

COMMUNE DE WOLFISHEIM

Marché public à procédure adaptée (MAPA)

RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

**Création d'un pôle enfance dans le bâti existant de l'école
Maternelle maxime Alexandre**

Procédure	Marché à procédure adaptée (MAPA)
Nature du marché	Prestations intellectuelles – Marché non alloti
Durée prévisionnelle	5 à 6 mois

La commune de Wolfisheim engage une réflexion globale en vue de la création d'un pôle petite enfance destiné à regrouper et optimiser l'organisation de ses services dédiés à la petite enfance et à l'enfance, notamment les structures d'accueil du jeune enfant (EAJE), le relais petite enfance (RPE) et les fonctions périscolaires.

Ce projet s'inscrit dans une logique de **recomposition et de valorisation du bâti existant de l'école Maternelle Maxime Alexandre**, aujourd'hui globalement bien dimensionné et présentant des marges d'adaptation, mais nécessitant des interventions de réhabilitation, d'amélioration fonctionnelle et de performance énergétique afin de répondre aux besoins actuels et futurs de la population.

Au-delà de la seule réponse aux besoins d'accueil, la commune souhaite inscrire cette opération dans une démarche plus large intégrant les enjeux contemporains de l'action publique locale, et notamment :

- **L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics ;**
- **L'adaptation au changement climatique**, en particulier en matière de confort thermique et de gestion des espaces extérieurs ;
- **La sobriété foncière**, par la priorité donnée à la réutilisation et à l'optimisation des emprises existantes ;
- **La qualité d'usage et la prise en compte des besoins des usagers**, au cœur de la démarche de programmation.

Dans ce contexte, la commune souhaite se faire accompagner par une assistance à maîtrise d'ouvrage afin de définir un projet cohérent, réaliste et opérationnel, intégrant l'ensemble des contraintes techniques, fonctionnelles, financières et calendaires.

Une attention particulière sera portée à la capacité du projet à s'inscrire dans les dispositifs de financement mobilisables, ainsi qu'à la cohérence de sa structuration au regard des exigences des partenaires institutionnels.

Article 1 – Objet de la consultation

La présente consultation a pour objet la désignation d'un prestataire chargé d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) en vue de la création d'un pôle enfance.

La mission porte notamment sur :

- La reprogrammation fonctionnelle du site existant
- L'intégration cohérente des fonctions EAJE, RPE, LAEP et périscolaire
- L'optimisation du bâti existant
- La définition de scénarios d'aménagement
- Le pré-chiffrage des opérations
- L'élaboration d'un phasage opérationnel et d'un calendrier prévisionnel

Article 2 – Procédure de passation

La consultation est lancée selon une procédure adaptée, conformément aux articles L. 2123-1 et suivants du Code de la commande publique.

La collectivité se réserve la possibilité :

- D'engager une négociation avec les candidats les mieux classés (2 à 3 maximum)
- Ou d'attribuer le marché sur la base des offres initiales, sans négociation

[i] Le recours à la négociation sera décidé au regard de la qualité des offres reçues. Les candidats retenus en seront informés par écrit.

Article 3 – Forme du marché

Nature	Marché de prestations intellectuelles
Allotissement	Marché non alloti
Justification	La mission requiert une approche globale et coordonnée, mobilisant une équipe pluridisciplinaire intégrée dont la cohérence garantit la qualité de la démarche.

Article 4 – Durée du marché

La durée prévisionnelle d'exécution est fixée à cinq (5) à six (6) mois à compter de la notification du marché.

Cette durée pourra être ajustée en fonction de l'avancement des études, des décisions de la collectivité et des contraintes opérationnelles identifiées en cours de mission. Toute modification fera l'objet d'un avenant.

Article 5 – Contenu de la mission

La mission comprend l'ensemble des prestations nécessaires à l'élaboration d'un programme opérationnel pour la création du pôle enfance, et inclut notamment :

Phase 1 – Diagnostic et analyse

- Analyse des études existantes et des documents de référence
- Visite et analyse du bâti existant
- Recueil des besoins auprès des usagers et partenaires institutionnels

Phase 2 – Programmation

- Élaboration du programme fonctionnel et technique
- Définition et comparaison de scénarios d'aménagement
- Pré-chiffrage des opérations (coûts travaux et études)
- Définition d'une stratégie énergétique adaptée

Phase 3 – Aide à la décision et phasage

- Accompagnement à la décision de la collectivité
- Définition d'un phasage opérationnel
- Élaboration d'un macro-planning prévisionnel

[i] Le détail des prestations, des livrables attendus et du calendrier d'exécution est précisé dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP).

Article 6 – Conditions de participation

6.1 Composition de l'équipe

Le candidat devra constituer une équipe pluridisciplinaire intégrant a minima les compétences suivantes :

- Programmation architecturale et fonctionnelle
- Ingénierie du bâtiment et performance énergétique
- Économie de la construction
- Assistance à maîtrise d'usage (AMU) et conduite de concertation
- Connaissance des équipements petite enfance, scolaires et périscolaires

Ces compétences peuvent être assurées par un mandataire unique ou par un groupement de prestataires. Dans ce cas, un mandataire désigné sera l'interlocuteur unique de la collectivité.

6.2 Critères de recevabilité

Une attention particulière sera portée à :

- La capacité du candidat à intégrer les usagers dans la co-construction du programme
- L'expérience en réhabilitation et en opérations réalisées en site occupé
- La cohérence et la complémentarité des membres de l'équipe proposée

Article 7 – Constitution du dossier de candidature

Le dossier de candidature comprend les pièces suivantes :

- Formulaire DC1 (lettre de candidature) ou document équivalent
- Formulaire DC2 (déclaration du candidat) ou document équivalent
- Présentation du candidat et de l'équipe pluridisciplinaire envisagée
- Références similaires (3 références minimum, avec descriptif, montant et maître d'ouvrage)
- Moyens humains et techniques mobilisables pour la mission

Article 8 – Constitution du dossier d'offre

Les candidats retenus remettent un dossier d'offre comprenant :

- L'acte d'engagement (AE) dûment renseigné et signé
- La décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF), par phase et par profil
- Le mémoire technique (cf. article 9)

Article 9 – Contenu du mémoire technique

Le mémoire technique, rédigé en langue française, devra comporter les éléments suivants :

1. Compréhension du projet

- Analyse du contexte territorial, urbain et programmatique
- Identification des enjeux principaux (fonctionnels, réglementaires, techniques, humains)
- Questionnements et hypothèses de travail

2. Méthodologie

- Organisation et déroulé des phases de la mission
- Modalités d'intégration et de valorisation des études existantes
- Démarche de scénarisation et d'aide à la décision

3. Organisation de l'équipe

- Composition détaillée de l'équipe (CV synthétiques)
- Rôles, responsabilités et interfaces entre membres
- Disponibilité et engagement sur la mission

4. Approche spécifique au contexte

- Gestion des contraintes liées au site occupé
- Articulation des usages (école, EAJE, RPE, LAEP, périscolaire)
- Prise en compte des exigences réglementaires (normes petite enfance, accessibilité, ERP...)

5. Démarche de maîtrise d'usage – OBLIGATOIRE

[i] Cette section est obligatoire et fera l'objet d'une évaluation spécifique. Son absence entraîne la non-conformité de l'offre.

Le candidat précisera :

- Sa méthodologie de concertation avec les usagers et partenaires institutionnels
- Les outils mobilisés (ateliers participatifs, entretiens, scénarios d'usage, restitutions)
- La traduction opérationnelle de ces contributions dans le programme fonctionnel
- Les étapes clés d'association des usagers tout au long de la mission

6. Approche du phasage et du calendrier

- Organisation des interventions en site occupé et compatibilité avec l'exploitation
- Gestion des contraintes d'exploitation et de continuité de service
- Proposition de macro-planning détaillé par phase

Article 10 – Critères d'attribution

Le marché sera attribué à l'offre économiquement la plus avantageuse, appréciée sur la base des critères et sous-critères suivants :

Critère	Sous-critère	Pondération
Valeur technique (65 %)		
	Compréhension du projet	15 %
	Méthodologie proposée	20 %
	Démarche de maîtrise d'usage	15 %
	Qualité et composition de l'équipe	10 %
	Approche du phasage et du calendrier	5 %
Prix (35 %)		35 %

[i] La note de valeur technique est calculée sur la base du mémoire technique. La note de prix est calculée selon la formule : $(\text{prix le moins élevé} / \text{prix de l'offre}) \times 35$.

Article 11 – Négociation

La collectivité se réserve la possibilité d'engager une négociation avec les candidats les mieux classés, dans la limite de 2 à 3 candidats.

La négociation pourra porter sur les éléments suivants :

- Le contenu et l'organisation de la mission
- La composition et la disponibilité de l'équipe
- Le prix et la décomposition des honoraires
- Le calendrier prévisionnel

[i] Les échanges dans le cadre de la négociation se feront par écrit, via la plateforme de dématérialisation. Aucune modification substantielle des conditions initiales de la consultation ne pourra être imposée aux candidats.

Article 12 – Délai de remise des offres

La date et l'heure limite de remise des offres sont précisées dans l'avis de publicité et sur la plateforme de dématérialisation.

[i] Toute offre remise après la date et l'heure limite sera déclarée irrecevable et ne sera pas analysée. La collectivité se réserve le droit de proroger ce délai en cas de questions substantielles posées par les candidats.

Article 13 – Modalités de remise des offres

Les offres sont remises exclusivement par voie électronique, via la plateforme de dématérialisation désignée dans l'avis de publicité.

Les pièces remises doivent être lisibles et exploitables. Les formats acceptés sont : PDF (pièces administratives et mémoire technique), et tableur (DPGF).

[i] Les candidats sont invités à anticiper les contraintes techniques liées à la transmission électronique et à ne pas attendre les dernières heures pour déposer leur offre.

Article 14 – Renseignements complémentaires

Toute question relative à la consultation doit être transmise exclusivement via la plateforme de dématérialisation, dans un délai raisonnable avant la date limite de remise des offres.

Les réponses aux questions seront publiées sur la plateforme et accessibles à l'ensemble des candidats, dans le respect du principe d'égalité de traitement.

[i] Aucune réponse ne sera apportée aux demandes formulées par d'autres voies (courrier, téléphone, courriel direct). La collectivité se réserve le droit de ne pas répondre aux questions posées trop tardivement.

Article 15 – Visite obligatoire du site

La visite du site est obligatoire. Toute offre remise par un candidat n'ayant pas effectué la visite sera déclarée irrecevable et éliminée sans analyse.

La visite a pour objet de permettre aux candidats de prendre connaissance, sur place, des caractéristiques du bâtiment existant de l'école Maternelle Maxime Alexandre, de ses contraintes techniques et fonctionnelles, ainsi que du contexte général du site, afin d'élaborer une offre adaptée et réaliste.

Modalités d'organisation :

- Une visite est organisée par la collectivité le :
 - Jeudi 11 juin 2026 à 17h00
 - Mercredi 17 juin 2026 à 09h00

L'accueil des participants aux visites se fera au niveau de l'entrée de l'école, rue Wurtz. La préinscription n'est pas obligatoire, mais elle peut être effectuée, si souhaité, à l'adresse suivante : dst@wolfisheim.fr

– À l'issue de la visite, une attestation de visite est remise à chaque représentant des candidats présents. Cette attestation, dûment signée par le représentant de la collectivité, devra obligatoirement être jointe au dossier d'offre.

– Les frais de déplacement et de participation à la visite sont à la charge exclusive des candidats et ne peuvent donner lieu à aucune indemnisation de la part de la collectivité.

[i] L'attestation de visite est une pièce constitutive de l'offre au même titre que l'acte d'engagement. Son absence entraîne la non-conformité et le rejet de l'offre, sans possibilité de régularisation.