le contenu des prestations est précisé dans le document du dossier de consultation appelé : « Précisions sur la remise de prestation : l'intention architecturale et d'aménagement »

1.3. Conditions particulières à la réalisation de la mission de maîtrise d'œuvre

L'équipe de maîtrise d'œuvre se verra confier une mission définie conformément aux dispositions du livre IV du Code de la commande publique, relatif à la maîtrise d'ouvrage publique et à la maîtrise d'œuvre, ainsi qu'à l'arrêté du 22 mars 2019 fixant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires privés. La mission comprendra les éléments suivants : **DIAG, ESQ, APS, APD, PRO, ACT, VISA, DET et AOR.**

Elle a pour objectifs les études et le suivi des travaux nécessaires :

- à la réhabilitation d'un ensemble bâti comportant un niveau et un sous-sol ; l'étude sera globale et portera sur l'intégralité de l'enveloppe bâtie ;
- à l'aménagement des espaces extérieurs (abords du bâtiment) et l'espace autour du bâtiment tel que précisé dans le programme.

Ce projet doit être abordé à l'échelle d'un ensemble plus large ; pour assurer les continuités urbaines, paysagères, bâties, fonctionnelles...indissociables les unes des autres.

Le projet est global et le marché est construit en une seule tranche.

1-3-1-Lots :

Le marché fait l'objet d'un lot unique (mission de MOE régie par la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée dite loi MOP).

1-3-2-Eléments de mission :

La mission comprendra les éléments suivants : **DIAG, ESQ, APS, APD, PRO, ACT, VISA, DET et AOR.**

L'équipe de maîtrise d'œuvre se verra également confier les missions complémentaires suivantes :

Mission n°1 : Mission d'accompagnement au curage du bâtiment

Mission n°2 : Etude de faisabilité en géothermie de surface

Mission n°3 : Simulation Thermique Dynamique (STD)

Mission n°4 : Coordination SSI (Système de Sécurité Incendie)

Mission n°5 : Ordonnancement, pilotage et coordination (OPC)

Les études de maîtrise d'œuvre porteront sur la totalité du présent programme. Les études d'exécution seront confiées aux entreprises et au BET en ce qui concerne les études d'exécution intégrant les réseaux CVC (Chauffage / Ventilation / Climatisation).

La négociation du marché permettra d'arrêter précisément si besoin le contenu de la mission.

1.4. Compétences attendues pour la réalisation du marché

Le candidat, qu'il se présente à titre individuel ou sous la forme d'un groupement, devra disposer, par lui-même ou par ses co-traitants, des compétences dans les domaines suivants :

- Architecte (nécessairement mandataire de l'équipe et avec de bonnes connaissances dans la réhabilitation de bâtis existants y compris le bâti ancien),
- Paysagiste (au regard des enjeux de requalification des abords)
- Economiste de la construction, avec des compétences de calcul de projets comportant des matériaux naturels,
- Bureaux d'études :
 - structure (dont structure bois),
 - thermique,
 - courants forts-courants faibles,
 - plomberie, CVC,
- Pilote OPC,
- SSI

Le maître d'œuvre pourra s'adjoindre d'autres compétences qu'il jugera nécessaire.

Le membre de l'équipe comportant la compétence en architecture sera mandataire du projet.

ARTICLE 2 - ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

La maîtrise d'ouvrage est assurée par la Commune de Saint-Senoux, 11 Rue des Trois Huchet, 35580 Saint-Senoux, représentée par son Maire, Madame Maryline LAIR.

Le suivi d'opération est assuré par Madame le Maire, aidé des services communaux.

Le maître d'ouvrage a souhaité s'entourer des services du Conseil en Urbanisme Partagé et de l'ALEC des Vallons de Vilaine dans le cadre d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage généraliste.

Pour le suivi du dossier et la réalisation du projet, le maître d'ouvrage a mis en place un groupe de travail technique.

Pour l'organisation de la présente procédure, le maître d'ouvrage a composé un comité de sélection spécifique, réunissant des membres élus du groupe de travail technique et des intervenants extérieurs. Il sera composé de :

- Madame la Maire,
- Des membres du groupe de travail technique,
- Du Secrétariat de mairie,
- De l'assistance à maîtrise d'ouvrage (CUP et ALEC),
- Des représentants des partenaires du projet : Etat, Département, Communauté de communes...

Le comité de sélection vérifie, en premier lieu, la conformité au règlement de la consultation des candidatures et auditions. Le comité de sélection émet ensuite un avis motivé sur l'ensemble des candidatures, des auditions et des propositions financières au regard des critères d'évaluation retenus.

Un procès-verbal, retraçant l'examen des dossiers par le comité de sélection ainsi que ses observations, dûment signé, est transmis au maître d'ouvrage.

ARTICLE 3 – ORGANISATION DE LA PROCEDURE POUR LE CHOIX D'UN MAITRE D'OEUVRE

La procédure se déroule en deux étapes successives :

- 1ère étape :

Sélection par le maître de l'ouvrage des candidats (2 minimum à 3 maximum) amenés à présenter une intention architecturale et d'aménagement (assortie d'une offre économique) après analyse des dossiers et avis motivé du comité de sélection.

NB : Le représentant du maître d'ouvrage organise l'analyse préalable des documents exigés pour la phase candidatures afin de préparer le travail du comité de sélection.

- 2ème étape :

Envoi du Dossier de Consultation
Appréciation des intentions architecturales et d'aménagement - Examen des offres de prix
Auditions / négociation éventuelle avec les candidats

Ajustement de classement à la suite de l'audition/négociation et choix de l'offre économiquement la plus avantageuse

3-1 Remise des plis contenant les candidatures (phase 1)

3-1-1 Contenu des dossiers de candidatures

Les dossiers devront réunir :

- une note synthétique présentant l'équipe candidate, dont le contenu tiendra sur une page de format A4 recto/verso maximum et exposera :
 - ses motivations,
 - la composition de l'équipe dédiée au projet, son organisation et la répartition des compétences et des tâches (seront précisés les noms du chef de projet et des principaux intervenants, les titres d'étude et leurs expériences professionnelles à l'appui de CV annexés à la présente note).
 - et attestera que l'ensemble des membres de l'équipe répond aux exigences juridiques, administratives et techniques pour accéder au présent marché (assurance...). Les formulaires DC1 à DC4 ne sont pas exigés à cette phase.
- un dossier « professionnel » permettant d'apprécier les références des candidats et présenté de la manière suivante :
 - pour la compétence Architecture : cinq références maximum choisies par le candidat, présentées sous la forme d'une page A3 paysage par référence, selon le modèle d'affiche fourni en annexe (Fichier « 02_RC_ANNEXE 02-Références architecturales », formats .xls et .pdf) : bandeau haut à remplir et espace libre de présentation du parti architectural sous forme de photos, plans, croquis, textes, etc. Ces affiches sont demandées au format numérique (5 Mo maximum par affiche).

Au moins une des références sera d'importance (**montant travaux HT, opération en éco-réhabilitation**) similaire ou supérieure aux opérations visées par le présent marché. Conformément à l'article R-2142-4 du code de la commande publique, il n'est pas spécifiquement demandé au candidat de produire des références de même nature que l'opération envisagée.

Pour ouvrir la concurrence à l'ensemble des candidats potentiels, des références de plus de 5 ans pourront être produites.

3-1-2. Conditions de remise des candidatures

Les documents à fournir sont ceux demandés au présent document. L'ensemble des documents demandés est ci-après désigné sous le terme générique « candidatures ».

Les offres devront parvenir à destination avant la date et heure limites fixées sur la page de garde du règlement de consultation.

Le mode de transmission est la voie électronique exclusivement.

Les offres seront déposées sous forme dématérialisée via la plateforme : Mégalis

Il sera demandé à l'attributaire de transmettre les documents originaux signés ultérieurement.

En application de l'article R2132-11 du Code de la Commande Publique, dans le cas d'une

transmission dématérialisée, le candidat pourra transmettre une copie de sauvegarde. Cette copie de sauvegarde devra parvenir dans les délais impartis pour la remise de l'offre. Elle devra être placée dans un pli scellé comportant la mention lisible « copie de sauvegarde » et comporter la mention « ne pas ouvrir ». Cette copie devra être transmise à l'adresse suivante :

Candidature pour :

**MARCHE PUBLIC DE MAITRISE D'ŒUVRE
POUR LA CREATION D'UNE MÉDIATHÈQUE-ESPACE CULTUREL ET AMÉNAGEMENT DE SES
ABORDS PAR LA COMMUNE DE
SAINT-SENOUX (35)**

**Phase candidatures
Ne pas ouvrir**

Mairie de Saint-Senoux
11 Rue des Trois Huchet, 35580 Saint-Senoux

Les dossiers de candidature qui seraient télétransmis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites, ne seront pas retenus.

Tous les documents remis seront rédigés en langue française.

3-1-3 Demande de renseignements complémentaires (phases 1 et 2)

Les candidats auront la possibilité de poser des questions uniquement via la plateforme MEGALIS.

Seuls les renseignements provenant de cette plateforme ne pourront alors être pris en considération.

La commune fournira des réponses à l'ensemble des candidats retenus jusqu'au jour de remise des offres.

Par ailleurs, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'organiser une visite du site, commune aux candidats pour répondre à l'ensemble des questions posées. La date de cette réunion est fixée au 12 septembre 2025.

La production de tout autre document à la phase 1 ne sera pas prise en compte.

3-2 Critères de sélection des candidatures (phase 1)

La sélection des candidats est limitée à l'examen des éléments produits dans le pli contenant la candidature. Les critères de sélection des candidatures sont les suivants :

- 1. Qualité des références et expériences fournies** dans les domaines de l'architecture et de l'aménagement d'espaces publics
- 2. Qualité de l'équipe proposée** et capacité du mandataire et du groupement à remplir la mission dans de bonnes conditions (présence des compétences et moyens techniques nécessaires et utiles à la bonne conduite du projet, pertinence de la composition de l'équipe et des intervenants dédiée à l'opération, son organisation et fonctionnement au regard de la commande)
- 3. Qualité de l'engagement** (motivations et sensibilité pour les thématiques développées - compréhension du projet, du contexte, des contraintes et de la mission en lien avec la démarche programmatique) ;

Ces critères seront lus à la lumière des éléments figurant dans "l'objet de la consultation" et intégrés dans le choix des références présentées.

3-3 Contenu du dossier de consultation (phases 1 et 2)

Dès la première phase, un dossier de consultation sera disponible sur la plateforme Mégalis. Il comprend :

- l'avis d'appel public à la concurrence,
- le présent règlement de consultation,
- le Programme technique et fonctionnel détaillé valant CCTP et ses annexes.

Le dossier de consultation et le projet de marché (Acte d'engagement, CCAP), accompagné des "précisions sur la remise de prestation" seront remis en un exemplaire, avec les courriers adressés aux candidats présélectionnés en phase 1 pour remettre une offre technique et économique pour la phase 2.

3-4 Remise des offres contenant les prestations et les propositions de marché (phase 2)

Attention, ce chapitre ne concerne que les candidats admis à participer à la phase 2.

A l'issue de la phase de sélection des candidats, un dossier de consultation sera remis à chaque candidat retenu. La date de remise de ce dossier fixera l'origine **des délais de remise des offres : au minimum 4 semaines plus tard**.

Ce dossier de consultation sera composé des documents suivants :

- le présent règlement de consultation (copie pour rappel)
- le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) et acte d'engagement
- la trame pour la décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF) / rémunération

3-4-1 L'intention architecturale et d'aménagement

Il sera demandé à chaque candidat retenu de remettre une « intention architecturale et d'aménagement » sous forme de 3 feuillets de formats A3 composant un ensemble cohérent et affichable.

La forme de rendu attendu s'appuiera sur la déclinaison : « Voir, Comprendre, Proposer »

1^{ère} planche A3 « VOIR » : lecture créative du site par le candidat – explication de texte assorti d'illustrations, dessin, croquis, photos...

2^{ème} planche A3 « COMPRENDRE » : appropriation de la démarche programmatique par le candidat – analyse critique, schémas d'organisation...

3^{ème} planche A3 « PROPOSER » : démarche conceptuelle et illustrative des « intentions architecturales et d'aménagement » du candidat – croquis, dessin, schéma assortis des explications et commentaires de la démarche.

Un échange avec la collectivité permettra au candidat de compléter ou de préciser, en tous cas d'accompagner de manière orale, les éléments de sa présentation. Les éléments de rendu, que sont les affiches A3, pourront être distribués aux membres du comité de sélection, affichés ou projetés. Il est à noter que seuls les éléments présents sur les affiches pourront être projetés lors des auditions.

Le contenu des prestations est précisé dans le document du dossier de consultation appelé :
« Précisions sur la remise de prestation : l'intention d'aménagement »

De plus, ces documents seront fournis en 2 exemplaires « papier » accompagnés d'une copie numérique (pdf et jpg) pouvant être facilement restitués et dupliqués sous ce même format A3.

L'intention architecturale et d'aménagement doit être considérée comme une approche préalable au projet. Elle se situe en amont de celui-ci. Elle n'est ni un diagnostic, ni une esquisse. En aucun cas, elle ne doit déboucher sur des plans formalisés (images de synthèses, plans détaillés, dessins précis de façades et perspectives sont proscrits. Toute prestation excédant la demande, définie ci-dessus, sera écartée.

3-4-2 Une proposition d'honoraires et projet de marché

Les équipes concurrentes sont invitées à retourner :

- les formulaires DC1 à DC4 dûment renseignés et signés,
- **une proposition détaillée de forfait H.T. d'honoraires** (sur la base d'une trame de DPGF proposée) permettant de remplir l'ensemble du marché de maîtrise d'œuvre (AE...). La proposition détaillera le diagnostic global puis la maîtrise d'œuvre (en cas de groupement, chaque membre se conformera à cette présentation, celle-ci revêtant alors la forme d'un tableau) et **un planning d'intervention** suffisamment détaillé pour appréhender la bonne adéquation des différentes étapes du projet, des temps de validation au fonctionnement de la commune (gouvernance définie)
- l'acte d'engagement complété et signé par l'ensemble du groupement
- le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) et ses annexes paraphés et signés
- le CCAP paraphé et signé

Ces propositions seront remises sous enveloppe cachetée et serviront de base à la négociation avec le candidat retenu.

La proposition d'honoraires sera étudiée avec attention mais ne pourra pas être considérée comme un critère de choix principal. Toute offre anormalement basse au regard de la prestation à effectuer sera écartée.

Les prix fixés au marché intégreront tous les frais fixes, amortissements et autres coûts pour chaque tranche, ferme ou optionnelle, de façon que l'inexécution de la tranche optionnelle ne provoque pas de préjudice au titulaire.

En outre, pour chaque sous-traitant présenté dans l'offre, le candidat devra joindre, en sus de l'annexe :

- la nature des prestations sous-traitées ;
- le nom, la raison ou la dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant proposé ;
- le montant maximum des sommes à verser par paiement direct au sous-traitant ;
- les conditions de paiement prévues par le projet de contrat de sous-traitance et, le cas échéant, les modalités de variation des prix ;
- les capacités professionnelles et financières du sous-traitant ;
- une déclaration du sous-traitant indiquant qu'il ne tombe pas sous le coup d'une interdiction d'accéder aux marchés publics.

Conformément à l'article 55-IV du Décret de 2016, le candidat retenu ne saurait être désigné

définitivement comme titulaire du marché qu'à la condition de produire dans un délai imparti par le pouvoir adjudicateur les certificats et attestations prévu à l'article 48 du Décret.

3-4-3 Visite sur site obligatoire

Une visite de site sera obligatoire pour les 2, voire 3 candidats retenus, avant la remise de leur offre. Le jour et l'heure de visite : le 12 septembre 2025 à 9h00 en mairie.

3-4-4 Modalités de remise des candidatures

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, à l'adresse URL suivante : <https://marches.megalis.bretagne.bzh> au plus tard le : 15/10/2025 à 12h00.

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.

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.

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 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 pendant les heures d'ouverture suivantes : du lundi au vendredi 8h30-12h00 / 13h30-17h30, fermé le mardi matin à l'adresse suivante :

Mairie de Saint-Senoux
11 Rue des Trois Huchet, 35580 Saint-Senoux

Aucun format électronique n'est préconisé pour la transmission des documents. Cependant, 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.

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 du marché par les parties.

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

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

ARTICLE 4 - CRITERES D'EVALUATION DES PROJETS

Le marché sera attribué au candidat qui aura remis l'offre économiquement la plus avantageuse à l'issue d'un classement selon les critères suivants :

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- Valeur économique de l'offre : 40 points
- Valeur technique (Approche méthodologique et Intention architecturale et d'aménagement) : 60 points

Traduit en termes de notation, la valeur économique de l'offre sera évaluée sur 40 points, la valeur technique sur 60 points. **Le classement final se fera par addition du total de points des 2 critères (valeur technique et offre de prix) donnant une note sur 100 points.**

4-1 Valeur économique de l'offre / 40 points :

La valeur économique est calculée selon la formule suivante :

$$(40 \times \text{prix de l'offre la moins disante}) / \text{prix de l'offre du candidat analysé}$$

4-2 Valeur technique de l'offre / 60 points :

La méthode adoptée pour l'examen et l'évaluation des offres techniques reposera sur :

- les moyens mis en œuvre pour les missions envisagées (qualité de l'équipe/organisation...) – 20 points
- la note d'intention architecturale et d'aménagement pour laquelle seront particulièrement examinés – 30 points :
 - o la capacité à comprendre les intentions du maître d'ouvrage (maîtrise des coûts), à cerner les enjeux et spécificités du site,
 - o la capacité du candidat à s'approprier et à faire naître des intentions en termes d'analyse et de prospective / la qualité de la réponse au programme
 - o la capacité à traduire et à communiquer la perception d'un lieu / sensibilité et inventivité du candidat au regard du projet
- la méthodologie proposée et un planning prévisionnel d'intervention – 10 points

4-3 Audition :

Lors des auditions, chaque intention architecturale et d'aménagement est présentée par son (ses) auteur(s). L'audition comportera un temps de présentation et un temps d'échanges (questions/réponses). Le comité de sélection analysera alors les prestations remises dans le cadre d'un débat instauré avec chacun des auteurs des « intentions architecturales et d'aménagement ». L'objet de l'audition est de clarifier l'offre d'un point de vue technico-économique pour vérifier la meilleure adéquation par rapport aux besoins.

Le comité de sélection émet ensuite un avis motivé sur chacune des « auditions » au regard des critères d'évaluation retenus pour la valeur technique.

4-4 Négociation :

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de négocier avec les candidats. Toutefois, il ne s'interdit pas d'attribuer le marché public sur la base des offres initiales sans négociation. La négociation porte sur les caractéristiques, les conditions d'exécution du marché et la prise en compte, par le candidat, des observations éventuelles du comité sur son projet de marché.

ARTICLE 5 - INDEMNISATION DES CANDIDATS

Le montant de la prime à verser à chaque équipe ayant remis une intention architecturale et d'aménagement est de : **2500 euros HT** (3 000 € TTC).

Cette indemnisation sera payée dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date d'examen des prestations par le comité de sélection et au plus tard dans les 3 mois après la remise des prestations. Lorsque le candidat n'a pas fourni les prestations demandées, elle peut être réduite, voire annulée, sur proposition du comité de sélection.

ARTICLE 6 - DROITS DE PUBLICITE ET DE REPRESENTATION DES PRESTATIONS

Les candidats autorisent le maître d'ouvrage et, après accord de celui-ci, à user de leur droit de représentation et de publication des « intentions architecturales et d'aménagement ».

ARTICLE 7 - DESIGNATION DE L'ATTRIBUTAIRE

Le maître d'ouvrage, au vu de la proposition de classement établi par le comité de sélection, choisit le candidat ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse.

ARTICLE 8 – INSTANCE CHARGÉE DES PROCÉDURES DE RECOURS

Toute contestation ou litige sur l'interprétation, l'exécution ou le règlement du présent marché, et après épuisement des moyens de recours amiables prévus par la réglementation, seront de la compétence exclusive du Tribunal Administratif de Rennes :

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES Contour de la Motte, 35044 Rennes

Fait à Saint-Senoux, le 19/06/2025,

Pour la commune, maître d'ouvrage
Le Maire, Maryline LAIR