TOIT ET JOIE
POSTE HABITAT

RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX

TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FACADES

Date et heure limites de réception des offres :
lundi 16 novembre 2026 à 17:00

82 RUE BLOMET
75731 PARIS CEDEX 15

L'ESSENTIEL DE LA PROCÉDURE		
	Objet	TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FACADES
	Mode de passation	Procédure adaptée ouverte
	Type de contrat	Marché public
	Délai de validité des offres	120 jours
	Forme de groupement	Aucune forme de groupement imposée à l'attributaire
	Variantes	Sans
	PSE	Avec
	Clauses sociales	Sans
	Clauses environnementales	Avec
	Durée / Délai	8 mois
	Négociation	Avec
	Visite sur site	Visite obligatoire

SOMMAIRE

1 - Présentation de l'acheteur 4
2 - Objet et étendue de la consultation 4
2.1 - Objet 4
2.2 - Mode de passation 4
2.3 - Type et forme de contrat 4
2.4 - Décomposition de la consultation 4
2.5 - Nomenclature 4
2.6 - Réalisation de prestations similaires 5
3 - Conditions de la consultation 5
3.1 - Délai de validité des offres 5
3.2 - Forme juridique du groupement 5
3.3 - Variantes 5
3.4 - Prestations supplémentaires éventuelles 5
3.5 - Développement durable 7
4 - Les intervenants 7
4.1 - Maîtrise d'œuvre 7
4.2 - Contrôle technique 7
4.3 - Sécurité et protection de la santé des travailleurs 7
5 - Conditions relatives au contrat 7
5.1 - Durée du contrat ou délai d'exécution 7
5.2 - Modalités essentielles de financement et de paiement 7
5.3 - Confidentialité et mesures de sécurité 7
6 - Contenu du dossier de consultation 8
7 - Présentation des candidatures et des offres 8
7.1 - Documents à produire 8
7.2 - Visites sur site 10
8 - Conditions d'envoi ou de remise des plis 10
8.1 - Transmission électronique 10
8.2 - Transmission sous support papier 11
9 - Examen des candidatures et des offres 11
9.1 - Sélection des candidatures 11
9.2 - Attribution des marchés 11
9.3 - Suite à donner à la consultation 12
10 - Renseignements complémentaires 12
10.1 - Adresses supplémentaires et points de contact 12
10.2 - Procédures de recours 12

1 - Présentation de l'acheteur

POSTE HABITAT est un opérateur engagé du logement social qui gère environ 18 000 logements en France et dont l'actionnaire de référence est La Poste.

Composition du groupe Poste Habitat :

- TOIT ET JOIE (SA d'Hlm) – Maison Mère
- POSTE HABITAT PROVENCE (Coopérative Hlm)
- POSTE HABITAT RHONE ALPES (Coopérative Hlm)
- POSTE HABITAT NORMANDIE (SA d'Hlm)

Attentives aux évolutions de leur époque, les sociétés du Groupe Poste Habitat entreprennent des projets d'habitats innovants qui répondent à des besoins aussi pluriels que spécifiques : bâtiment permettant de réduire la consommation des énergies, résidence avec des espaces collectifs partagés, habitats pour des jeunes professionnels en devenir, habitat mutualisé pour personnes âgées
Poste Habitat porte une attention particulière à la qualité du service qu'il apporte à ses résidents.

2 - Objet et étendue de la consultation

2.1 - Objet

La présente consultation concerne :
TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FACADES

Réfection des façades des ESI 208 et ESI 210 comprenant la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur de 140 mm d'épaisseur avec enduit mince, ainsi que la réfection des bardages existants et ravalement des façades.

Lieu(x) d'exécution :
ESI 208 : 18-20, rue de Valmy et 27, rue des Francs-Tireurs, 93120 LA COURNEUVE
ESI 210 : 5, rue Jollois et 8-12, rue de Valmy, 93120 LA COURNEUVE
93120 La Courneuve

2.2 - 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.

2.3 - Type et forme de contrat

Il s'agit d'un marché ordinaire.

2.4 - Décomposition de la consultation

Il n'est pas prévu de décomposition en lots.

2.5 - Nomenclature

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

Code principal	Description
45443000-4	Travaux de façade
45321000-3	Travaux d'isolation thermique

Code principal	Description
45262650-2	Travaux de bardage

2.6 - 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.

3 - Conditions de la consultation

3.1 - Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

3.2 - Forme juridique du groupement

Le pouvoir adjudicateur ne souhaite imposer aucune forme de groupement à l'attributaire du marché.

3.3 - Variantes

Aucune variante n'est autorisée.

3.4 - Prestations supplémentaires éventuelles

Les candidats ont l'obligation de faire une proposition pour chacune des prestations supplémentaires éventuelles suivantes :

Code	Libelle	Description

Code	Libelle	Description
PSE 1	PSE N°1 : ISOLATION EN FIBRE DE BOIS	L'entreprise devra prendre en compte la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur en panneaux rigides de fibres de bois type Sto-Panneau Fibre de Bois M039 ou techniquement équivalent, pour l'isolation sous bardage et sous ITE. La prestation comprendra notamment : • La préparation des supports, comprenant le nettoyage, le dépoussiérage et les reprises ponctuelles nécessaires afin d'obtenir un support sain, plan et apte à recevoir l'isolation ; • La fourniture et la pose de panneaux isolants rigides en fibres de bois hydrofuges, à bords droits, d'une épaisseur de 145 mm pour obtention d'un R=3.70m² K/W, présentant une conductivité thermique λ ≤ 0,039 W/(m.K), certifiés ACERMI et conformes à la norme NF EN 13171 ; • Le collage et la fixation mécanique des panneaux par chevilles adaptées au support, conformément aux Avis Techniques et aux prescriptions du fabricant ; • Le traitement des joints, découpes, points singuliers, tableaux, angles, linteaux, appuis et toutes sujétions de pose ; • La protection des panneaux pendant toute la durée du chantier contre les intempéries ; • La réalisation du sous-enduit armé avec treillis en fibre de verre compatible avec le système ITE retenu, avant application de la finition prévue au présent marché. La mise en œuvre sera réalisée conformément aux ETE/DTA du système StoTherm Wood, au CPT 3035 du CSTB, ainsi qu'aux prescriptions du fabricant. La prestation comprendra toutes les fournitures, accessoires, fixations et sujétions nécessaires à la parfaite exécution des travaux.
PSE 2	PSE N°2 : VOLET ROULANT EN ALUMINIUM	Volet roulant solaire composé de : • À pan coupé (45°) ou 1/4 de rond en aluminium, laqué sur la face extérieure et protégé par un filmplastique à enlever à la pose. A ses extrémités, le caisson est muni de consoles, en alliage d'aluminium, laquées. • Isolation thermique jusqu'à Uc = 0.731 W/m².K • Isolation acoustique jusqu'à RA,tr = 55 dB • Lames ALU Extrudé 44 (alliage 6060 T5 filé laqué) au pas de 44 mm (poids 8 Kg/m2). Coloris suivant nuancier en vigueur. Lame finale en aluminium filé avec joint, équipée de butées escamotables (sauf en manoeuvre tirage direct équipé de butées fixes). • Tubulaires de 53x21 et 68x21 avec ou sans aile, 53x27 sans aile, en aluminium laqué, équipées de joints anti-bruit. • Octo 60 en manoeuvre treuil, électrique et tirage direct. • Panneau photovoltaïque technologie Silicium Amorphe (500x57x18), indice de protection IPX4, fixé sur la face avant du caisson par 2 rivets • Batterie technologie Ni-Mh sans plomb (500x30x28), indice de protection IPX4, fixée à la pose, à l'abri de la pluie sur la coulisse ou en tableau maçonnerie. • Électrique sans secours par motoréducteur radio Well'com® avec arrêt sur obstacle, commandé par un émetteur portable ou mural. • Etanchéité à l'air C*4 pour toutes les manoeuvres et C*3 pour la sangle en pose "Rénovation" • pour les lames en aluminium teinte au choix de la MOA. • Dans son offre l'entreprise devra prévoir la dépose sans réemploi des stores et volets en acier.

L'absence de ces prestations dans l'offre du candidat rendra cette dernière irrégulière et imposera son rejet.

3.5 - Développement durable

Cette consultation comporte des conditions d'exécution à caractère 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.

4 - Les intervenants

4.1 - Maîtrise d'œuvre

La maîtrise d'œuvre est assurée par :

Cabinet DUVAL

4.2 - Contrôle technique

Le contrôleur technique sera assuré par Contrôle G

4.3 - 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 :

Contrôle G

5 - Conditions relatives au contrat

5.1 - 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.

5.2 - 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.

5.3 - 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.

6 - Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) contient les pièces suivantes :
- L'acte d'engagement (AE) et ses annexes
- Le règlement de la consultation (RC)
- Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP)
- Le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) et ses annexes
- La décomposition du prix global forfaitaire (DPGF)
- L'attestation de visite
- Chartes bonne pratique fournisseurs
- Plan général de coordination
- Rapport initiale contrôle technique

Il est remis gratuitement à chaque candidat.

Les candidats peuvent demander la transmission du DCE ainsi que d'éventuels documents complémentaires sur un support physique électronique.

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.

7 - 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 et qui demeurent 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.

7.1 - 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 :

Renseignements concernant la situation juridique de l'entreprise :

Libellés	Signature
Déclaration sur l'honneur (valable un an après la date de signature), pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner prévus par le Code de la Commande Publique.	Non
Documents relatifs aux pouvoirs de la personne habilitée à engager le candidat : lorsque le signataire du dossier de candidature n'est pas le représentant légal de la personne morale, celui-ci doit disposer des pouvoirs l'habilitant à engager la personne morale candidate	Non
Lettre de candidature avec identification du candidat. En cas de groupement la lettre de candidature doit être signée par chaque membre du groupement ou par le mandataire justifiant des habilitations nécessaires pour représenter les membres du groupement.	Non

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

Libellés	Signature
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
Déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels	Non

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

Libellés	Signature
Liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les plus importants (montant, époque, lieu d'exécution, s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés à bonne fin)	Non
Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années	Non
Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation du contrat	Non

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).

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	Non
Un mémoire technique à l’appui de la valeur technique	Non
L'attestation de visite dument complétée	Oui
La décomposition du prix global forfaitaire (DPGF)	Non
Les fiches techniques correspondant aux produits et prestations proposés par le candidat	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.

7.2 - Visites sur site

Une visite sur site est obligatoire. L'offre d'un candidat qui n'a pas effectué cette visite sera déclarée irrégulière.

Les conditions de visites sont les suivantes :
Il faut prendre rendez-vous avec la gardienne madame LEMATRE au 06 99 50 56 80 par mail beatrice.lematre@toitetjoie.com

8 - 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.

8.1 - 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://toitetjoie.e-marchespublics.com.

Le choix du mode de transmission est global et irréversible. Les candidats doivent appliquer le même mode de transmission à l'ensemble des documents transmis au pouvoir adjudicateur.

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 :

82 RUE BLOMET
75731 PARIS CEDEX 15

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

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

La signature électronique du contrat par l'attributaire n'est pas exigée dans le cadre de cette consultation.

Après attribution, les candidats sont informés que l'offre électronique retenue sera 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.



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

8.2 - 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.

9 - Examen des candidatures et des offres

9.1 - 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 de 10 jours.

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.

9.2 - 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.

Les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

Critères	Pondération
1-Valeur technique	50.0
1.1-Méthodologie pour l'exécution du chantier (phase préparatoire avant travaux - phase exécution des travaux - phase réception des travaux - phase réception des travaux- phase après travaux & sav) Fourniture de toutes les fiches techniques en accord avec le cahier des charges.	*15.0*
1.2-Equipe dédiée à l'opération (nombre, nom, métier, qualification, cv) de l'entreprise principale et des éventuels sous-traitant. Sécurité : mise en œuvre des dispositifs liés à la sécurité envers le personnel, les riverains et les tiers.	*10.0*
1.3-communication auprès des équipes Toit et joie et locataire	*10.0*
1.4-Planning détaillé d'exécution - phasage des travaux	*10.0*

Critères	Pondération
1.5-Gestion environnementale du chantier et valorisation des déchets: assurer le tri et la traçabilité des déchets favoriser la valorisation et le recyclage des déchets de chantier réduire l'impact environnemental des interventions limiter les nuisances (bruit, poussières, déplacements)	*5.0*
2-Prix des prestations	50.0

Chaque candidat se verra attribuer une note globale sur 100.
La pondération de chaque critère correspond au nombre de points maximum pouvant être obtenus par le candidat.
La pondération de chaque sous-critère correspond au nombre de points maximum pouvant être obtenus par le candidat.

La méthode de calcul utilisée pour la notation du critère Prix des prestations est la suivante :
Note de l'offre = (Montant de l'offre moins-disante / Montant de l'offre à noter) * Base de notation

Montant de l'offre moins-disante = correspond au prix de l'offre la moins chère (offres anormalement basses exclues).
Montant de l'offre à noter = correspond au prix de l'offre à évaluer.
Base de notation = correspond à la note maximale pouvant être obtenue.

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.

9.3 - Suite à donner à la consultation

Après examen des offres, le pouvoir adjudicateur engagera des négociations avec tous les candidats sélectionnés. Toutefois, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales, sans négociation.

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. Le délai imparti par le pouvoir adjudicateur pour remettre ces documents ne pourra être supérieur à 10 jours.

Une attestation d'assurance décennale devra également être produite dans le même délai.

10 - Renseignements complémentaires

10.1 - 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://toitetjoie.e-marchespublics.com

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.

10.2 - Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent est :
Tribunal Judiciaire de Paris
29/45 avenue de la Porte de Clichy
75017 PARIS CEDEX 01

Tél : 01 44 32 51 51
Adresse internet(U.R.L) : http://www.justice.gouv.fr/

Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes : Référé précontractuel prévu à l'article 1441-2 du Code de procédure civile, et pouvant être exercé avant la signature du contrat.
Référé contractuel prévu à l'article 1441-3 du Code de procédure civile, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article précité.

Pour obtenir des renseignements relatifs à l'introduction des recours, les candidats devront s'adresser à :
Tribunal Judiciaire de Paris
29/45 avenue de la Porte de Clichy
75017 PARIS CEDEX 01

Tél : 01 44 32 51 51
Adresse internet(U.R.L) : http://www.justice.gouv.fr/

En cas de difficultés survenant lors de la procédure de passation, l'organe chargé de jouer le rôle de médiateur est :
Tribunal Judiciaire de Paris
29/45 avenue de la Porte de Clichy
75017 PARIS CEDEX 01

Tél : 01 44 32 51 51
Adresse internet(U.R.L) : http://www.justice.gouv.fr/