



RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

Chambre de Commerce et d'Industrie du Mans et de la Sarthe

Établissement public administratif
1 Boulevard René Levasseur CS 91435
72014 LE MANS Cedex 2

T.02.43.21.00.00 - www.paysdelaloire.cci.fr/le-mans-sarthe
Siret 187 200 928 00013 - APE 9411Z

Ordonnancement pilotage et coordination pour les travaux de rénovation du siège de la CCI du Mans et de la Sarthe

Procédure Adaptée – n° marché : 2026RTPN5022

(Selon les dispositions de l'article L.2123-1 du code de la commande publique)

Date limite de réception des candidatures et des offres :

Au plus tard le **jeudi 9 avril 2026 - 12 Heures**

Cette consultation fait l'objet d'une annonce parue :

- Au JAL Ouest France
- Sur notre site de dématérialisation : <https://www.marches-publics.gouv.fr/>
- Sur notre site internet : www.paysdelaloire.cci.fr/le-mans-sarthe

NB :

L'article R.2132-7 du code de la commande publique prévoit ceci : « Sous réserve des dispositions des articles R.2132-11 à R.2132-13 du code de la commande publique, les communications et les échanges d'informations lors de la passation d'un marché en application du présent livre ont lieu **par voie électronique**. »

FORMAT DE SIGNATURE ELECTRONIQUE PRECONISE : PADES



Sommaire :

1	GLOSSAIRE.....	3
2	PRÉAMBULE - DÉFINITIONS.....	3
3	OBJET DU MARCHÉ.....	4
4	DESCRIPTION DU MARCHÉ	5
4.1	Procédure de passation du marché	5
4.2	Nombre de titulaire	5
4.3	Allotissement	5
4.4	Durée du marché	5
4.5	Variante	5
4.6	Modifications du marché	5
4.7	Demande de renseignements.....	6
4.8	Classification CPV	6
4.9	Contenu du dossier de consultation.....	6
4.10	Obligation des candidats.....	6
4.11	Délai de validité des offres.....	6
4.12	Prestations similaires.....	6
5	MONTANT DU MARCHÉ.....	6
6	CONTENU DES CANDIDATURES ET DES OFFRES.....	6
7	DÉLAI DE RÉCEPTION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES.....	8
8	JUGEMENT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES	8
8.1	Sélection des candidatures.....	8
8.2	Choix de l'offre économiquement la plus avantageuse.....	8
9	REMISE DE PLUSIEURS OFFRES PAR UN MÊME CANDIDAT.....	9
10	NEGOCIATION	9
11	VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS	9



1 GLOSSAIRE

AAPC	: Avis d'Appel Public à la Concurrence
AE	: Acte d'Engagement
BP	: Bordereau des Prix
CCAG-FCS	: Cahier des Clauses Administratives Générales des marchés publics de Fournitures courantes et services
CCP	: Code de la Commande Publique
CCAP	: Cahier des Clauses Administratives Particulières
CCTP	: Cahier des Clauses Techniques Particulières
DCE	: Dossier de Consultation des Entreprises
BPU	: Bordereau de prix unitaires
JAL	: Journal Annonces Légales
JOUE	: Journal Officiel de l'Union Européenne
PA	: Pouvoir adjudicateur
RC	: Règlement de la consultation

2 PRÉAMBULE - DÉFINITIONS

Le concours porte sur les travaux liés à la rénovation de l'Hôtel Consulaire, siège de la CCI, 1 boulevard René Levasseur, au Mans. Les travaux porteront sur :

- La rationalisation des espaces propre à la CCI au sein de deux ou trois niveaux,
- Le développement du potentiel locatif du site en augmentant et dynamisant les surfaces libres,
- Le développement des services de domiciliation, d'accompagnement et de développement des entreprises et des porteurs d'affaires,
- Redonner une dimension commerciale et économique au RdC,
- L'optimisation des performances thermiques pour diminuer les coûts d'exploitations,
- L'entretien et la pérennisation de ce chef-d'œuvre d'architecture.

En synthèse :

Désignation	Siège
Catégorie d'appartenance de l'ouvrage	Réhabilitation
Site	Hôtel consulaire
Adresse	1 Boulevard René Levasseur 72000 LE MANS
Parcelle(s) : N°	CV 78
Surface de l'unité foncière : m²	1 476 m²
Surface utile envisagée / concernée : m²	6 204 m²

En extrait du programme :

L'Hôtel consulaire, siège de la CCI, est situé en hyper centre-ville desservi par les BUS et le TRAM tout en étant proche de la gare sans être distant des campus.

Le site est assez contraint, le bâtiment composé d'un cœur historique et de deux extensions successives (1990 et 1992) sont imbriqués avec d'autres bâtiments de la copropriété CHANZY dont figure le passage du commerce. Le siège compte 7 niveaux dont un sous-sol, trois cages d'escalier, trois ascenseurs pour un total de 6 204 m².

La réhabilitation de l'Hôtel Consulaire correspond à une remise en état profonde de l'ouvrage tant par la modification importante des volumes que par la redistribution importante des espaces.

Il s'agit ici de repenser le siège de la CCI pour répondre à la problématique suivante :

- Trop de Bureaux individuels, clos et dispersés, avec des effectifs répartis sur 6 niveaux, avec toutes les difficultés managériales que cela suppose.

Aussi, après covid et avec l'accélération des nouvelles méthodes de travail (nomadisme, télétravail, ...) Il est impératif de réécrire la configuration en redonnant du sens à l'activité de chacun au service de tous. Il faut se réapproprier les espaces pour amplifier

les synergies entre les équipes, procéder aux rapprochements fonctionnels entre les activités pour gagner en productivité et par la même occasion en qualité de vie.

L'accompagnement au changement sera nécessaire pour amener les collaborateurs dotés actuellement majoritairement de bureaux individuels et clos vers des espaces de travail partagés, cela passera par la création d'espaces isolés (téléphone, visio, ...) et aussi des zones de détente si le travail en îlot devient pesant et apporte trop de nuisances.

Il s'agit aussi de revoir toute la circulation des fluides (air, chauffage, ...) pour adapter d'une part à ces nouveaux grands plateaux ouverts créés, mais en anticipant leur futur cloisonnement (éphémère, temporaire ou non, en effet l'idée est de rester en mode « modulable »). La conception devra intégrer d'ores et déjà, les facilités futures pour une réorganisation dynamique des espaces si le besoin s'exprime ultérieurement.

La mutation des activités intra Hôtel Consulaire, particulièrement avec l'ouverture sur de nouveaux services comme la domiciliation ou l'amplification de l'activité locative de nos espaces, conduit impérativement à calibrer et prévoir les équipements d'air/eau/élec pour disposer de sous comptage pertinent, et de facilités d'adaptation pour les mouvements d'occupation de demain, connus ou non.

Notons également la particularité de l'Etablissement avec ces éléments remarquables tels que les colonnes de marbre, les sols mosaïques, les moulures, l'escalier central majestueux. Toute cette réhabilitation devra en effet cohabiter avec l'esprit institutionnel du 19^e siècle très marqué et la modernité indispensable à apporter. Le mariage des deux, avec l'arbitrage du maître d'ouvrage sera indispensable pour arriver à un espace performant, moderne, modulable et adaptable, confortable, accessible tout en respectant l'âme du bâtiment et ces marqueurs historiques forts, qui font de ce bâtiment ce qu'il est. L'idée principale est qu'il ne faut pas dénaturer ou déconstruire déraisonnablement, il faut conjuguer avec.

Par ailleurs, l'étude portera également sur les performances thermiques du bâtiment comme l'isolation par l'extérieur coté passage du commerce, et l'étude d'implantation de panneaux photovoltaïque en toiture. L'étude de récupérateur d'eau devra également être réalisée.

Des lors que cela peut se justifier sans altérer la satisfaction de l'objectif, l'équipe de maîtrise d'œuvre retenue en fonction du diagnostic qu'elle réalisera proposera des solutions de réemploi et de réutilisation des produits du bâtiment actuel, participant ainsi à l'allongement de leur durée de vie et de l'économie circulaire, selon les définitions de l'article L. 541-1-1 du code de l'environnement. On pourra se référer aux lois n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV), et à l'article 58 de la loi n°2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire, dite loi AGECL. Ces différents textes avec ceux de la loi dite "Climat et Résilience" du 24 août 2021 portent sur de nombreuses mesures de réduction de l'empreinte carbone des bâtiments, leur rénovation énergétique, en particulier ceux classés comme passoires thermiques. Les dispositifs nécessaires à ces objectifs pourront logiquement intégrer le programme global de l'opération de réhabilitation à mener.

Le maître d'œuvre apporte donc sa vision tant pour le traitement extérieur que pour le réaménagement intérieur des espaces, avec minutie et expertise particulièrement la reconfiguration de la salle Véron du Verger ou la réparation et préservation du sol mosaïque. Il apportera aussi toute son ingénierie pour reconcevoir l'optimisation de l'enveloppe du bâtiment dans son ensemble en considérant ses points faibles et forts ; et les productions/distributions énergétiques et fluides nécessaires à ce bâtiment réorganisé. Il identifiera les espaces dont le renforcement par isolation thermique extérieure est possible typiquement façade passage du commerce. L'équipe étudie la faisabilité photovoltaïque sur les toits et la mise en place de systèmes de récupération d'eau en toiture. Elle repense les accès et facilités pour améliorer les maintenances ultérieures.

La partie de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux est de 3 000 000 € HT en date de valeur de septembre 2025.

Le démarrage de la mission d'OPC, commun avec celle du maître d'œuvre, est prévisionnellement attendu pour fin juin 2026.

Les travaux de rénovation se dérouleront en site non occupé avec une livraison de l'ouvrage rénové objet de l'opération de travaux souhaitée pour le 3 mars 2028.

La durée globale prévisionnelle d'exécution du marché de maîtrise d'œuvre, incluant les éléments de mission éventuellement réalisés pendant l'année de parfait achèvement est estimée à 32 mois (juillet 2026 au 3 mars 2028, puis parfait achèvement de mars 2028 à mars 2029).

3 OBJET DU MARCHÉ

Le marché a pour objet la réalisation de l'ordonnancement, le pilotage et la coordination relatifs aux travaux de rénovation du siège de la CCI du Mans et de la Sarthe.

Les éléments de mission sont détaillés l'article 15 du CCP.



4 DESCRIPTION DU MARCHÉ

4.1 Procédure de passation du marché

La procédure retenue est celle de la procédure adaptée suivant les dispositions des articles L.2123-1 et R.2123-1 et suivants du Code de la commande publique.

Le marché n'est pas fractionné en tranches.

Le marché est composé de parties techniques au sens de l'article 22 du CCAG PI, désignées indifféremment dans les pièces du marché par « phases ou étapes ».

4.2 Nombre de titulaire

Marché ferme mono attributaire.

4.3 Allotissement

Le marché est à lot unique. Le marché n'est pas alloti, car les livrables attendus dans le cadre de la prestation demandée sont liés les uns aux autres, et la cohérence de l'ensemble nécessite de ne recourir qu'à un seul prestataire responsable de l'ensemble.

4.4 Durée du marché

Date estimative de début de marché :

- 24 juin 2026

Durée du marché : à compter de la notification, la durée de ce marché est fixée de façon déterminable, c'est-à-dire une durée avec une date de début connue et une date de fin du contrat fixée en fonction d'un événement précis dont la date sera connue ultérieurement. Celle-ci correspondra à l'admission par la CCI de la gestion soldée des désordres survenant pendant la période de parfait achèvement. La durée du marché court donc de sa date de notification, pour toute la durée de réalisation de la mission principale et jusqu'à la fin de toute obligation en découlant.

La durée du contrat englobe l'ensemble des échéances et obligations contractuelles, y compris les obligations purement administratives ou financières.

Dans le cas de la résiliation de marché, la décision de résiliation est notifiée au titulaire. La résiliation prend effet **à la date fixée dans la décision de résiliation.**

4.5 Variante

Les variantes ne sont pas autorisées.

4.6 Modifications du marché

La CCI se réserve le droit d'apporter des modifications de détails au présent marché au plus tard 6 jours avant la date limite de réception des offres.

Toutefois, ces modifications ne pourront pas porter sur les éléments substantiels de la consultation. En cas de modification substantielle, un délai supplémentaire de remise des candidatures sera accordé aux candidats.

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 fixée pour la remise des candidatures est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

4.7 Demande de renseignements

Les renseignements d'ordre administratif et technique peuvent être obtenus en déposant vos questions sur notre plate-forme de dématérialisation de nos marchés : www.marches-publics.gouv.fr jusqu'au 7^{ème} jour avant la date limite de réception des offres. Toute demande déposée après cette date limite n'obtiendra pas de réponse de la part de la CCI. Les réponses apportées par la CCI pourront être communiquées jusqu'au 6^{ème} jour avant la date limite de réception des offres.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier, ajouté des éléments de réponse apportés par la CCI, sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

4.8 Classification CPV

71500000 Services relatifs à la construction

4.9 Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation est composé des éléments suivants :

- Le présent Règlement de la Consultation (RC)
- L'Acte d'Engagement (AE),
- Le Cahier des Clauses Particulières (CCP),
- La décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF)
- La Grille RSE
- La déclaration sur l'honneur d'absence de conflits d'intérêts
- Annexe Clause RGPD

4.10 Obligation des candidats

Les candidats se doivent de signaler toute erreur, omission, imprécision, contradiction ou ambiguïté qu'ils pourraient déceler dans les documents faisant partis de la présente consultation.

4.11 Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la date limite de remise des offres fixée au présent règlement de consultation.

4.12 Prestations similaires

La CCI se réserve la possibilité d'un recours aux dispositions de l'article R2122-7.

5 MONTANT DU MARCHÉ

Les montants du marché sont contractuels et précisés au sein la décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF). Ils ne pourront être modifiés ni pendant la consultation ni en cours d'exécution.

6 CONTENU DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

Le dossier de consultation est remis gratuitement aux entreprises sur notre plate-forme de dématérialisation : www.marches-publics.gouv.fr. L'inscription est gratuite et rapide.

Il est important de rappeler qu'en cas de modification de la consultation (dates, rectificatifs/compléments, questions/réponses), nous devons être en mesure de vous contacter pour vous transmettre les éléments actualisés. C'est pourquoi nous vous conseillons de vous authentifier et de laisser vos coordonnées sur la plate-forme pour télécharger le DCE.

Aussi, les éléments de la candidature ou de l'offre, qui doivent être entièrement rédigés **en langue française**, pourront faire l'objet, de demandes de précisions et de compléments.

Contenu des candidatures et des offres		
	Réponse électronique (obligatoire en cas de réponse en groupements d'entreprises)	Documents qui seront demandés au seul candidat retenu
Lettre de candidature DC1	x	
Lettre de déclaration DC2	x	
Déclaration de sous-traitance DC 4 (en cas de présentation d'un sous-traitant)		
Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les prestations qui font l'objet du marché, réalisés au cours des trois derniers exercices ou la lettre de déclaration DC2	x	
Attestations d'assurance		x
Attestation de régularité fiscale de l'année en cours, du mandataire et de chaque membre du groupement		x
Attestation sociale de l'année en cours, du mandataire et de chaque membre du groupement		x
Attestation relative à la lutte contre le travail dissimulé, dûment complétée, accompagnée des pièces justificatives, datée		x
Copie du jugement prononcé, si le candidat est en redressement judiciaire	x	
Déclaration d'absence de conflits d'intérêts dûment complétée, signée et datée	x	
L'acte d'engagement complété et daté	x	signé électroniquement format PADES recommandé
La décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF) complétée FORMAT EXCEL OBLIGATOIRE	x	
Mémoire technique fourni complété FORMAT WORD OBLIGATOIRE	x	
Une liste de références effectuées par les candidats au cours des trois dernières années pour des prestations similaires dans les domaines qui font l'objet du présent marché	x	
Certification / qualification le cas échéant	x	
En cas de groupement d'entreprises, la convention entre les membres	x	
L'engagement du candidat vers des actions RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises) mises en œuvre dans les domaines qui font l'objet du présent marché – Grille RSE à compléter	x	

Si après les 5 jours ouvrés à compter de la demande de documents de la CCI auprès du candidat retenu, celui-ci n'est pas en mesure de fournir les documents demandés, ou si des écarts ont été constatés entre l'offre remise initialement après négociation ou mise au point avec l'acheteur et l'offre signée, le marché sera attribué à l'offre classée en 2^{ème} (sous réserve qu'elle fournisse à son tour les documents demandés).

Dans le cas où un candidat fournirait dans sa candidature ou son offre des éléments relatifs à ses conditions générales de vente, la CCI ne les prendrait pas en compte.



La signature électronique des documents n'est plus requise lors du dépôt de votre offre. Elle ne sera demandée qu'à l'attributaire du présent accord-cadre.

7 DÉLAI DE RÉCEPTION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

La candidature et l'offre devront parvenir à l'adresse suivante : www.marches-publics.gouv.fr

Au plus tard : cf. première page du RC

Les dossiers déposés après la date et l'heure limites fixées ci-dessus ne seront pas retenus.

8 JUGEMENT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

8.1 Sélection des candidatures

Seront éliminés :

- Les dossiers reçus après la date et l'heure limites de dépôt figurant au présent règlement ;
- Les candidatures incomplètes et ne présentant pas les documents énoncés au présent règlement
- Toutefois et conformément à l'article R-2144.2 du CCP, si le pouvoir adjudicateur constate que les pièces dont la production était réclamée sont absentes ou incomplètes, elle peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou de compléter ces pièces dans un délai identique pour tous les candidats et qui ne saurait être supérieur à dix jours.
- Les candidatures qui ne sont pas recevables ;
- Les candidats dont les garanties professionnelles, techniques et financières sont insuffisantes au regard des critères suivants :
 - Garanties financières
 - Moyens humains et techniques
 - Capacités professionnelles

8.2 Choix de l'offre économiquement la plus avantageuse

Les offres seront jugées en tenant compte des critères suivants, classés par ordre de priorité décroissante et pondérée :

- ☐ **Prix 40%**
- ☐ **Qualité de la valeur technique proposée : 50%**
 - o Dont 40% Méthodes, moyens, et outils
 - o Dont 40% Organisation, qualifications et expérience du personnel assigné à l'exécution
 - o Dont 20% Volume temps estimé et cohérence
- ☐ **Démarches RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises) mises en œuvre dans les domaines qui font l'objet du présent marché : 10 %**

Méthode de notation pour l'analyse comparative des offres :

- Pour le critère « Prix » :

Note de l'offre analysée = (Note maximale (sur 5) x prix le plus bas) / Prix de l'offre analysée

- Pour le critère « Qualité technique de l'offre » :

Une note de 0 à 5 sera attribuée au regard de l'échelle de notation suivante : 0 = aucune information ou hors sujet ; 1 = très inadaptée ; 2 = inadaptée ; 3 = moyenne / standard ; 4 = très adaptée ; 5 = optimale / au-delà du besoin. Des ½ points pourront être accordés ainsi que des décimales dès lors qu'une règle proportionnelle peut s'appliquer.

- Pour le critère « Démarche RSE » : Moyenne des notes de l'ensemble des critères du cadre de réponse RSE (Grille RSE).

Une note de 0 à 5 sera attribuée au regard de l'échelle de notation suivante : 0 = aucune information ou hors sujet ; 1 = très inadaptée ; 2 = inadaptée ; 3 = moyenne / standard ; 4 = très adaptée ; 5 = optimale / au-delà du besoin. Des ½ points pourront être accordés.

Une fois les notes renseignées, la CCI multipliera ces notes par les pondérations associées à chaque critère. Puis, la CCI fera la somme pour chaque candidat et c'est le candidat qui aura la plus grande somme qui sera le titulaire du présent marché. Au cas où deux candidats obtiendraient la même note finale, celle ayant présenté l'offre de prix la plus basse sera retenue.

Dans le cas où des erreurs de multiplication, d'addition ou de report seraient constatées dans le bordereau des prix unitaires et les autres pièces de l'offre, il ne sera tenu compte que du ou des montants corrigés pour le jugement de la consultation. Toutefois si l'entrepreneur concerné est sur le point d'être retenu, il sera invité à les rectifier avant l'attribution ; en cas de refus, son offre sera éliminée comme offre irrégulière.

9 REMISE DE PLUSIEURS OFFRES PAR UN MÊME CANDIDAT

Si plusieurs offres sont successivement transmises par un même candidat, seule est ouverte la dernière offre reçue par voie électronique dans le délai fixé pour la remise des offres.

10 NEGOCIATION

La CCI peut engager des négociations avec la ou les meilleures propositions classées suivant les critères d'évaluation des offres. Un seul, plusieurs, ou tous les éléments de l'offre pourront être négociés. La négociation ne pourra en aucun cas aboutir à la modification des caractéristiques principales du marché, telles que son objet ou les critères de sélection des offres. Elle peut permettre de régulariser une offre. La CCI peut également décider de procéder au choix sur la seule base des offres initiales sans négociation.

La CCI peut à tout moment mettre fin à la procédure, en la classant sans suite, pour des motifs d'intérêt général ou déclarer la procédure infructueuse si les conditions sont réunies.

11 VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS

Le présent contrat est régi par le Droit français. Les tribunaux français sont seuls compétents.

En cas de différend concernant son interprétation ou son exécution, les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour parvenir à un règlement amiable.

Si toutefois elles ne peuvent parvenir à un accord, dans un délai d'un mois à compter de la notification écrite du différend par l'une ou l'autre des parties, le différend sera soumis au Tribunal Administratif de Nantes seul compétent pour connaître du litige.

Procédures de recours :

Instance chargée des procédures de recours :

Tribunal administratif

6 allée Ile Gloriette BP 24111

44041 Nantes Cedex 1

Téléphone : 02.55.10.10.02

Télécopie : 02.55.10.10.03

Courriel : greffe.ta-nantes@juradm.fr

Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours :

Tribunal administratif

6 allée Ile Gloriette BP 24111

44041 Nantes Cedex 1

Téléphone : 02.55.10.10.02

Télécopie : 02.55.10.10.03

Courriel : greffe.ta-nantes@juradm.fr