



**Appel à projets d'équipes  
« promoteur-concepteur » pour  
la densification, la requalification et  
l'extension du Fort de Clermont-le-Fort**

**Règlement de Consultation**

***Date limite de réception des dossiers  
mardi 26 février 2019 (16h00)***

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-  
GARONNE

MAIRIE DE CLERMONT-LE-FORT

18 Le Fort,  
31810 Clermont-le-Fort  
Tél : 05 61 76 29 45  
Mél : mairie.clermont-le-  
fort@wanadoo.fr

[www.clermont-le-fort.fr](http://www.clermont-le-fort.fr)

Version définitive  
21 janvier 2019



## Sommaire

<b>Article 1 - Pouvoir adjudicateur</b>	<b>2</b>
<b>Article 2 - Objet du marché</b>	<b>2</b>
<b>Article 3 - Forme du marché - Prix</b>	<b>2</b>
<b>Article 4 - Procédure de passation</b>	<b>2</b>
<b>Article 5 - Lieu d'exécution des prestations</b>	<b>3</b>
<b>Article 6 - Durée du marché</b>	<b>3</b>
<b>Article 7 - Délai de validité des offres</b>	<b>3</b>
<b>Article 8 - Groupement</b>	<b>3</b>
<b>Article 9 - Langue devant être utilisée dans tous les documents</b>	<b>3</b>
<b>Article 10 - Unité monétaire</b>	<b>3</b>
<b>Article 11 - Dossier de Consultation des Entreprises</b>	<b>3</b>
<b>Article 12 - Contenu des offres et de leur présentation</b>	<b>4</b>
<b>Article 13 - Modalités de transmission et date limite de remise des plis</b>	<b>5</b>
<b>Article 14 - Examen des offres</b>	<b>5</b>
<b>Article 15 - Négociation</b>	<b>6</b>
<b>Article 16 - Renseignements complémentaires</b>	<b>6</b>



## **Article 1 - Pouvoir adjudicateur**

Commune de Clermont-le-Fort  
Représentée par Christian HUGUES, Maire  
18, Le Fort, 31810 Clermont-le-Fort  
Désigné dans ce qui suit par le terme « Commune »

## **Article 2 - Objet du marché**

Le présent marché a pour objet d'élaborer un projet chiffré d'aménagement et de conception architecturale pour la densification et l'extension urbaine du Fort de Clermont-le-Fort.

## **Article 3 - Forme du marché - Prix**

Le marché est organisé sous la forme d'un appel à projets d'équipes pluridisciplinaires pour la définition d'un parti d'aménagement et de conception architecturale.

Le marché n'est pas alloti car les prestations forment un ensemble cohérent et ne peuvent être confiées à des prestataires différents.

Le marché est organisé en deux phases :

- Une première phase dénommée « appel à candidatures » au cours de laquelle les équipes pluridisciplinaires seront invitées à présenter leurs références. À l'issue de cette phase, après analyse des candidatures, le comité de pilotage sélectionnera au plus trois équipes pluridisciplinaires.
- Une deuxième phase dénommée « formulation du projet » au cours de laquelle les équipes pluridisciplinaires sélectionnées auront à formuler par écrit puis à présenter au comité de pilotage un projet détaillé pour l'extension du Fort. À l'issue de cette phase, après analyse des offres, le comité de pilotage sélectionnera une équipe lauréate qui se verra proposer, en lien avec la Commune et ses partenaires institutionnels, la mise en œuvre opérationnelle de son projet.

La première phase (appel à candidatures) ne fait pas l'objet d'aucune rémunération ou indemnité.

La deuxième phase (formulation du projet) donnera lieu, pour chacune des équipes pluridisciplinaires retenues, au versement d'une rémunération ferme et forfaitaire de 8000,00 euros Hors Taxes (HT), soit 9 600,00 euros Toutes Taxes Comprises (TTC).

## **Article 4 - Procédure de passation**

Le marché est organisé dans le respect des textes qui régissent les marchés publics : ordonnances n°2015-899 du 23 juillet 2015 et du décret n°2016-360 du 25 mars 2016. Ce marché entre dans le cadre de marchés publics de services, mentionnés à l'article 5-III de l'ordonnance susvisée, qui ont pour objet la réalisation de prestations de services intellectuels.

S'agissant d'une étude d'urbanisme, d'architecture et d'aménagement urbain intervenant en amont, elle ne relève pas de la loi sur la maîtrise d'Ouvrage publique. Cette commande sera traitée dans le cadre d'un marché de procédure adaptée (article 27 du décret 2016-360).



### ***Article 5 - Lieu d'exécution des prestations***

Les prestations sont exécutées en France métropolitaine dans les locaux des prestataires.

Des déplacements sont à prévoir sur le site de réalisation du projet (Clermont-le-Fort).

### ***Article 6 - Durée du marché***

Le présent marché est conclu pour une durée de six mois à compter de sa notification.

Les prestations sont à réaliser dans un délai souhaité de quatre mois à compter de la date de notification du marché.

Le marché n'est pas reconductible.

### ***Article 7 - Délai de validité des offres***

Le soumissionnaire est tenu de maintenir sa candidature pendant soixante jours à compter de la date limite de remise des plis indiquée à l'article 14 du présent règlement.

En cas de sélection à l'issue de la phase « d'appel à candidatures », le soumissionnaire est tenu de maintenir son projet pendant soixante jours à compter de la date limite de remise des plis indiquée à l'article 14 du présent règlement.

### ***Article 8 - Groupement***

L'appel à candidature est ouvert aux équipes pluridisciplinaires composées a minima d'un architecte, d'un paysagiste concepteur, d'un économiste et d'un promoteur/aménageur.

### ***Article 9 - Langue devant être utilisée dans tous les documents***

Conformément à la loi n°94-665 du 4 août 1994 relative à l'emploi de la langue française, tous les documents produits par le candidat sont impérativement rédigés en langue française. Le cas échéant, les documents en langue étrangère devront être accompagnés d'une traduction certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté.

### ***Article 10 - Unité monétaire***

L'unité monétaire est l'euro.

### ***Article 11 - Dossier de Consultation des Entreprises***

Le dossier de consultation des entreprises est composé des documents suivants : le présent Règlement de Consultation (RC), le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) et le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP).

La Commune se réserve le droit d'apporter, au plus tard dix jours avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications de détail au dossier de consultation. Les candidats devront alors répondre sur la base d'un dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.



## **Article 12 - Contenu des offres et de leur présentation**

Les candidats transmettent dans une enveloppe unique, **en cinq exemplaires papier et sous forme de cinq clés USB**, les documents suivants :

- Le formulaire DC1 dûment complété « Lettre de candidature » et le formulaire DC2 dûment complété « Déclaration du candidat » ;

- **Phase 1 - « Appel à candidatures »**

Un dossier de candidature présentant :

> Une note de présentation détaillée des membres de l'équipe pluridisciplinaire avec leurs références.

> Une note méthodologique démontrant la compréhension des enjeux du projet et la capacité de l'équipe à intégrer des démarches novatrices d'un point de vue urbain, architectural et environnemental (dix pages maximum).

> Pour chacun des membres de l'équipe pluridisciplinaire, des références pertinentes et probantes de projets similaires en architecture, en paysage et en aménagement d'espaces publics.

Le **dossier de candidature** est à remettre au plus tard le **26 février 2019**.

- **Phase 2 – « Formulation du projet »** (pour les trois équipes retenues à l'issue de la phase d'appel à candidatures)

Une **visite sur site** sera proposée **mi-mars** aux équipes pluridisciplinaires sélectionnées.

Un dossier de projet présentant :

> Un plan d'ensemble et coupe de l'aménagement du Fort et de son extension à l'échelle du paysage (échelle 1/1000<sup>ème</sup>) mettant en évidence la stratégie d'aménagement proposée.

> Un plan d'ensemble d'organisation des masses bâties et d'aménagement des espaces publics à l'échelle du village et une coupe explicitant les principes d'intégration dans la pente et les points de vue dégagés (échelle 1/500<sup>ème</sup>).

> Par secteur, des plans et coupes de l'organisation des formes urbaines (public/privé, plein/vide, espaces communs) à l'échelle du village (échelle 1/200<sup>ème</sup>).

> Des perspectives et croquis d'ambiance des volumes et des typologies architecturales.

> Une offre financière précisant : le programme de constructions susceptible d'être réalisé ; le coût des aménagements (ratios) ; le coût des constructions (ratios) ; le coût des acquisitions (foncier public et foncier privé).

Les équipes pluridisciplinaires invitées à formuler un projet **exposeront leurs propositions devant le comité de pilotage le 23 mai 2019** par les outils graphiques de leur choix (avec un minimum de trois panneaux au format A1 accompagnés une notice explicative et descriptive format A3 et d'une notice économique). Ces supports seront utilisés par les élus municipaux dans le cadre de la présentation à la population des projets à l'occasion des élections européennes (26 mai 2019).



### **Article 13 - Modalités de transmission et date limite de remise des plis**

L'envoi des documents devra être effectué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal ou par porteur contre remise de récépissé. L'enveloppe doit être cachetée et comporter impérativement la raison sociale du mandataire ainsi que la mention « Appel à projets pour l'extension urbaine du Fort de Clermont-le-Fort – NE PAS OUVRIR »

En cas d'envoi postal, le pli portera l'adresse suivante :

Maire de Clermont-le-Fort  
À l'attention de M. Christian HUGUES, Maire  
18, Le Fort  
31810 CLERMONT-LE-FORT

En cas de dépôt, le pli sera remis à l'adresse suivante, aux horaires d'ouverture de la Mairie (lundi 14h-16h, mercredi 16h-19h, vendredi 8h30-12h00) :

Maire de Clermont-le-Fort  
À l'attention de M. Christian HUGUES, Maire  
18, Le Fort  
31810 CLERMONT-LE-FORT

Les candidats doivent veiller à ce que la transmission de leur pli soit effective (accusé de réception) avant l'heure limite de dépôt des plis.

Le pli dont l'avis de réception est délivré après la date et l'heure limites fixées sera rejeté sans être ouvert.

### **Article 14 - Examen des offres**

#### **Phase 1 – « Appel à candidatures »**

Les candidatures seront examinées au regard de critères tels que la qualité de l'équipe candidate (pluridisciplinarité de l'équipe et expérience), et les concepts et options d'aménagement envisagés à partir des documents visés à l'article 12 du Règlement de Consultation.

À l'issue de cette première phase, trois équipes seront retenues pour formuler un projet.

#### **Phase 2 – « Formulation du projet »**

L'appréciation des projets sera fondée sur les critères suivants :

- Qualité de prise en compte du paysage : respect de la silhouette du Fort et des cônes de vue.
- Qualité d'intégration architecturale : formes urbaines, rapports d'échelle, typologies et volumétries.
- Qualité architecturale intrinsèque des formes bâties et valeur d'usage.
- Qualité du traitement des espaces publics et valeur d'usage.
- Pertinence des circulations piétonnes et automobiles et de la conception des stationnements.



- Offre financière précisant : le programme de constructions susceptible d'être réalisé ; le coût des aménagements (ratios) ; le coût des constructions (ratios) ; le coût des acquisitions (foncier public et foncier privé).
- Charges foncières.

Les équipes sélectionnées seront appelées à présenter leur proposition devant un jury.

À l'issue de cette consultation, le lauréat se verra confier la réalisation du programme de densification et d'extension du Fort correspondant au minimum à l'emprise foncière sous maîtrise publique. Par ailleurs, les invariants du projet d'aménagement concernant le domaine privé feront l'objet d'une traduction dans les pièces opérationnelles du Plan Local d'Urbanisme par voie de modification

### ***Article 15 - Négociation***

Selon la qualité des candidatures reçues, le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de procéder ou de ne pas procéder à une négociation préalablement au choix des équipes pluridisciplinaires invitées à formuler un projet.

### ***Article 16 - Renseignements complémentaires***

Des renseignements complémentaires peuvent être obtenus par les candidats au plus tard six jours calendaires avant la date limite de remise des candidatures et obligatoirement sur la boîte aux lettres de la Commune, soit « [mairie.clermont-le-fort@wanadoo.fr](mailto:mairie.clermont-le-fort@wanadoo.fr) ».