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

Marché privé de Travaux

LES SABLES D'OLONNE 31 - Rue du Tarif - Construction d'un logement individuel et réhabilitation de 9 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 :

Jeudi 3 décembre 2026 à 12h00

Maitre d'œuvre :

SARL OUEST ARCHITECTURE URBANISME
9 avenue Carnot
85100 LES SABLES D'OLONNE
Mail : petit@oau-ict.fr

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 6
ARTICLE 9. GROUPEMENTS D'OPÉRATEURS ÉCONOMIQUES 6
ARTICLE 10. SOUS-TRAITANCE 7
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 9
ARTICLE 15. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES 10
ARTICLE 16. LITIGES ET DIFFÉRENDS 10

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONSULTATION

Objet des travaux : LES SABLES D'OLONNE 31 - Rue du Tarif - Construction d'un logement individuel et réhabilitation de 9 logements collectifs.

Lieu d'exécution : VENDEE LOGEMENT ESH, 6 rue du Maréchal Foch, CS 80109, 85003 LA ROCHE SUR YON CEDEX

Le marché est divisé en lots comme suit :

Lot 1 "DEMOLITION - DESAMIANTAGE"
Lot 2 "GROS ŒUVRE"
Lot 3 "CHARPENTE BOIS"
Lot 4 "COUVERTURE"
Lot 5 "ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR"
Lot 6 "RAVALEMENTS (enduit teinté)"
Lot 7 "MENUISERIES EXTERIEURES - METALLERIE"
Lot 8 "MENUISIERIES INTERIEURES"
Lot 9 "CLOISONS-PLAFONDS-ISOLATION"
Lot 10 "REVETEMENTS DE SOLS & MURS CERAMIQUES"
Lot 11 "REVETEMENTS SOLS SOUPLES"
Lot 12 "PEINTURE & REVETEMENTS MURAUX"
Lot 13 "CHAUFFAGE-PLOMBERIE-VMC"
Lot 14 "ELECTRICITE"
Lot 15 "VRD - AMENAGEMENTS EXTERIEURS"
Lot 16 "NETTOYAGE"
Lot 17 "TRAITEMENT ET VALORISATION DES DECHETS"

La présente consultation concerne uniquement la relance du Lot 11 "REVETEMENTS SOLS SOUPLES"

Le marché est décomposé en 2 phases :
- Phase n°01 : réhabilitation de 9 logements
- Phase n°02 : construction d'un logement

ARTICLE 2. DÉLAI D'EXÉCUTION

Durée :
Le marché est conclu pour une durée de 19 mois.

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

Phase n°01 : 9 mois
Phase n°02 : 8 mois

Période de préparation :
Une période de préparation de 2 mois est prévue.

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 :
45000000-7 : Travaux de construction

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 :
Sans objet

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 maitrise d'ouvrage n'est pas dans l'obligation de s'assurer que le courriel soit bien parvenu sur la boite 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.

Un même opérateur économique peut être membre de plus d'un groupement pour un même marché public.
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	Lot
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) 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.	Tous les lots

N°	Capacité technique et professionnelle du candidat	Lot
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 ; 3) Certificat RGE obligatoire pour les lots 05, 07, 10 et 11 En cas de groupement, l'appréciation des capacités professionnelles, techniques et financières du groupement est globale.	Tous les lots

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. En cas d'allotissement, le candidat établira un acte d'engagement par lot.
2	L'annexe 1 : Valeur technique
3	Le relevé d'identité bancaire
4	Les déclarations de sous-traitances nécessaires le cas échéant
5	Le détail quantitatif estimatif Le document doit être dûment rempli par la personne habilitée à engager la société. Le document joint au dossier de consultation sera obligatoirement. Les prix doivent toujours être exprimés en euro.

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
Lot 11 (REVETEMENTS SOLS SOUPLES)		**100**
1	Prix	50
	*Règle de trois; Note offre = (prix de l'offre la plus basse / prix de l'offre) * pondération du critère prix*	
2	Valeur technique	50
	Moyens humains (2 points) *Les Délais d'exécution (4 points) décomposés de la manière suivante :* *-Délai d'exécution phase chantier (2 points)* ***L'entreprise doit impérativement s'engager sur un ordre de service au 14 décembre 2026 pour un mois de préparation de travaux, suivi des délais d'exécution annoncés dans la consultation*** *-Intervention et assistance technique SAV/GPA (2 points)* *Eléments généraux de la mission (14 points) décomposés de la manière suivante :* *-Organisation, méthodologie de mise en œuvre du chantier (3 points)* *-Organisation, méthodologie de mise en œuvre sur la prévention des risques et dispositions/dispositifs de sécurité (5 points)* *-Mesure et méthodologie de propreté et d'hygiène du chantier (2 points)* *-Matériel et matériaux utilisés (3 points)* *-Mesure de protection de l'environnement (1 point)*	

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.

ARTICLE 15. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Renseignements administratifs :
Julie CHALLET
Gestionnaire Marchés
SERVICE ACHAT
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. 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