



**VENDEE LOGEMENT ESH**  
**6 rue du Maréchal Foch**  
**CS 80109**  
**85003 - LA ROCHE SUR YON CEDEX**

Marché privé de Travaux

---

**LES SABLES D'OLONNE – Résidence St Armel**

**Réhabilitation de 76 logements collectifs**

Procédure adaptée

En application de l'article R. 2123-1, 1° du code de la commande publique

---

## **Règlement de la Consultation (R.C.)**

**Date limite de remise des offres :**

**Mercredi 10 juin 2026 à 12h00**

**Maitre d'œuvre :**

PELLEAU ET ASSOCIES ARCHITECTES – 30 rue Molière – 85000 LA ROCHE SUR YON

**Attention : une visite de site est obligatoire pour la réponse**  
***(Voir article 16 du présent règlement de la Consultation)***

## SOMMAIRE

---

ARTICLE 1.	OBJET DE LA CONSULTATION .....	3
ARTICLE 2.	DÉLAI D'EXÉCUTION .....	3
ARTICLE 3.	PROCÉDURE DE PASSATION.....	3
ARTICLE 4.	E.ATTESTATIONS.COM.....	4
ARTICLE 5.	VARIANTES .....	4
ARTICLE 6.	DOSSIER DE CONSULTATION.....	4
ARTICLE 7.	ENVOI DES PROPOSITIONS .....	5
ARTICLE 8.	DÉLAI DE VALIDITÉ .....	5
ARTICLE 9.	GROUPEMENTS D'OPÉRATEURS ÉCONOMIQUES.....	6
ARTICLE 10.	SOUS-TRAITANCE .....	6
ARTICLE 11.	PRÉSENTATION DU DOSSIER DE CANDIDATURE .....	7
ARTICLE 12.	PRÉSENTATION DU DOSSIER D'OFFRE .....	8
ARTICLE 13.	ATTRIBUTION DU MARCHÉ.....	8
ARTICLE 14.	CRITÈRES D'ATTRIBUTION ET CHOIX DE L'OFFRE .....	8
ARTICLE 15.	RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES.....	10
ARTICLE 16.	VISITE DE SITE.....	10
ARTICLE 17.	LITIGES ET DIFFÉRENDS .....	11

## **ARTICLE 1. OBJET DE LA CONSULTATION**

---

**Objet des travaux :** LES SABLES D'OLONNE – Résidence St Armel - Réhabilitation de 76 logements collectifs

Le marché est divisé en lots comme suit :

- 1 VOIRIE - ESPACES VERTS - AMENAGEMENTS EXTERIEURES
- 2 GROS ŒUVRE
- 3 CHARPENTE BOIS - BARDAGE BOIS ET PANNEAUX COMPACTS
- 4 COUVERTURE TUILE - ZINGUERIE
- 5 ISOLATION THERMIQUE EXTERIEURE - PEINTURE EXTERIEURE
- 6 MENUISERIES EXTERIEURES - OCCULTATIONS
- 7 SERRURERIE
- 8 MENUISERIES INTERIEURES
- 9 CLOISONNEMENT - FAIENCE
- 10 REVETEMENTS DE SOLS SOUPLES
- 11 PEINTURE INTERIEURE
- 12 ELECTRICITE
- 13 CHAUFFAGE - VENTILATION - PLOMBERIE
- 14 TRAITEMENT ET REVALORISATION DES DECHETS

## **ARTICLE 2. DÉLAI D'EXÉCUTION**

---

Durée :

Le marché est conclu pour une durée de 20 mois.

La durée du marché commence à courir à partir de la date de commencement qui sera définie par ordre de service.

Période de préparation :

Par dérogation à l'article 28.1 du CCAG travaux, une période de préparation de 1 mois est prévue.

Le délai d'exécution du marché comprend la période de préparation et le délai d'exécution des travaux.

## **ARTICLE 3. PROCÉDURE DE PASSATION**

---

Conformément à l'article R. 2123-1, 1° du Code de la commande publique, le marché est passé par procédure adaptée.

Conformément à l'article R. 2123-5 du code de la commande publique, le maître d'ouvrage a prévu la possibilité de négocier mais se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations.

Nomenclature CPV pertinente :

45454100-5 : Travaux de réfection (Code CPV principal)

De plus, l'article L.2111-1 du code de la commande publique décrète la nouvelle obligation suivante :

« La nature et l'étendue des besoins à satisfaire sont déterminées avec précision avant le lancement de la consultation en prenant en compte des objectifs de développement durable dans leurs dimensions économique, sociale et environnementale ».

Pour information, VENDEE LOGEMENT ESH s'est engagé dans une démarche RSE et a obtenu le Label LUCIE en mars 2020.



#### **ARTICLE 4. E.ATTESTATIONS.COM**

---

VENDEE LOGEMENT ESH met à la disposition des candidats, la plateforme en ligne

Les candidats devront déposer gratuitement, sur la plateforme, les pièces prévues à l'article D.8222-5 ou D.8254-2 du code du travail

Le titulaire s'engage à fournir tous les 6 mois à compter de la notification du marché et jusqu'à la fin de l'exécution de celui-ci, les pièces et attestations sur l'honneur prévues à l'article D 8222-5 et D 8254-2 du code du travail.

Les pièces et attestations mentionnées ci-dessus sont déposées par le titulaire sur la plateforme en ligne mise à disposition, à l'adresse suivante :

<http://e-attestations.com>

#### **ARTICLE 5. VARIANTES**

---

La présentation de variantes à l'initiative du soumissionnaire n'est pas autorisée.  
Aucune variante n'est prévue par le maître d'ouvrage.

L'offre doit être strictement conforme aux pièces du marché public.  
En cas de présentation d'une variante, seule l'offre de base sera prise en compte.

##### *Prestations supplémentaires éventuelles :*

Lot 01 – 1/ REMPLACEMENT DE CLOTURES ZONE AIRE DE DEPOT ORDURES MENAGERE

2/ BARRIERES LEVANTES + CONdamnATION PARKING

Lot 10 - SOL PVC COMPLEMENTAIRE DANS PARTIES PRIVATIVES.

Lot 12 - BARRIERES LEVANTES

Lot 13 - CHEMISAGE DES COLLECTEURS

#### **ARTICLE 6. DOSSIER DE CONSULTATION**

---

Vous pouvez consulter les documents en ligne à l'adresse suivante : <https://www.la-compagnie-du-logement.fr/espace-entreprises>

Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation. Ces modifications devront être reçues par les candidats au plus tard 6 jours calendaires avant la date limite de réception des offres. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Les renseignements complémentaires sur les documents de la consultation seront envoyés aux opérateurs économiques 6 jours calendaires au plus tard avant la date limite fixée pour la réception des offres, pour

autant qu'ils en aient fait la demande 7 jours calendaires avant la date limite fixée pour la réception des offres.

Si un complément d'informations, nécessaire à l'élaboration de l'offre n'est pas fourni dans les délais prévus ci-dessus, ou si des modifications importantes sont apportées aux documents du marché, le délai de réception des offres sera prolongé de manière proportionnée à l'importance des informations demandées ou des modifications apportées.

La maîtrise d'ouvrage n'est pas dans l'obligation de s'assurer que le courriel soit bien parvenu sur la boîte de la société ni de réexpédier le message contenant l'information qu'un document le concernant pouvait être consulté.

## **ARTICLE 7. ENVOI DES PROPOSITIONS**

---

Les plis doivent être remis au plus tard à la date et l'heure mentionnées en page de garde du présent document. Les plis déposés postérieurement seront considérés comme étant hors délai.

Conformément aux articles R.2132-7 et R.2132-8 du Code de la commande publique, les candidats devront **obligatoirement** transmettre leurs propositions de manière électronique.

### **Transmission par voie électronique**

Les candidats devront tenir compte des indications suivantes, afin de garantir au mieux le bon déroulement de cette procédure dématérialisée.

La plate-forme de dématérialisation à utiliser pour la remise des offres est la suivante : <https://www.la-compagnie-du-logement.fr/espace-entreprises>

La liste des formats de fichiers acceptés est la suivante :

- Portable Document Format (Adobe .pdf),
- Rich Text Format (.rtf),
- Compressés (exemples d'extensions : .zip, .rar),
- Applications bureautiques (exemples d'extensions : .doc, .xls, .pwt, .pub, .mdb),
- Multimédias (exemples d'extensions : gif, .jpg, .png).

Les documents nécessitant une signature, transmis par voie dématérialisée, sont de préférence signés individuellement par le candidat au moyen d'un certificat de signature électronique conforme au format XAdES, CAdES ou PAdES. Les certificats de type RGS peuvent encore être utilisés après le 1er octobre 2018 pour le temps de leur validité.

Le cas échéant, les documents transmis par voie électronique pourront être rematérialisés après l'ouverture des plis pour signature. Les candidats sont informés que les pièces non signées électroniquement pourront être rematérialisées et signées manuscritement après l'attribution. Dans cette hypothèse, l'attributaire désigné s'engage à signer l'acte d'engagement et toutes autres pièces éventuelles conformément à l'offre remise ou négociée.

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

## **ARTICLE 8. DÉLAI DE VALIDITÉ**

---

Le candidat reste lié par son offre pendant un délai de 180 jours calendaires, à compter de la date limite de présentation des offres.

## **ARTICLE 9. GROUPEMENTS D'OPÉRATEURS ÉCONOMIQUES**

---

Conformément à l'article R. 2142-19 du code de la commande publique, les groupements d'opérateurs économiques peuvent participer à la présente consultation.

Lors de la remise de la candidature et de l'offre, la forme juridique du groupement est laissée à la libre appréciation des candidats.

Le groupement pourra prendre la forme soit d'un groupement conjoint, soit d'un groupement solidaire.

Quelle que soit la forme juridique du groupement retenue par les candidats, la composition du groupement devra être détaillée et l'un des opérateurs économiques membre du groupement sera désigné comme mandataire. Ce mandataire représentera l'ensemble des membres du groupement vis-à-vis de l'acheteur et coordonnera les prestations des membres du groupement.

Un même opérateur économique ne peut pas être mandataire de plus d'un groupement pour un même marché public.

Conformément aux dispositions de l'article R. 2142-26 du code de la commande publique, la composition du groupement ne pourra pas être modifiée entre la date de remise des candidatures et la date de signature du marché.

Il pourra cependant être dérogé à ce principe en cas d'opération de restructuration de société, notamment de rachat, de fusion ou d'acquisition touchant l'un des membres du groupement ou, si le groupement apporte la preuve qu'un de ses membres se trouve dans l'impossibilité d'accomplir sa tâche pour des raisons qui ne sont pas de son fait. Le groupement pourra alors demander à l'acheteur l'autorisation de continuer à participer à la procédure de passation en proposant, le cas échéant, à l'acceptation de l'acheteur, un ou plusieurs nouveaux membres du groupement, sous-traitants ou entreprises liées. Dans le cadre de procédures incluant une ou plusieurs phases de négociation ou de dialogue, l'acheteur peut également autoriser le groupement qui en fait la demande à modifier sa composition lorsque les conditions suivantes sont remplies :

1° Le groupement dispose des garanties économiques, financières, techniques et professionnelles exigées par l'acheteur pour participer à la procédure ;

2° Cette modification ne porte pas atteinte au principe d'égalité de traitement des candidats ni à une concurrence effective entre ceux-ci.

L'acheteur se prononcera sur la recevabilité de cette demande après examen de la capacité de l'ensemble des membres du groupement ainsi transformé et, le cas échéant, des sous-traitants et entreprises liées présentées à son acceptation, au regard des conditions de participation qu'il a définies.

Les opérateurs économiques ne sont pas autorisés à candidater en agissant à la fois en qualité de candidat individuel et de membre d'un groupement. Les opérateurs économiques ne sont pas autorisés à candidater en qualité de membres de plusieurs groupements.

## **ARTICLE 10. SOUS-TRAITANCE**

---

Le soumissionnaire présente dans son offre les sous-traitants dont l'intervention est envisagée, s'ils sont connus.

Pour chaque sous-traitant présenté dans l'offre, le soumissionnaire joindra :

- les pièces permettant de justifier des capacités techniques, professionnelles et financières du sous-

traitant lorsque le candidat ou l'un des membres du groupement candidat s'appuie sur la ou les capacités du sous-traitant proposé. Le candidat joindra à cet égard la preuve qu'il disposera des capacités de l'opérateur économique pour l'exécution du marché;

- une déclaration indiquant que le sous-traitant ne tombe pas sous le coup d'une interdiction de soumissionner aux marchés publics;
- le formulaire DC4 (déclaration de sous-traitance) dans sa dernière mise à jour dûment complété et signé.

## **ARTICLE 11. PRÉSENTATION DU DOSSIER DE CANDIDATURE**

Dans le cadre de sa candidature, le candidat devra produire les documents suivants.  
Si ceux-ci ne sont pas remis en français, une traduction des documents devra être jointe au dossier de candidature.

Le candidat peut présenter sa candidature sous forme d'un document unique de marché européen (DUME), en lieu et place des formulaires DC1 et DC2. En cas de groupement d'opérateurs économiques, chacun des membres du groupement fournira un formulaire DUME complété.

Les capacités professionnelles, techniques et financières du candidat seront analysées à partir des critères listés ci-dessous. Lorsqu'un niveau minimum est exigé pour un critère, le candidat doit fournir les preuves des minimaux demandés ou toute autre forme de preuve équivalente.

<b>N°</b>	<b>Capacité économique et financière du candidat</b>
1	<p>1) Une lettre de candidature établie selon imprimé « DC1 » ou renseignements équivalents ; En cas de groupement, les candidatures seront présentées soit par l'ensemble des opérateurs économiques groupés, soit par le mandataire s'il justifie des habilitations nécessaires pour représenter ces opérateurs économiques au stade de la passation du marché ;</p> <p>2) Déclaration du candidat établie selon imprimé « DC2 » ou renseignements équivalents</p> <p>4) La copie du ou des jugements prononcés si le candidat est en redressement judiciaire ;</p> <p>En cas de groupement, chaque membre du groupement devra fournir l'ensemble des documents énumérés dans cette rubrique.</p>

<b>N°</b>	<b>Capacité technique et professionnelle du candidat</b>
1	<p>1) Liste des prestations, en lien avec l'objet du marché, exécutés au cours des cinq dernières années. Cette liste indique le montant, l'époque et le lieu d'exécution des prestations ;</p> <p>2) Indication des effectifs moyens et annuels du candidat et importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années ;</p> <p>En cas de groupement, l'appréciation des capacités professionnelles, techniques et financières du groupement est globale.</p>

En application de l'article R2143-13 du code de la commande publique, les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents justificatifs et moyens de preuve que le maître d'ouvrage peut obtenir directement par le biais :

1° D'un système électronique de mise à disposition d'informations administré par un organisme officiel à condition que l'accès à celui-ci soit gratuit et, le cas échéant, que figurent dans le dossier de candidature toutes les informations nécessaires à sa consultation ;

2° D'un espace de stockage numérique, à condition que figurent dans le dossier de candidature toutes les informations nécessaires à sa consultation et que l'accès à ceux-ci soit gratuit.

## **ARTICLE 12. PRÉSENTATION DU DOSSIER D'OFFRE**

Dans le cadre de son offre, le candidat devra produire les documents suivants.

Si ceux-ci ne sont pas remis en français, une traduction des documents devra être jointe au dossier d'offre.

N°	Description
1	L'acte d'engagement Le document doit être dûment rempli, daté par la personne habilitée à engager la société. Le candidat auquel il est envisagé d'attribuer le marché public sera tenu de signer l'acte d'engagement. Toutefois, le candidat peut choisir de le signer dès le dépôt de sa candidature ou de son offre. Un acte d'engagement devra être complété par lot auquel le candidat souhaite répondre.
2	Le relevé d'identité bancaire
3	Les déclarations de sous-traitances nécessaires le cas échéant
4	La DPGF

## **ARTICLE 13. ATTRIBUTION DU MARCHÉ**

Au terme de la procédure, le maître d'ouvrage demandera à l'opérateur économique ou au mandataire du groupement d'opérateurs auquel il est envisagé d'attribuer le marché de lui retourner :

- L'acte d'engagement dûment rempli, daté et signé par la personne habilitée à engager la société, et le pouvoir des cotraitants

- Les attestations d'assurance reprises dans le CCAP

- Les documents justificatifs visés aux articles R. 2143-6 à R. 2143-10 du Code de la commande publique. Le cas échéant, il sera fait application des articles R. 2143-13 et R. 2143-15 du Code de la commande publique.

Lors de la conclusion du marché et tous les 6 mois jusqu'à la fin de celui-ci, il sera demandé au titulaire du marché de fournir une attestation de vigilance afin de prouver qu'il respecte les règles applicables en matière de lutte contre le travail dissimulé.

## **ARTICLE 14. CRITÈRES D'ATTRIBUTION ET CHOIX DE L'OFFRE**

Le maître d'ouvrage attribue le marché au soumissionnaire ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse en se fondant sur une pluralité de critères.

Les critères listés ci-dessous s'appliquent pour l'attribution du marché.

N°	Description	Pondération
1	<b>VOIRIE - ESPACES VERTS - AMENAGEMENTS EXTERIEURES</b>	<b>40</b>
2	<b>GROS ŒUVRE</b>	
3	<b>CHARPENTE BOIS - BARDAGE BOIS ET PANNEAUX COMPACTS</b>	

<b>4</b>	<b>COUVERTURE TUILE - ZINGUERIE</b>	
<b>5</b>	<b>ISOLATION THERMIQUE EXTERIEURE - PEINTURE EXTERIEURE</b>	
<b>6</b>	<b>MENUISERIES EXTERIEURES - OCCULTATIONS</b>	
<b>7</b>	<b>SERRURERIE</b>	
<b>8</b>	<b>MENUISERIES INTERIEURES</b>	
<b>9</b>	<b>CLOISONNEMENT - FAIENCE</b>	
<b>10</b>	<b>REVETEMENTS DE SOLS SOUPLES</b>	
<b>11</b>	<b>PEINTURE INTERIEURE</b>	
<b>12</b>	<b>ELECTRICITE</b>	
<b>13</b>	<b>CHAUFFAGE - VENTILATION - PLOMBERIE</b>	
1	Prix	20
	<i>Règle de trois; Note offre = (prix de l'offre la plus basse / prix de l'offre) * pondération du critère prix</i>	
2	Valeur technique	20
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Moyens humains (2 points)</li> <li>- Les Délais d'exécution: (4 points)</li> <li>* Délai d'exécution phase chantier (2 points)</li> <li>* Intervention et assistance technique SAV/GPA (2 points)</li> <li>- Eléments généraux de la mission (14 points) décomposés de la manière suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>* Organisation, méthodologie de mise en œuvre du chantier en site occupé (3 points)</li> <li>* Organisation, méthodologie de mise en œuvre sur la prévention des risques et dispositions/dispositifs de sécurité (5 points)</li> <li>* Mesure et méthodologie de propreté et d'hygiène du chantier (2 points)</li> <li>* Matériel et matériaux utilisés (3 points)</li> <li>* Mesure de protection de l'environnement (1 point)</li> </ul> </li> </ul>	

<b>14</b>	<b>TRAITEMENT ET REVALORISATION DES DECHETS</b>	<b>40</b>
1	Prix	20
	<i>Règle de trois; Note offre = (prix de l'offre la plus basse / prix de l'offre) * pondération du critère prix</i>	
2	Valeur technique	20
	<p><i>Précisions méthodologiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Détailler le processus et la méthodologie de toute la chaîne du déchet (y compris moyens matériels et humains). Lister et détailler des filières de valorisation des déchets. (4 points)</li> <li>- Lister les déchets valorisés directement sur le site de l'entrepreneur. Préciser en quel produit le déchet est valorisé (2 points)</li> <li>- Lister les lieux de valorisation de chaque type de déchet. Préciser en quel produit le déchet est valorisé (2 points)</li> <li>- Identifier et définir les possibilités de réutilisation de certains déchets sur site sans recyclage (2 points)</li> <li>- Moyens permettant de quantifier au réel les déchets collectés et par type de ce chantier (2 points)</li> </ul> <p><i>Précisions quantitatives</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préciser la fréquence de délivrance des bordereaux de dépôts des déchets (détailler notamment le poids, la filière de valorisation, le lieu vers lequel il est ou sera acheminé et traité pour une seconde vie) (3 points)</li> <li>- Préciser la fréquence de participation aux réunions de chantier (3 points)</li> <li>- Préciser la fréquence des visites de sensibilisation sur site en dehors des réunions de chantier (1 point)</li> </ul>	

- Estimation des quantités de GES émis par A/R entre le chantier et le site de tri (1 point)
--

Ces deux notes seront ramenées sur 10 points chacune afin d'obtenir une note globale sur 20 points.

Une certaine valeur a été attribuée à chaque critère. Sur la base de l'évaluation de tous ces critères, tenant compte de la valeur attribuée à chacun, le marché sera attribué au candidat présentant l'offre économiquement la plus avantageuse du point de vue du maître d'ouvrage.

Si une offre lui paraît anormalement basse, le maître d'ouvrage demandera au soumissionnaire d'apporter les précisions et justifications permettant de démontrer que l'offre présentée n'est pas anormalement basse, en application des articles L. 2152-5 à L. 2152-6 et R. 2152-3 à R. 2152-5 du code de la commande publique.

Si les éléments produits par le soumissionnaire ne permettent pas de justifier de manière satisfaisante le bas niveau des prix proposés ou si le soumissionnaire se trouve dans l'un des cas précisés aux articles R. 2152-4 ou R. 2152-5 du code de la commande publique, son offre est rejetée.

En cas de discordance constatée dans l'offre d'un entrepreneur candidat entre les sommes indiquées dans l'acte d'engagement et dans le détail estimatif, la somme portée en lettres dans l'acte d'engagement prévaut.

Dans le cas où des erreurs de multiplication, d'addition ou de report sont constatées dans la décomposition d'un prix forfaitaire ou dans le sous-détail d'un prix unitaire figurant dans l'offre d'un entrepreneur candidat, il n'en sera pas tenu compte dans le règlement.

Toutefois, si l'entrepreneur concerné est sur le point d'être retenu, il sera invité à rectifier cette décomposition ou ce sous-détail pour le mettre en harmonie avec le prix forfaitaire ou le prix unitaire correspondant. En cas de refus, son offre sera éliminée comme non-cohérente.

## **ARTICLE 15. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

---

### Renseignements administratifs :

Julie CHALLET  
Gestionnaire Marchés  
SERVICE ACHAT  
Adresse : 85003 LA ROCHE SUR YON CEDEX

### Renseignements techniques :

Kévin VINCENT  
Chargé d'opérations  
Direction de la Clientèle et du Patrimoine  
Adresse : 85003 LA ROCHE SUR YON CEDEX

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires pendant la consultation, les candidats devront faire parvenir leur demande par l'intermédiaire du profil d'acheteur du maître d'ouvrage, à l'adresse suivante : <https://www.la-compagnie-du-logement.fr/espace-entreprises>.

## **ARTICLE 16. VISITE DE SITE**

---

La visite de site est **obligatoire**, celle-ci sera organisée le vendredi 29 mai 2026 à 9h00, une attestation de visite sera remise aux entreprises. La non-présentation de cette attestation lors de l'offre vaudra rejet de celle-ci.

## **ARTICLE 17. LITIGES ET DIFFÉRENDS**

---

En cas de litige, les coordonnées du service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours et de l'instance chargée des procédures de recours sont les suivantes :

TRIBUNAL JUDICIAIRE

Tél. : 02.44.40.86.00

Les coordonnées de l'instance chargée des procédures de médiation sont les suivantes:

TRIBUNAL JUDICIAIRE

Tél. : 02.44.40.86.00