Habitat44
PROCHE, ENGAGÉ, SOLIDAIRE

RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION
V3 – 16/11/2026

MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX

NANTES - 2 rue des Pénitentes : Réalisation d'un ensemble immobilier « KOSMO » de 19 logements en accession et d'un Espace Départemental des Solidarités (EDS)

Date et heure limites de réception des offres :

Mardi 22 décembre 2026 à 12H00

Toute demande de renseignement complémentaire doit intervenir au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des plis (article 9.1 du présent Règlement de la Consultation)

HABITAT44
OPH de Loire-Atlantique
3 Boulevard Alexandre Millerand
BP 50432
44204 NANTES CEDEX 2

L'ESSENTIEL DE LA PROCÉDURE		
	Objet	**NANTES - 2 rue des Pénitentes** : Réalisation d'un ensemble immobilier « KOSMO » de 19 logements en accession et d'un Espace Départemental des Solidarités (EDS)
	Mode de passation	Procédure adaptée ouverte
	Type de contrat	Marché public
	Nombre de lots	17
	Délai de validité des offres	180 jours
	Forme de groupement	Groupement conjoint avec mandataire solidaire
	Variantes	Sans
	PSE	Pour le lot 10 uniquement
	Clauses sociales	Définies par lot
	Clauses environnementales	Avec
	Durée / Délai	Défini par lot
	Négociation	Avec
	Visite sur site	Visite obligatoire

SOMMAIRE

1 - Objet et étendue de la consultation 4
1.1 - Objet 4
1.2 - Lieu d'exécution 5
1.3 - Mode de passation 5
1.4 - Type et forme de contrat 5
1.5 - Décomposition de la consultation 5
1.6 - Nomenclature 5
1.7 - Réalisation de prestations similaires 6
2 - Conditions de la consultation 6
2.1 - Délai de validité des offres 6
2.2 - Forme juridique du groupement 6
2.3 - Variantes 7
2.4 - Prestations supplémentaires éventuelles 7
2.5 - Développement durable 7
2.5.1 - Conditions d'exécutions à caractère environnemental 7
2.5.2 - Conditions d'exécutions à caractère social – Clause obligatoire d'insertion professionnelle 7
3 - Les intervenants 8
3.1 - Maîtrise d'œuvre 8
3.2 - Ordonnancement, Pilotage et Coordination du chantier 8
3.3 - Contrôle technique 8
3.4 - Sécurité et protection de la santé des travailleurs 8
4 - Conditions relatives au contrat 8
4.1 - Durée du contrat ou délai d'exécution 8
4.2 - Modalités essentielles de financement et de paiement 8
4.3 - Confidentialité et mesures de sécurité 9
5 - Contenu du dossier de consultation 9
6 - Présentation des candidatures et des offres 10
6.1 - Documents à produire 11
6.2 - Visite sur site 12
7 - Conditions d'envoi ou de remise des plis 13
7.1 - Transmission électronique 13
7.2 - Transmission sous support papier 14
8 - Examen des candidatures et des offres 14
8.1 - Sélection des candidatures 14
8.2 - Attribution des marchés 15
8.3 - Suite à donner à la consultation 19
9 - Renseignements complémentaires 19
9.1 - Adresses supplémentaires et points de contact 19
9.2 - Procédures de recours 19

1 - Objet et étendue de la consultation

1.1 - Objet

La présente consultation concerne :

NANTES - 2 rue des Pénitentes :
Réalisation d'un ensemble immobilier « KOSMO » de 19 logements en accession et d'un Espace Départemental des Solidarités (EDS)

L'opération des Pénitentes porte sur la réalisation de 19 logements en accession BRS pour Habitat 44 et d'un Espace Départemental des Solidarités pour le Département de Loire-Atlantique.

L'opération est conduite dans le cadre d'une convention de co-maîtrise d'ouvrage, entre Habitat 44 et le Département de Loire Atlantique ; Habitat 44 étant désigné maître d'ouvrage unique.

Le projet est situé 2 rue des Pénitentes à Nantes sur la parcelle cadastrée EW 567.
Le projet a fait l'objet d'un permis de démolir puis d'un permis de construire obtenus séparément et préalablement au lancement de la présente consultation.

Une première phase de l'opération a consisté en la déconstruction des bâtiments existants. Ces travaux sont aujourd'hui achevés et le site est libéré de toute construction depuis août 2026.

Le projet présente les points particuliers suivant :

- *Contexte d'intervention en centre historique de Nantes avec des enjeux de gestion de riverains/mitoyenneté et une installation de chantier sur mesure ;*
- *Installation de chantier su mesure avec occupation du domaine public ;*
- *Désignation d'un référent chantier de proximité chargé de la veille opérationnelle quotidienne du chantier ;*
- *RT 2012 avec ambition équivalente à un nouveau RE 2020 ;*
- *Niveau d'exigence architecturale poussé avec enjeu de béton architectonique (zonage PSMV, secteur ABF) ;*
- *Gestion prévisionnelle de certains déblais de terrassement ;*
- *Heures insertion à effectuer pour le lot 2 « Gros œuvre » avec suivi de Nantes Métropole ;*
- *Enjeu de calendrier avec un démarrage de la période de préparation et des travaux avant juillet 2027.*

Une campagne d'archéologie préventive a été réalisée ; les investigations menées n'ont pas mis en évidence d'éléments de nature à remettre en cause la réalisation du projet ou à nécessiter des prescriptions particulières complémentaires.
Concernant les enjeux environnementaux du site, les études réalisées à ce jour ont mis en évidence la nécessité de poursuivre les investigations relatives à la qualité des sols et des milieux souterrains. À ce titre, une étude complémentaire est actuellement en cours de finalisation à la suite des travaux de démolition.
Les conclusions de cette étude seront communiquées aux candidats dès leur disponibilité, soit dans le cadre de la phase de négociation de la présente consultation, soit ultérieurement.
À ce stade, les investigations réalisées ne mettent pas en évidence de contrainte majeure susceptible de remettre en cause les conditions générales de réalisation de l'opération. En revanche, la gestion spécifique d'une partie des déblais de terrassement est d'ores et déjà identifiée. Les volumes concernés ainsi que les prescriptions de gestion associées seront précisés dans l'étude complémentaire en cours de finalisation.
Les éventuelles dispositions complémentaires qui pourraient découler de ces investigations seront portées à la connaissance des candidats au fur et à mesure de l'avancement des études.

Dans le cadre de la convention de co-maîtrise d'ouvrage, entre Habitat 44 et le Département de Loire Atlantique, les documents contractuels et financiers devront permettre un cumul et une ventilation distincte des prestations et montants par co-maître d'ouvrage (AE, DPGF, situations, certificats de paiement, OPR, réceptions, DGD, etc.) distinguant les sous-programmes ainsi désignés :
- 0949-EDS
- 0863-Logements BRS+

1.2 - Lieu d'exécution

2 rue des Pénitentes
44000 Nantes

1.3 - Mode de passation

La procédure de passation utilisée est : la procédure adaptée ouverte. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique.

1.4 - Type et forme de contrat

Il s'agit d'un marché ordinaire (un lot est un marché).

1.5 - Décomposition de la consultation

Les prestations sont réparties en **17 lots** :

Lot(s)	Désignation
01	Fondations profondes
02	Gros œuvre
03	Charpente bois
04	Couverture ardoises
05	Etanchéité
06	Menuiseries extérieures aluminium
07	Menuiseries intérieures bois
08	Métallerie
09	Cloisons sèches - Doublages - Plafonds suspendus
10	Chauffage - Ventilation - Plomberie - Sanitaires
11	Électricité courants forts et faibles
12	Peinture intérieure
13	Chapes - Carrelages - Faïences
14	Revêtements de sols souples
15	Ravalement peinture et lasure
16	Espaces verts - Aménagements extérieurs
17	Ascenseur

Chaque lot fera l'objet d'un marché (un acte d'engagement par lot).

Les candidats ont la possibilité de soumettre des offres pour tous les lots.

1.6 - Nomenclature

La classification conforme au vocabulaire commun des marchés européens (CPV) est :

Code principal	Description
45211340-4	Travaux de construction d'immeubles collectifs
45215100-8	Travaux de construction de bâtiments liés à la santé

Lot(s)	Code principal	Description
01	45262210-6	Travaux de fondation
02	45223220-4	Travaux de gros œuvre
03	45261100-5	Travaux de charpente
04	45261212-3	Travaux de couverture en ardoises
05	45261420-4	Travaux d'étanchéification
06	45421000-4	Travaux de menuiserie
07	45421150-0	Travaux d'installation de menuiseries non métalliques
08	45421140-7	Pose de menuiseries métalliques, excepté portes et fenêtres
09	45421141-4	Travaux de cloisonnement
10	45331000-6	Travaux d'installation de matériel de chauffage, de ventilation et de climatisation
11	45311200-2	Travaux d'installations électriques
12	45442100-8	Travaux de peinture
13	45262321-7	Travaux de chape
	45432130-4	Travaux de revêtements de sols
14	45432111-5	Travaux de pose de revêtements de sols souples
15	45442110-1	Travaux de peinture de bâtiments
16	45112710-5	Travaux d'aménagement paysager d'espaces verts
17	45313100-5	Travaux d'installation d'ascenseurs

1.7 - Réalisation de prestations similaires

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de confier ultérieurement au titulaire du marché, en application des articles L. 2122-1 et R. 2122-7 du Code de la commande publique, un ou plusieurs nouveaux marchés ayant pour objet la réalisation de prestations similaires, dans le respect du seuil de la procédure adaptée.

2 - Conditions de la consultation

2.1 - Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 180 jours à compter de la date limite de réception des offres **à compter de la date limite de réception des offres (initiale ou négociée en cas de négociation).**

Dans l'hypothèse ou une demande de prorogation du délai de validité des offres est faite par le pouvoir adjudicateur, en l'absence de réponse favorable d'un ou plusieurs candidats, la consultation sera poursuivie avec les seuls candidats ayant accepté la prorogation du délai de leur offre aux mêmes conditions.

2.2 - Forme juridique du groupement

En cas de groupement d'opérateurs économiques, la forme souhaitée par le pouvoir adjudicateur est un groupement conjoint avec mandataire solidaire. Si le groupement attributaire est d'une forme différente, il pourra se voir contraint d'assurer sa transformation pour se conformer au souhait du pouvoir adjudicateur.

Cette forme de groupement est souhaitée par l'acheteur pour ouvrir la réponse au maximum de prestataire tout en assurant simplification administrative et représentativité par le mandataire du groupement.

Il est interdit aux candidats de présenter plusieurs offres en agissant à la fois en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements.

La composition du groupement peut être modifiée entre la date de remise des candidatures et la date de signature des pièces contractuelles.
Toutefois, le mandataire doit demander à l'acheteur l'autorisation de continuer à participer à la procédure de passation sans ce membre, en proposant le cas échéant à l'acceptation de l'acheteur un ou des cotraitants. Le groupement constitué ou modifié devra disposer des garanties économiques, financières, techniques et professionnelles exigées par l'acheteur pour participer à la procédure.
L'acheteur se prononcera sur cette demande après examen de la capacité professionnelle, technique et financière de l'ensemble des membres du groupement ainsi modifié.

Par ailleurs, la constitution ou la modification du groupement ne doit pas porter atteinte au principe d'égalité de traitement des candidats ni à une concurrence effective entre ceux-ci.

2.3 - Variantes

Aucune variante libre ni aucune variante exigée n'est autorisée.

2.4 - Prestations supplémentaires éventuelles

Pour le lot 10, les candidats peuvent faire une proposition pour chacune des prestations supplémentaires éventuelles (PSE) suivantes :

Lot(s)	Code	Libelle	Description
10	PSE 10.1	Module de rafraichissement adiabatique (pour EDS/DEP	Module de rafraichissement adiabatique (pour EDS/DEP) – *voir article 18.1 du CCTP Lot 10*

Cette PSE est facultative.

Le montant de cette prestation sera indiqué à l'acte d'engagement.

2.5 - Développement durable

Cette consultation comporte des conditions d'exécution à caractère social et environnemental dont le détail est indiqué dans le CCAP.
Le respect de ces dispositions est une condition de la conformité de l'offre. Une offre comportant des réserves ou ne respectant pas ces conditions d'exécution particulières sera déclarée irrégulière au motif du non-respect du cahier des charges.

Chaque titulaire concerné devra mettre en œuvre tous les moyens dont il dispose pour respecter ces objectifs de développement durable dans le cadre de l'exécution des prestations.

2.5.1 - Conditions d'exécutions à caractère environnemental

Cette consultation comporte une clause environnementale relative à la gestion des déchets, la réduction de l'empreinte carbone et nuisance (voir article « Gestion des déchets » du CCAP et article 2.2.5 du CCTP 00). Par ailleurs, le jugement des offres est également assorti d'un critère environnemental (voir article 8.2 du présent RC).

2.5.2 - Conditions d'exécutions à caractère social – Clause obligatoire d'insertion professionnelle

Habitat 44 est engagé dans une démarche volontaire de promotion de l'emploi et lutte contre l'exclusion. Le cahier des charges du présent marché intègre une condition d'exécution liée à l'insertion professionnelle des personnes éloignées de l'emploi en application des articles L2111-1 et L2112-2 du code de la commande publique.

L'entreprise attributaire du lot 2 « Gros œuvre » devra réaliser une action d'insertion qui permette l'accès ou le retour à l'emploi de personnes rencontrant des difficultés d'insertion particulières selon le nombre

d'heures minimal d'insertion défini au CCAP du présent marché.

L'article 12.2 du CCAP relatif aux conditions particulières d'exécution de la clause sociale précise à cet égard les différentes modalités envisageables de mise en œuvre de cette action d'insertion.

Pour tout renseignement complémentaire, il est possible de contacter la Mission Insertion Professionnelle par les clauses sociales :

Mission Insertion Professionnelle par les clauses sociales de Nantes Métropole

Service Emploi et Insertion / Direction Économie et Emploi Responsables

Tél. : 02 40 99 32 91 - clausesociale@nantesmetropole.fr

2 cours du Champ de Mars – 44923 NANTES cedex 9

3 - Les intervenants

3.1 - Maîtrise d'œuvre

La maîtrise d'œuvre est assurée par :

MILLE ARCHITECTES
19 rue Adolphe Moitié
44000 NANTES

3.2 - Ordonnancement, Pilotage et Coordination du chantier

La mission d'ordonnancement, pilotage et coordination du chantier est assurée par le maître d'œuvre.

3.3 - Contrôle technique

Le contrôle technique est assuré par :

QUALICONSULT
6 bis rue A Volta
BP 708 La Fleuriaye
44481 CARQUEFOU CEDEX

3.4 - Sécurité et protection de la santé des travailleurs

La coordination sécurité et protection de la santé pour cette opération de niveau II sera assurée par :

BTP CONSULTANTS
9 rue Alessandro Volta
ZAC de la Fleuriaye
44470 CARQUEFOU

4 - Conditions relatives au contrat

4.1 - Durée du contrat ou délai d'exécution

Le délai d'exécution des prestations est fixé au CCAP et ne peut en aucun cas être modifié.

4.2 - Modalités essentielles de financement et de paiement

Les sommes dues au(x) titulaire(s) et au(x) sous-traitant(s) de premier rang éventuel(s) du marché seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des factures ou des demandes de paiement équivalentes.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que s'ils veulent renoncer aux bénéfices de l'avance prévue au CCAP, ils doivent le préciser à l'acte d'engagement.

4.3 - Confidentialité et mesures de sécurité

Les candidats doivent respecter l'obligation de confidentialité et les mesures particulières de sécurité prévues pour l'exécution des prestations.
L'attention des candidats est particulièrement attirée sur les dispositions du Cahier des clauses administratives particulières qui énoncent les formalités à accomplir et les consignes à respecter du fait de ces obligations de confidentialité et de sécurité.

5 - Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) contient les pièces suivantes :

01- Le présent règlement de la consultation (RC) et son annexe attestation visite sur site
02- L'acte d'engagement (AE) et ses annexes, *à compléter par le candidat*
03- Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP)
04- Le cadre de réponse technique (selon lots), *à compléter par le candidat*
05- Plan cadastral
06- Documents géomètre
07- Permis de démolir
08- Permis de construire
09- Plan général de coordination de sécurité et de protection de la santé (PGC)
10- Rapport initial du contrôleur technique (RICT)
11- DOE de l'entreprise de déconstruction
12- Réseaux -récépissés des DT & consignations-
13- Etudes géotechniques (dont G2 PRO)
14- Etudes environnementales des milieux souterrains & pollution (complément d'étude mise à jour à joindre en cours de consultation)
15- Etudes structure avoisinants
16- Référé préventif – *Ce dossier étant trop volumineux pour la plateforme AWS, il peut être téléchargé via le lien suivant : https://www.swisstransfer.com/dl/01a1e90d-cee9-71d5-bf14-1355e91c5a1f, si celui-ci est arrivé à échéance ou ne fonctionne pas, la demande de transmission est à faire via une correspondance AWS.*
17- DCE « concepteur » qui comprend :

- Pièces écrites :
  - CCTP
  - DPGF quantitative établie par la maîtrise d'œuvre, par lot, *à compléter par le candidat*
  - Etude thermique RT 2012
  - Récapitulatif Standardisé d'Etude Thermique
  - Estimations des besoins
  - Etude Analyse du Cycle de Vie
  - Etude éclairement EDS
  - Etude Facteur Lumière du Jour EDS
  - Simulation Thermique Dynamique EDS
  - Notice acoustique
  - Tableau de localisation des finitions
  - Analyse parasismique
  - Plan de principe d'Installation de Chantier
  - Planning

- Pièces graphiques :
  - 01- Plan niveau RDC - 1/50
  - 02- Plan niveau R+1 - 1/50
  - 03- Plan niveau R+2 - 1/50
  - 04- Plan niveau R+3 - 1/50
  - 05- Plan niveau R+4 - 1/50
  - 06- Plan niveau R+5 - 1/50
  - 07- Plan niveau COMBLES - 1/50
  - 08- Plan niveau TOITURES - 1/50
  - 09- Coupes 01 et 02 - 1/50
  - 10- Coupes 03 et 04 - 1/50
  - 11- Coupe 05 - 1/50
  - 12- Coupes 06 et 07 - 1/50
  - 13- Elévation principale sur rue - 1/50
  - 14- Elévation sur cœur d'îlot - 1/50
  - 15- Nomenclature menuiseries extérieures - 1/50
  - 16- Carnet A3 de réduction des pièces graphiques
  - 17- Carnet A3 des détails spécifiques - remis à jour pour le DCE

- Pièces techniques :
  - 01- Plans STRUCTURE - EDS + logements
  - 02- Plans CFO-CFA - EDS + logements
  - 03- Plans CVPB - EDS + logements
  - 04- Carnet de plans des réseaux sous dalles
  - 05- Carnet de plans de repérage des sols et faux-plafonds

18- Frais d'occupation voirie

Aucune demande d'envoi du DCE sur support physique électronique n'est autorisée.

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation au plus tard 6 jours avant la date limite de réception des offres. Ce délai est décompté à partir de la date d'envoi par le pouvoir adjudicateur des modifications aux candidats ayant retiré le dossier initial. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir n'élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite de réception des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

Aucune demande d'envoi du DCE sur support physique électronique n'est autorisée.

6 - Présentation des candidatures et des offres

Le pouvoir adjudicateur applique le principe "Dites-le nous une fois". Par conséquent, les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents et renseignements qui ont déjà été transmis dans le cadre d'une précédente consultation **à la double condition** et sauf DC1 :

- Préciser la consultation pour laquelle les documents demandés ont déjà été remis.
- Que ceux-ci soient toujours valables

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EURO.
Si les offres des candidats sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français, cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis dans l'offre.

6.1 - Documents à produire

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

Pièces de la candidature telles que prévues aux articles L. 2142-1, R. 2142-3, R. 2142-4, R. 2143-3 et R. 2143-4 du Code de la commande publique :

Pour présenter leur candidature, les candidats utilisent soit les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat) disponibles gratuitement sur le site www.economie.gouv.fr, soit le Document Unique de Marché Européen (DUME).

Renseignements concernant la situation juridique de l'entreprise :

Libellés	Signature
Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner *Il est à noter que le formulaire DC1 (version 2019) peut suffire dès lors que la case présente à l'article F1 est cochée.*	Non

Renseignements concernant la capacité économique et financière de l'entreprise :

Libellés	Signature
Formulaire DC1 : Lettre de candidature et désignation du mandataire par ses co-traitants (Formulaire mis à jour en 2019 disponible gratuitement sur le site www.economie.gouv.fr ou DUME)	Non
Formulaire DC2 : Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement (Formulaire mis à jour en 2019 disponible gratuitement sur le site www.economie.gouv.fr)	Non
Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les prestations objet du contrat, réalisées au cours des trois derniers exercices disponibles	Non

Renseignements concernant les références professionnelles et la capacité technique de l'entreprise :

Libellés	Signature
Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années	Non
La liste des principaux travaux similaires à l'objet du marché, effectués au cours des cinq dernières années, indiquant le nom de l'opération, la nature des missions réalisées, le montant, la date et le destinataire. Seront appréciées : ➢ Pour les lots 01, 02, 03, 04, 06 et 15 : des références de réalisations exécutées dans des contextes similaires : - opérations en site urbain dense ou centre-ville contraint ; - emprises chantier réduites ; - proximité immédiate de riverains ou d'établissements en activité ; - gestion complexe des accès, livraisons et installations de chantier. ➢ Pour le lot 2 « Gros œuvre » : des références récentes de réalisation de bétons architectoniques ou bétons apparents de qualité équivalente, accompagnées de photographies illustrant les ouvrages réalisés et les finitions obtenues.	Non

Les noms et coordonnées des interlocuteurs des maîtrises d'ouvrage à contacter sont également à transmettre pour rendre possible un contrôle des références	

Pour justifier des capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques sur lesquels il s'appuie pour présenter sa candidature, **le candidat produit les mêmes documents concernant cet opérateur économique** que ceux qui lui sont exigés par le pouvoir adjudicateur. En outre, pour justifier qu'il dispose des capacités de cet opérateur économique pour l'exécution des prestations, le candidat produit un engagement écrit de l'opérateur économique.

Pièces de l'offre :

Libellés	Signature
L'acte d'engagement (AE) et ses annexes dûment complétés	Non
La décomposition du prix global forfaitaire (DPGF) dûment complétée, Trame transmise dans le dossier de consultation ***La DPGF sera transmise en format Excel (obligatoire) pour permettre l'analyse comparative des offres*** *et PDF*	Non
Le mémoire technique des dispositions que le candidat adoptera pour l'exécution du marché ***Trame transmise par le maître d'ouvrage*** *dans le dossier de consultation à compléter et à transmettre avec les annexes liées*	Non
L'attestation de visite sur site (signée par un représentant d'Habitat 44), **obligatoire pour les lots 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 15, 16 et 17**	Non

L'offre, qu'elle soit présentée par une seule entreprise ou par un groupement, devra indiquer tous les sous-traitants connus lors de son dépôt. Elle devra également indiquer les prestations dont la sous-traitance est envisagée, la dénomination et la qualité des sous-traitants.

6.2 - Visite sur site

Une visite sur site est obligatoire pour les lots 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 15, 16 et 17.

Pour les lots cités ci-dessus, l'offre d'un candidat qui n'a pas effectué cette visite sera déclarée irrégulière.

Le candidat transmettra une attestation de visite signée par un représentant d'Habitat 44 ou de la MOE dans son offre.
Celle-ci aura lieu les :
- **jeudi 26 novembre 2026 à 10H**
- **mardi 1er décembre 2026 à 14H**

Les visites seront organisées en présence du maître d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre. Elles ont pour objet de permettre aux candidats de prendre connaissance du site, de ses accès, de son environnement, des contraintes d'intervention et des conditions d'organisation du chantier.
À l'issue de la visite, une attestation sera remise à chaque candidat. Cette attestation devra obligatoirement être jointe à l'offre.

Si besoin, merci de contacter Mme Emmanuelle OUTIN au 02.40.12.32.42 ou 06.07.29.76.02

Pour les autres lots, soit 7, 9, 12, 13 et 14, la visite sur site est conseillée mais non obligatoire.

7 - Conditions d'envoi ou de remise des plis

Les plis devront parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document.

7.1 - Transmission électronique

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, à l'adresse URL suivante : **https://www.marches-publics.info**

Le pli doit contenir deux dossiers distincts comportant respectivement les pièces de la candidature et les pièces de l'offre définies au présent règlement de la consultation.
Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. A ce titre, le fuseau horaire de référence est celui de (GMT+01:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid.
Le pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des offres.

Si plusieurs plis sont transmis successivement par le même candidat, seul le dernier pli transmis dans le délai imparti est pris en compte par l'acheteur. Il doit par conséquent contenir l'ensemble des pièces exigées au titre de la présente consultation.

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique (CD-ROM, DVD-ROM, clé usb) ou sur support papier. Cette copie doit être placée dans un pli portant la mention « copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée. Elle est ouverte dans les cas suivants :
- lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans le pli transmis par voie électronique ;
- lorsque le pli électronique est reçu de façon incomplète, hors délai ou n'a pu être ouvert, à condition que sa transmission ait commencé avant la clôture de la remise des plis.

La copie de sauvegarde peut être transmise ou déposée à l'adresse suivante :

HABITAT 44
3, Boulevard Alexandre Millerand
BP 50432
44204 NANTES CEDEX 2

Aucun format électronique n'est préconisé pour la transmission des documents. Cependant, les fichiers devront être transmis dans des formats largement disponibles.

Nous invitons les candidats à nommer de manière succincte leurs fichiers et d'éviter de multiplier les sous-dossiers lors du dépôt de leur pli afin de faciliter leur traitement lors de l'analyse.
Il est important de veiller à ne pas nommer les fichiers avec plus d'une dizaine de caractères maximum.

La signature électronique des documents n'est pas exigée dans le cadre de la remise des pièces de cette consultation.

En revanche, la signature électronique est exigée pour l'attribution du marché.

Chaque document pour lequel une signature est requise doit faire l'objet d'une signature électronique au format XAdES, CAdES ou PAdES. La signature électronique du pli ne vaut pas signature des documents qu'il contient.

Pour signer électroniquement, le candidat peut utiliser l'un des trois formats de signature autorisés par la réglementation (XAdES, CAdES, PAdES).

Le pouvoir adjudicateur préconise toutefois l'utilisation d'une signature électronique au format PAdES.

Conformément à l'arrêté du 22 mars 2019 relatif à la signature électronique des contrats de la commande publique, la signature doit être une signature avancée reposant sur un certificat qualifié, tel que défini par le

règlement européen n°910/2014 du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques (eIDAS). Toutefois les certificats de signature de type RGS demeurent valables jusqu'à leur expiration.

Le certificat de signature qualifié est délivré par un prestataire de service de confiance qualifié répondant aux exigences du règlement eIDAS. Une liste des prestataires est disponible sur le site de l'ANSSI (https://www.ssi.gouv.fr). Il peut aussi être délivré par une autorité de certification, française ou étrangère. Le candidat devra alors démontrer son équivalence au règlement eIDAS.

Le candidat qui utilise un autre outil de signature que celui du profil acheteur, ou un certificat délivré par une autre autorité de certification, doit transmettre gratuitement le mode d'emploi permettant la vérification de la validité de la signature.

Après attribution, les candidats sont informés que l'offre électronique retenue pourra être transformée en offre papier, pour donner lieu à la signature manuscrite du marché par les parties.
Les frais d'accès au réseau et de recours à la signature électronique sont à la charge des candidats.

Le candidat est invité à créer son "Espace entreprise" sur la plateforme AWS-Entreprise (https://www.marches-publics.info/fournisseurs.htm). Sur cette plateforme, le candidat pourra retrouver l'ensemble de ses retraits de dossier de consultation. L'inscription est un préalable obligatoire pour correspondre avec l'acheteur lors de chaque consultation (Questions/Réponses, Dépôt de candidatures et offres. . .). Elle permet également de bénéficier d'un service d'alertes sur les consultations (précisions, modifications, report de délais...).

Par conséquent, il est recommandé d'indiquer une adresse mail durable pendant toute la durée de la procédure, en priorité l'adresse de l'interlocuteur principal du candidat, ainsi que la ou les adresses de remplacement en cas d'absence de ce dernier. Le candidat ne pourra porter aucune réclamation s'il ne bénéficie pas de toutes les informations complémentaires diffusées par la plateforme lors du déroulement de la consultation, en raison d'une erreur qu'il aurait faite dans la saisie de son adresse, ou en cas de suppression de ladite adresse.

Un service de dépôt "Attestation" permet au candidat de déposer en ligne son RIB, son KBIS, ses attestations d'assurance, sa liste nominative des travailleurs étrangers, son attestation de régularité fiscale et son attestation semestrielle sociale dans un coffre-fort sécurisé. L'ensemble des acheteurs utilisateurs de la plateforme auront accès à ces informations.

L'ensemble de ces services est fourni gratuitement au candidat.

Pensez à anticiper votre dépôt 48 heures avant l'heure limite

7.2 - Transmission sous support papier

La transmission des plis par voie électronique est imposée pour cette consultation. Par conséquent, la transmission par voie papier n'est pas autorisée.

8 - Examen des candidatures et des offres

8.1 - Sélection des candidatures

Avant de procéder à l'examen des candidatures, s'il apparaît que des pièces du dossier de candidature sont manquantes ou incomplètes, le pouvoir adjudicateur peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum (nombre de jours indiqué sur courrier correspondant).

Les candidatures conformes et recevables seront examinées, à partir des seuls renseignements et documents exigés dans le cadre de cette consultation, pour évaluer leur situation juridique ainsi que leurs capacités professionnelles, techniques et financières.

8.2 - Attribution des marchés

Le jugement des offres sera effectué dans les conditions prévues aux articles L.2152-1 à L.2152-4, R. 2152-1 et R. 2152-2 du Code de la commande publique et donnera lieu à un classement des offres.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que toute offre irrégulière ou inacceptable pourra être régularisée pendant la négociation, et que seule une offre irrégulière pourra être régularisée en l'absence de négociation. En revanche, toute offre inappropriée sera systématiquement éliminée.
Toute offre demeurant irrégulière pourra être régularisée dans un délai approprié.

La régularisation d'une offre pourra avoir lieu à condition qu'elle ne soit pas anormalement basse.

Pour les lots 1 « Fondations profondes » et 2 « Gros œuvre », les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

Critères	Pondération (en point)
1 - Prix des prestations	**45 points**
2 - Moyens humains, moyens matériels dédiés à l'opération ✓ *Présentation et composition de l'équipe dédiée à l'opération* ✓ *Organisation de l'encadrement de chantier et des études d'exécution ;* ✓ *Présentation des moyens matériels spécifiquement affectés au chantier* ✓ ***Adéquation des moyens humains mobilisés au regard des enjeux de l'opération (+ pour le lot 02 : détail de la proposition/modalités d'intervention du référent chantier de proximité)***	**15 points**
3 - Méthodologie technique d'exécution ✓ *Compréhension des enjeux et contraintes de l'opération (hypercentre nantais, emprises très réduites, contexte de référé préventif, avoisinants sensibles, périodes de troubles publics, …) ;* ✓ ***Organisation des études d'exécution (process & respect du circuit de validation avec MOE/CT) ;*** ✓ *Modes opératoires proposés ;* ✓ *Dispositions de levage et manutention* ✓ *Dispositions prises pour la gestion des avoisinants ;* ✓ *Mesures relatives à la qualité d'exécution des ouvrages ;* ✓ ***Dispositions particulières : bétons architectoniques (pour le lot 02), gestion du puits en place, aux travaux en infrastructure et à la gestion des déblais le cas échéant.***	**15 points**
4 - Organisation, logistique, sécurité ✓ ***Plan d'installation de chantier montrant l'occupation du domaine public envisagé (lot 02)*** ✓ *Gestion des flux et des accès, des approvisionnements et des livraisons en milieu contraint/emprise réduite/optimisation de l'occupation du domaine public ;*	**10 points**

✓ *Mesures de sécurité et de prévention des risques ;* ✓ *Organisation de la coordination avec les autres intervenants.* ✓ ***Gestion des évènements spécifiques et sécurisation du chantier renforcée (périodes de troubles publics, manifestations…) (pour le lot 02) ;***	
5 - Gestion environnementale du chantier (critère environnemental) ✓ *Gestion et valorisation des déchets (taux de valorisation des déchets, filières de recyclage identifiées, …) ;* ✓ *Les dispositions destinées à limiter les nuisances pour les riverains (bruit, poussière, propreté des abords, nuisances visuelles, moyens & mesures correctives…) ;* ✓ *Réduction de l'empreinte carbone des approvisionnements et transport (approvisionnement local, optimisation des rotations de camions, engins électriques ou hybrides…) ;* ✓ *Mesures mises en œuvre pour limiter l'usage individuel des véhicules, optimiser le stationnement des équipes et favoriser le covoiturage, les transports en commun ou les mobilités douces compte tenu des contraintes d'accessibilité et de stationnement du site.*	**15 points**

Pour les lots 03 « Charpente bois », 04 « Couverture ardoises », 05 « Etanchéité », 09 « Cloisons sèches – Doublages- Plafonds suspendus », 12 « Peinture intérieure », 13 « Chapes – Carrelages – Faïences », 14 « Revêtements de sols souples », 15 « Ravalement peinture et lasure » et 16 « Espaces verts – Aménagements extérieurs », les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

Critères	Pondération (en point)
1 - Prix des prestations	**45 points**
2 - Moyens humains, moyens matériels dédiés à l'opération ✓ *Présentation et composition de l'équipe dédiée à l'opération* ✓ *Organisation de l'encadrement de chantier et des études d'exécution ;* ✓ *Présentation des moyens matériels spécifiquement affectés au chantier*	**15 points**
3 - Méthodologie technique d'exécution ✓ *Compréhension des enjeux et contraintes de l'opération (hypercentre nantais, emprises très réduites, contexte de référé préventif, avoisinants sensibles, périodes de troubles publics, …) ;* ✓ *Organisation des études d'exécution (process & respect du circuit de validation avec MOE/CT) ;* ✓ *Modes opératoires proposés ;* ✓ *Dispositions de levage et manutention*	**10 points**

✓ *Dispositions prises pour la gestion des avoisinants ;* ✓ *Mesures relatives à la qualité d'exécution des ouvrages ;* ✓ ***Dispositions particulières pour certains lots : traitement des raccordements/jonction avec les constructions avoisinantes -détail envisagé à produire pour l'offre- (lots 03 & 04)***	
4 - Organisation, logistique, sécurité ✓ *Gestion des approvisionnements et des livraisons en milieu contraint/emprise réduite/optimisation de l'occupation du domaine public;* ✓ *Mesures de sécurité et de prévention des risques ;* ✓ *Organisation de la coordination avec les autres intervenants.*	**10 points**
5 - Gestion environnementale du chantier (critère environnemental) ✓ *Gestion et valorisation des déchets (taux de valorisation des déchets, filières de recyclage identifiées, …) ;* ✓ *Les dispositions destinées à limiter les nuisances pour les riverains (bruit, poussière, propreté des abords, nuisances visuelles, moyens & mesures correctives…) ;* ✓ *Réduction de l'empreinte carbone des approvisionnements et transport (approvisionnement local, optimisation des rotations de camions, engins électriques ou hybrides…) ;* ✓ *Mesures mises en œuvre pour limiter l'usage individuel des véhicules, optimiser le stationnement des équipes et favoriser le covoiturage, les transports en commun ou les mobilités douces compte tenu des contraintes d'accessibilité et de stationnement du site*	**15 points**
6 - Matériaux et fournitures *Fiches techniques de matériaux et équipements proposés / Fiches FDES*	**5 points**

Pour les lots 06 « Menuiseries extérieures aluminium », 07 « Menuiseries intérieures bois », 08 « Métallerie », 10 « Chauffage – Ventilation – Plomberie – Sanitaires », 11 « Electricité courants forts et faibles » et 17 « Ascenseur », les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

Critères	Pondération (en point)
1 - Prix des prestations	**45 points**
2 - Moyens humains, moyens matériels dédiés à l'opération ✓ *Présentation et composition de l'équipe dédiée à l'opération* ✓ *Organisation de l'encadrement de chantier et des études d'exécution ;* ✓ *Présentation des moyens matériels spécifiquement affectés au chantier*	**15 points**

3 - Méthodologie technique d'exécution ✓ *Compréhension des enjeux et contraintes de l'opération (hypercentre nantais, emprises très réduites, contexte de référé préventif, avoisinants sensibles, périodes de troubles publics, …) ;* ✓ *Organisation des études d'exécution (process & respect du circuit de validation avec MOE/CT) ;* ✓ *Modes opératoires proposés ;* ✓ *Dispositions de levage et manutention* ✓ *Dispositions prises pour la gestion des avoisinants ;* ✓ *Mesures relatives à la qualité d'exécution des ouvrages ;*	**10 points**
4 - Organisation, logistique, sécurité ✓ *Gestion des approvisionnements et des livraisons en milieu contraint/emprise réduite/optimisation de l'occupation du domaine public ;* ✓ *Mesures de sécurité et de prévention des risques ;* ✓ *Organisation de la coordination avec les autres intervenants.*	**10 points**
5 - Gestion environnementale du chantier (critère environnemental) ✓ *Gestion et valorisation des déchets (taux de valorisation des déchets, filières de recyclage identifiées, …) ;* ✓ *Les dispositions destinées à limiter les nuisances pour les riverains (bruit, poussière, propreté des abords, nuisances visuelles, moyens & mesures correctives…) ;* ✓ *Réduction de l'empreinte carbone des approvisionnements et transport (approvisionnement local, optimisation des rotations de camions, engins électriques ou hybrides…) ;* ✓ *Mesures mises en œuvre pour limiter l'usage individuel des véhicules, optimiser le stationnement des équipes et favoriser le covoiturage, les transports en commun ou les mobilités douces compte tenu des contraintes d'accessibilité et de stationnement du site*	**15 points**
6 - Matériaux et fournitures *Fiches techniques de matériaux et équipements proposés / Fiches FDES*	**5 points**

Dans le cas où des erreurs purement matérielles (de multiplication, d'addition ou de report) seraient constatées dans l'offre du candidat, l'entreprise sera invitée à confirmer l'offre rectifiée ; en cas de refus, son offre sera éliminée comme non cohérente.

8.3 - Suite à donner à la consultation

Après examen des offres, le pouvoir adjudicateur se laisse la possibilité d'engager des négociations, éventuellement par phases successives.

Cette négociation pourra être faite :

- soit avec l'ensemble des candidats,
- soit avec les premiers candidats classés sur la base des critères d'attribution ci-dessus (Nombre maximum envisagé : 3).

➢ Sur l'aspect formel des négociations :

Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur se réserve la possibilité de s'entourer de personnes compétentes.
Les négociations prendront la forme :

- d'échanges par voie dématérialisée
- le représentant du pouvoir adjudicateur pourra également solliciter la venue du candidat dans ses locaux (aux frais de ce dernier). Dans ce cas, la durée de l'entretien sera identique pour tous les candidats.

➢ Sur le fond :

Les négociations se feront sur la base de l'offre initiale remise par le candidat, et porteront par exemple, sur les points suivants :

- proposition technique (qualité, périmètre des prestations, moyens humains),
- prix des prestations.

NOTA : Habitat 44 pourra conclure le contrat sur la base des offres initiales sans négociation.

L'attribution du marché est prononcée par le pouvoir adjudicateur.

Par la suite, l'offre la mieux classée sera donc retenue à titre provisoire en attendant que le ou les candidats produisent les certificats et attestations des articles R. 2143-6 à R. 2143-10 du Code de la Commande Publique.
Une attestation d'assurance décennale devra également être produite dans le même délai.
Les pièces et attestations mentionnées ci-dessus sont déposées par le titulaire sur la plateforme en ligne mise à disposition, gratuitement, par Habitat 44, à l'adresse suivante :

http://www.e-attestations.com

9 - Renseignements complémentaires

9.1 - Adresses supplémentaires et points de contact

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats transmettent impérativement leur demande par l'intermédiaire du profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, dont l'adresse URL est la suivante : https://www.marches-publics.info

Cette demande doit intervenir au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des plis.

Une réponse sera alors adressée, à toutes les entreprises ayant retiré le dossier ou l'ayant téléchargé après identification, 6 jours au plus tard avant la date limite de remise des plis.

9.2 - Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent est :
Tribunal Administratif de Nantes
6 Allée de l'ile-Gloriette
44000 NANTES
Courriel : greffe.ta-nantes@juradm.fr

Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes :
Référé pré-contractuel prévu aux articles L.551-1 à L.551-12 du Code de justice administrative (CJA), et pouvant être exercé avant la signature du contrat.
Référé contractuel prévu aux articles L.551-13 à L.551-23 du CJA, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R. 551-7 du CJA.
Recours pour excès de pouvoir contre une décision administrative prévu aux articles R. 421-1 à R. 421-7 du CJA, et pouvant être exercé dans les 2 mois suivant la notification ou publication de la décision de l'organisme (le recours ne peut plus, toutefois, être exercé après la signature du contrat).
Recours de pleine juridiction ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt lésé, et pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique.