



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

Marché privé de Services

BOURNEZEAU – Rue des Aubépines
Travaux sur le site du foyer logement, regroupant actuellement 17
logements et 1 salle commune
AOO

En application de l'article R. 2124-1, 1° du code de la commande publique

Règlement de la Consultation (R.C.)

Date limite de remise des offres :
Vendredi 16 octobre 2026 à 12h00

**Attention, une visite de
site est obligatoire sous
peine de rejet de l'offre**

SOMMAIRE

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

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONSULTATION

Objet des services :

BOURNEZEAU – Rue des Aubépines

Travaux sur le site du foyer logement, regroupant actuellement 17 logements et 1 salle commune.

Lieu de prestation du service : VENDEE, 85003 LA ROCHE SUR YON CEDEX

Ce marché est divisé en tranches :

- **Tranche ferme : phase de faisabilité (jusqu'à la phase APS)**
 - Analyse de l'existant
 - Réalisation des diagnostics techniques, fonctionnels et réglementaires
 - Élaboration de scénarios d'interventions avec estimations financières et analyses de faisabilités
- **Tranche conditionnelle : phase études et travaux**
 - **Missions de maîtrise d'œuvre complète (APD à AOR, y compris suivi période GPA)**
 - Réalisation des études de conception
 - Assistance à la passation des marchés de travaux
 - Direction de l'exécution des travaux et suivi jusqu'à la réception, y compris période de Garantie de Parfait achèvement.

L'affermissement de la tranche conditionnelle ne peut intervenir qu'après validation des conclusions de la tranche ferme par le maître d'ouvrage. La validation de la tranche ferme n'interdit pas au maître d'ouvrage de renoncer à l'affermissement de la tranche conditionnelle, à sa seule discrétion.

Les plans, études et documents réalisés dans le cadre des tranches ferme et conditionnelle deviendront la propriété exclusive de VENDEE LOGEMENT. Dans l'hypothèse où la tranche conditionnelle ne serait pas affermie, VENDEE LOGEMENT conservera l'ensemble des droits d'utilisation sur lesdits documents, sans qu'aucune indemnité complémentaire ne puisse être réclamée à ce titre.

ARTICLE 2. DURÉE

Durée :

La durée du marché commence à courir à partir de la notification.

Délai d'exécution :

Le délai d'exécution des travaux est de 25 mois.

Caractéristiques du délai d'exécution du marché :

Par dérogation à l'article 15 du CCAG maîtrise d'oeuvre, la date de commencement ne sera pas définie par ordre de service.

Informations concernant la remise des éléments de mission :

Le nombre d'exemplaires attendu par scénario par élément est le suivant :

Élément de mission	Document(s) attendu(s), nombre d'exemplaires et support(s)
TRANCHE FERME	
DIAGNOSTICS	Pour chaque document : 1 exemplaire en support

	papier et 1 exemplaire en support numérique (mail)
TRANCHE CONDITIONNELLE	
Études d'avant-projet définitif	Pour chaque document : 1 exemplaire en support papier et 1 exemplaire en support numérique (mail)
Études de projet	Pour chaque document : 1 exemplaire en support papier et 1 exemplaire en support numérique (mail)
Assistance pour la passation du ou des contrats de travaux	Documents composant le DCE: 1 exemplaire en support numérique modifiable Rapports d'analyse des offres: 1 exemplaire en support numérique modifiable
Visa des études d'exécution et de synthèse lorsqu'elles sont réalisées intégralement par les entreprises	Pour chaque document : 1 exemplaire en support papier et 1 exemplaire en support numérique (mail)
Études d'exécution dans le cas où la mission visa des études d'exécution et de synthèse est réduite à un visa partiel des études d'exécution et de synthèse réalisées par les entreprises	Pour chaque document : 1 exemplaire en support papier et 1 exemplaire en support numérique (mail)
Direction de l'exécution du ou des contrats de travaux	Pour chaque document : 1 exemplaire en support papier et 1 exemplaire en support numérique (mail)
Assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement	Pour chaque document : 1 exemplaire en support papier et 1 exemplaire en support numérique (mail)
Ordonnancement, pilotage et coordination	Pour chaque document : 1 exemplaire en support papier et 1 exemplaire en support numérique (mail)

ARTICLE 3. PROCÉDURE DE PASSATION

Le présent marché est encadré par le Livre IV relatif aux marchés publics liés à la maîtrise d'ouvrage publique et à la maîtrise d'œuvre de la deuxième partie du code de la commande publique.

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 : 71240000-2

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 :

Le marché ne comporte aucune prestation supplémentaire éventuelle facultative ou obligatoire.

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

Le groupement devra être composé au minimum : d'un architecte, d'un économiste, d'un BET structure et d'un BET fluides, BE VRD/PAYSAGISTE.

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.

Un opérateur économique se présentant en groupement peut également présenter une offre en qualité de candidat individuel.

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.

N°	Capacité économique et financière du candidat
1	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 ; 2) Déclaration du candidat établie selon imprimé « DC2 » ou renseignements équivalents 3) Justificatif d'inscription à l'Ordre des Architectes accompagné des certificats de qualification délivrés par les organismes professionnels pour les autres membres de l'équipe ou preuve par tous moyens 4) La copie du ou des jugements prononcés si le candidat est en redressement judiciaire ; En cas de groupement, chaque membre du groupement devra fournir l'ensemble des documents énumérés dans cette rubrique.

N°	Capacité technique et professionnelle du candidat
1	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 ; 2) Indication des effectifs moyens et annuels du candidat et importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années ; En cas de groupement, l'appréciation des capacités professionnelles, techniques et financières du groupement est globale.

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, et ses annexes 1 & 3 (Tableau de répartition des honoraires de l'équipe de maîtrise d'œuvre et Répartition des tâches par phase) à compléter en totalité et à signer par le mandataire de l'équipe et ses co-traitants (le mandataire peut être le seul signataire s'il dispose des pouvoirs de ses co-traitants, joindre les pouvoirs au dossier de consultation). Les montants seront à indiquer en Euros H.T. 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 son offre.
2	le Programme
3	Une note méthodologique (voir tableau Valeur technique de l'article 14 du présent Règlement de consultation) La note doit respecter l'ordonnancement et être courte (voir tableau valeur technique p10 du présent Règlement de consultation). Sa forme est laissée à l'appréciation des candidats.
4	Un planning des études depuis la désignation du candidat, jusqu'à la passation des contrats de travaux.
5	Le relevé d'identité bancaire
6	L'attestation sur l'honneur datée et signée par le mandataire et chacun des co-traitants, ou par le mandataire seul s'il justifie des habilitations correspondantes, d'avoir pris connaissance et accepter sans aucune modification : - Du contrat de maîtrise d'œuvre avec son Cahier des Clauses Administratives et ses annexes - Du Cahier des charges établi par le maître d'ouvrage VENDEE LOGEMENT et ses annexes, - Du présent règlement de consultation.
7	Le Cahier des Clauses Particulières
8	Les déclarations de sous-traitances nécessaires le cas échéant

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.
- 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	Prix	40
	<u>Tranche ferme :</u> La note prix sera basée sur la moyenne des offres reçues. Le calcul se fera ensuite selon la formule suivante : $\text{Note} = (\text{moyenne des offres} / \text{montant offre du candidat}) \times 25$ Si le montant de l'offre est inférieur à la moyenne alors la note maximum sera attribuée. <u>Tranche conditionnelle :</u> La note prix sera basée sur la moyenne des offres reçues. Le calcul se fera ensuite selon la formule suivante : $\text{Note} = (\text{moyenne des offres} / \text{montant offre du candidat}) \times 15$ Si le montant de l'offre est inférieur à la moyenne alors la note maximum sera attribuée.	
2	Valeur technique	60
	Note méthodologique (45 points) décomposés de la manière suivante : 3 pages maximum - Compréhension et analyse du contexte et des enjeux - (11 points) - Prise en compte de la méthodologie relative aux déchets (sensibilisation des entreprises à la gestion des déchets de chantier- décrivez votre approche, coordination entre le lot déchet et les autres lots) – (4 points) - Méthode et organisation appliquée au projet – (14 points) - Planning et compatibilité du projet – (5 points) - Motivation et expertise du candidat – (11 points) Moyens humains et matériels (15 points) décomposés de la manière suivante : 1 page maximum - Moyens humains et matériels globaux - (5 points) - Moyens dédiés au projet - (10 points)	
Pondération totale des critères d'attribution :		100

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 régulière 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.

ARTICLE 15. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Renseignements administratifs :

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

Renseignements techniques :

Charlotte TRICHET
Chargée d'Opérations immobilières
DPHA
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>.

Attestation de **visite obligatoire**, visites prévues le :

- jeudi 24 septembre de 10h00 à 12h00
- lundi 28 septembre de 14h30 à 16h30

Prendre rendez-vous avec Charlotte TRICHET au 06.02.03.65.97 ou c.trichet@cie-logement.fr

L'absence de visite rendra l'offre non conforme. L'attestation de visite devra être remis avec l'offre obligatoirement.

ARTICLE 16. LITIGES ET DIFFÉRENDS

Les différends et litiges se règlent selon les dispositions de l'article 35 du CCAG des marchés publics de Maitrise d'œuvre.

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