

509133-2026 - Mise en concurrence

France – Travaux de construction de bâtiments – MARCHÉ DE CONSTRUCTION DE 69 LOGEMENTS DONT 17 LOGEMENTS PSLA - RUE DU CORNET A YVETOT

OJ S 140/2026 23/07/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire - Avis de changement

Travaux

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: LOGEAL IMMOBILIERE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

Adresse électronique: e.masschelein@logeal-immobiliere.fr

Forme juridique de l'acheteur: Entreprise publique

Activité du pouvoir adjudicateur: Logement et équipements collectifs

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: MARCHÉ DE CONSTRUCTION DE 69 LOGEMENTS DONT 17 LOGEMENTS PSLA - RUE DU CORNET A YVETOT

Description: Le marché est prévu en un lot unique de construction 69 LOGEMENTS DONT 17 LOGEMENTS PSLA - RUE DU CORNET A YVETOT. La présente consultation est passée selon la procédure concurrentielle avec négociation soumise aux dispositions des articles R2161-12 à R2161-23 du code de la commande publique. Justification du recours au marché de négociation : Le marché ne peut être attribué sans négociation préalable du fait de circonstances particulières liées à sa nature, à sa complexité, au montage juridique, et à la nécessité d'assurer la rentabilité économique-financière tout en respectant les crédits budgétaires indiqués ci-dessous, et d'optimiser les dimensions techniques et opérationnelles du projet. Le montant des crédits budgétaires alloués à l'opération fixés à 7 300 000 Euros HT ne peut être dépassé par les candidats et les offres supérieures à ce montant seront considérées comme inacceptables conformément aux dispositions de l'article L.2152-3 du code de la commande publique. Après étude, l'acheteur a décidé conformément aux règles de la commande publique, de ne pas allouer la présente consultation pour la ou (les) raison(s) suivante(s) : - Les achats concernés constituent une famille de prestations homogènes. Ces derniers ne permettent pas de dégager des prestations distinctes et un allotissement pertinent. - La dévolution en lots séparés risque de rendre financièrement plus coûteuse l'exécution des prestations

Identifiant de la procédure: 4af4cbc8-20e9-4297-aca0-bb7e1451df60

Identifiant interne: 2026DDP31

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

Principales caractéristiques de la procédure et informations sur l'endroit où obtenir les règles complètes applicables à la procédure: La procédure globale de la procédure concurrentielle avec négociation se déroule en trois phases : - La 1ère phase de la procédure portera sur l'appel à candidature : Au terme de la date limite de remise des candidatures, le pouvoir adjudicateur procèdera à une analyse des dossiers pour sélectionner 5 candidats (sous

réserve d'un nombre de candidats suffisants). Les critères objectifs de limitation du nombre de candidats et les modalités de sélection des 5 candidatures (à l'issue de la 1ère phase) sont indiquées aux articles 4.2 et 4.3 du Règlement d'Appel à Candidature. Les candidats classés aux cinq premières places, suite à l'application des critères de sélection et de jugement des candidatures pondérés de l'article 4.3 du Règlement d'Appel à Candidature, seront admis à participer aux auditions et invités à remettre d'abord une offre initiale puis une offre définitive à l'issue de la négociation. La sélection des 5 candidats au terme de la phase 1 se fera par la Commission d'Appels d'Offres du Pouvoir Adjudicateur. - La 2ème phase porte sur la remise d'une offre initiale : Les 5 candidats admis recevront un courrier d'invitation à soumissionner afin de remettre une offre initiale. Les courriers d'invitation seront transmis aux 5 candidats le 1er octobre 2026 en même temps que la mise en ligne du Dossier de Consultation des Entreprises contenant les pièces techniques, graphiques, CCAP, plans...etc, et notamment le règlement de la consultation qui rappellera les critères de pondération et de jugement des offres. La date de remise des offres initiales est envisagée pour le Vendredi 13 Novembre 2026. Suite à la remise des offres initiales, celles-ci seront analysées selon un classement provisoire qui permettra de dégager les items et sujets de négociation à aborder avec les candidats lors de la phase 3. Ce classement provisoire des offres initiales se fera selon les critères indiqués à l'article 5.3 du Règlement d'Appel à Candidature et correspondant au contenu du dossier d'offre qui sera à remettre dans le cadre de la 2nde phase dans le respect des articles 5.1 et 5.2 du Règlement d'Appel à Candidature. - La 3ème phase porte sur la négociation : A l'issue du classement provisoire des offres initiales, le pouvoir adjudicateur transmettra un nouveau courrier à chaque candidat en rappelant les items et sujets de négociation. Le pouvoir adjudicateur informera les candidats des aspects du marché public qui peuvent être discutés avec les participants sélectionnés. Pour information, et si nécessaire, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'effectuer les auditions sur une ou plusieurs phases successives de négociation et donc autant que de besoin avec les 5 candidats. La négociation consistera à affiner, approfondir et étudier le dossier technique et financier (CCTP, DPGF, plans et éventuelles annexes techniques...etc) et également d'évoquer toutes les variantes de performance économiques, techniques et opérationnelles proposées à l'initiative des candidats tout en respectant les crédits budgétaires alloués à l'opération. - Au terme de la 3ème phase de négociation, les candidats remettront une offre définitive : Au terme des auditions, les candidats remettront une offre définitive comprenant les pièces listées aux articles 5.1 et 5.2 du Règlement d'Appel à Candidature. Les offres définitives seront analysées selon les critères de pondération et de jugement des offres indiqués à l'article 5.3 du Règlement d'Appel à Candidature. La Commission d'Appel d'Offres de LOGEAL IMMOBILIERE désignera l'offre économiquement la plus avantageuse et donc l'attributaire à partir des critères de pondération et de jugement des offres suivant l'article 5.3 du Règlement d'Appel à Candidature.

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45210000 Travaux de construction de bâtiments

Nomenclature complémentaire (cpv): 45211000 Travaux de construction d'immeubles collectifs et de maisons individuelles

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: RUE DU CORNET

Ville: YVETOT

Code postal: 76190

Subdivision pays (NUTS): Seine-Maritime (FRD22)

Pays: France

Informations complémentaires: Dans le cadre de la présente opération, il est prévu la construction de 69 logements dont 17 logements en PSLA (location accession), c'est pourquoi nous informons les entreprises qu'en cas d'attribution en commission d'appel d'offres, les courriers d'attribution et ordres de service du marché de travaux ne pourront être notifiées qu'à la condition où la commercialisation des 30% du nombre des PSLA (30% des 17 logements donc) sera atteinte.

2.1.3. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 7 300 000,00 EUR

2.1.4. Informations générales

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: MARCHE DE CONSTRUCTION DE 69 LOGEMENTS DONT 17 LOGEMENTS PSLA - RUE DU CORNET A YVETOT - LOT UNIQUE TOUT CORPS D'ETAT

Description: 2026DDP31 MARCHE DE CONSTRUCTION DE 69 LOGEMENTS DONT 17 LOGEMENTS PSLA - RUE DU CORNET A YVETOT - LOT UNIQUE TOUT CORPS D'ETAT

Identifiant interne: 2026DDP31

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45210000 Travaux de construction de bâtiments

Nomenclature complémentaire (cpv): 45211000 Travaux de construction d'immeubles collectifs et de maisons individuelles

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: RUE DU CORNET

Ville: YVETOT

Code postal: 76190

Subdivision pays (NUTS): Seine-Maritime (FRD22)

Pays: France

Informations complémentaires: Pondération et examen des critères de sélection des candidatures ci-dessus à l'issue de la 1ère phase Critère n°1 : capacité financière de l'opérateur économique candidat (40%) Le chiffre d'affaires annuel des trois derniers exercices concernant des travaux de même nature ou de nature similaire que ceux faisant l'objet du présent marché pour le candidat unique (type entreprise générale) ou l'ensemble du groupement est noté comme suit : Chiffre d'affaires Nombre de point CA < 14.600.000€ - 10% 14.600.000€ < CA < 21.900.000 € -20% CA < 21.900.000 € - 30% Critère n°2 : capacité techniques et professionnelles de l'opérateur économique candidat (30%) - Références similaires (15%) : Le candidat sera évalué sur l'importance des projets similaires réalisés à l'objet du marché, pour les organismes public ou privé, en cours d'exécution ou exécuté au cours des 5 dernières années. On entend par projet similaire la construction de programme collectif accueillant un public mixte (locataires, propriétaires, seniors). Pour la présentation de ses références, le candidat sera tenu de détailler également les mentions obligatoires

suivantes : • Lieu d'exécution précis et taille du programme (nombre de logements) • Coordonnées du maître d'ouvrage • Nom, rôle tenu et missions assurées par le candidat architecte (MOP, diagnostics, suivi d'exécution...) • Esquisse du projet + Photos significatives du ou des immeubles après achèvement (une photo extérieure et une photo intérieure exécutée au minimum, le restant des illustrations étant au choix de l'équipe) • Année de réalisation et délai de chantier • Montant des travaux (€ HT) ; mode de dévolution du marché de travaux (indication de l'entreprise TCE ou GO) ; nombre de C.E. (Corps d'Etat) • Surfaces • Caractéristiques qualifiantes de l'opération : description de l'ouvrage ; label obtenu ; caractéristiques relevant de la complexité de l'opération Chaque référence doit être illustrée d'un commentaire de l'opérateur économique candidat permettant d'illustrer l'adéquation avec le projet. - Compétences (15%) : Organisation de l'équipe dédiée au projet : pertinence de la composition de l'équipe, clarté de la répartition des responsabilités, disponibilité des intervenants et efficacité des modalités de pilotage proposées pour assurer la bonne exécution du projet (N.B : merci de remettre un seul document / un fichier informatique regroupant toutes les informations en cas de groupement d'entreprises). L'opérateur économique candidat fournira également toutes les attestations de type Qualibat ou équivalents, ou tous autres éléments et certifications délivrées par les organismes professionnels de certification visant à justifier de sa compétence. Critère n°3 : connaissance et prise en compte de l'environnement immédiat du projet par l'opérateur économique candidat (30%) Le candidat sera évalué sur la pertinence de son approche au regard du contexte urbain et des contraintes du site, démontrée par l'identification des parties prenantes, l'expérience sur des opérations similaires en environnement comparable et la capacité à mobiliser les ressources internes nécessaires à la gestion des relations avec les riverains et acteurs concernés. Autres conditions s'agissant de l'agrément administratif des dossiers : Le pouvoir adjudicateur, conformément à l'article L.2141-7 du Code de la commande publique, est susceptible d'exclure le dossier d'un candidat (qu'il s'agisse d'un candidat unique de type entreprise générale OU d'un groupement d'entreprises avec mandataire solidaire OU encore d'un sous-traitant proposé) qui, au cours des 3 années précédentes : • a dû verser des dommages et intérêts à LOGEAL IMMOBILIERE ; • a été sanctionné par une résiliation à LOGEAL IMMOBILIERE ; • a fait l'objet d'une sanction comparable du fait d'un manquement grave ou persistant à ses obligations contractuelles lors de l'exécution d'un contrat antérieur avec LOGEAL IMMOBILIERE. Pour tout candidat qui serait concerné par les cas visés ci-dessus, ce dernier conserve la possibilité de compléter son dossier de candidature par une note et toute pièce qu'il jugera utile. Cette note détaillera les mesures et actions correctrices mises en place pour pallier les dysfonctionnements précédemment rencontrés et assurer le pouvoir adjudicateur de son professionnalisme et de sa fiabilité. Le pouvoir adjudicateur se prononcera sur l'agrément ou l'exclusion de la candidature après analyse de ces éléments, en fonction des garanties apportées par le candidat.

5.1.3. Durée estimée

Durée: 18 Mois

5.1.5. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 7 300 000,00 EUR

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): non

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Document de marché

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

Description: Le prix n'est pas le seul critère d'attribution et tous les critères sont énoncés uniquement dans les documents du marché.

Critère:

Type: Qualité

Description: Le prix n'est pas le seul critère d'attribution et tous les critères sont énoncés uniquement dans les documents du marché.

Description de la méthode à utiliser si la pondération ne peut être exprimée par des critères:

Cf article 5.3 du Règlement d'Appel Public à Candidature

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: français

Adresse des documents de marché: www.marches-securises.fr

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de la procédure:

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 01/10/2026

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Autorisée

Adresse de soumission: www.marches-securises.fr

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: français

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 28/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Pas encore connu

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: oui

Forme juridique que doit revêtir un groupe de soumissionnaires auquel un marché est attribué:

Les candidats peuvent se présenter individuellement sous forme d'entité unique type entreprise générale OU sous forme de groupement d'opérateurs économiques. Cependant, il est interdit de soumissionner en agissant à la fois en qualité de candidat individuel et de membre d'un ou plusieurs groupements. Pour les candidats constitués en groupement, il est précisé que les pièces justificatives demandées devront être fournies par chacun des membres du groupement. et donc en cas de groupement, l'appréciation des capacités

professionnelles, techniques et financières des membres du groupement est globale. La recevabilité des candidatures est analysée au regard des éléments transmis par le candidat tels que précisés dans l'avis d'appel à concurrence et/ou le présent règlement de la consultation. En conséquence, pour toute modification du groupement d'entreprises, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de déclarer irrégulière l'offre du candidat ayant modifié la composition de son groupement, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Il appartient à chaque candidat de faire une demande expresse d'agrément de la nouvelle composition du groupement, à l'appui de son offre. Le pouvoir adjudicateur donnera sa décision motivée au mandataire du groupement. En cas de sous-traitance, le candidat indiquera dans son offre la part du marché qu'il a l'intention de sous-traiter à des tiers en décrivant précisément la répartition de l'exécution du marché (Prestations réalisées par chaque membre et les sous-traitants, les conditions d'intervention du mandataire et/ou des co-traitants, des sous-traitants, les conditions de paiement, RIB, la répartition des paiements...). Il appartient aux candidats de transmettre, à l'instar des co-traitants, toutes les pièces permettant l'appréciation des capacités professionnelles, techniques et financières concernant les sous-traitants connus au stade de sa candidature.

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de médiation: TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LILLE

Organisation chargée des procédures de recours: TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LILLE

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Dans le cadre de présente procédure, nous vous informons que vous pouvez exercer les voies de recours suivantes : 1°) Soit un référé précontractuel, en vertu des articles 1441-2 du code de procédure civile et R. 2182-1 du code de la commande publique, dans un délai de 11 jours (si envoi des courriers de rejets par voie électronique et/ou télécopie) ou 16 jours (si envoi par LRAR) à compter de la date d'envoi de la notification du courrier de rejet. 2°) Soit un référé contractuel, en vertu des articles 1441-3 du code de procédure civile, dans un délai de 31 jours à compter de la publication de l'avis d'attribution du contrat au JOUE (si marché formalisé) ou à compter de la notification de la conclusion du contrat (pour les marchés fondés sur un accord cadre ou un système d'acquisition dynamique). 3°) Soit un recours en contestation de validité du contrat, action pouvant être engagée dans un délai de 2 mois à compter de la date de publication de l'avis d'attribution. Le tribunal compétent est le Tribunal de Judiciaire de Lille.

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: LOGEAL IMMOBILIERE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché: LOGEAL IMMOBILIERE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LILLE

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: LOGEAL IMMOBILIERE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

Organisation qui traite les offres: LOGEAL IMMOBILIERE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: LOGEAL IMMOBILIERE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

Numéro d'enregistrement: 97568019000025

Adresse postale: 5 rue SAINT PIERRE BP 158 5 rue SAINT PIERRE BP 158

Ville: YVETOT

Code postal: 76190

Subdivision pays (NUTS): Seine-Maritime (FRD22)

Pays: France

Point de contact: M. MASSCHELEIN ERIC - Responsable pôle marchés

Adresse électronique: e.masschelein@logeal-immobiliere.fr

Téléphone: 0235959200

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

Organisation qui traite les offres

8.1. ORG-0002

Nom officiel: TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LILLE

Numéro d'enregistrement: 175 901 115 00709

Adresse postale: 13 AVENUE DU PEUPLE BELGE

Ville: LILLE

Code postal: 59800

Subdivision pays (NUTS): Nord (FRE11)

Pays: France

Téléphone: 03 20 78 33 33

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

Organisation chargée des procédures de médiation

10. Changement

Version de l'avis antérieur à modifier

:

c32962e5-2fc2-406e-8138-9a18dbf26b39-01

Principale raison du changement

:

Correction par l'acheteur

Description

:

Dans l'article 5.1.12 de l'avis d'appel public à candidature initial, la date limite de remise des candidatures était prévue au vendredi 28 août 2026 à 12h00. En définitive, le pouvoir adjudicateur a décidé de décaler la date limite de remise des candidatures en la refixant au vendredi 11 septembre à 12h00. Nous vous remercions de prendre en compte cette dernière date.

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: d49f33b4-b29f-42ae-b31b-0b0b7de97be1 - 02

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 21/07/2026 17:59:17 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: français

Numéro de publication de l'avis: 509133-2026

Numéro de publication au JO S: 140/2026

Date de publication: 23/07/2026