

**France: Travaux de construction**  
**MARCHE DE CONCEPTION REALISATION PASSE SOUS LA FORME DE DIALOGUE**  
**COMPETITIF POUR UNE OPERATION GLOBALE DE REHABILITATION DE 309 LOGEMENTS**  
**DU PATRIMOINE LOCATIF DE LOGEAL IMMOBILIERE SUR LA PERIODE 2025 A 2027.**

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

1 Acheteur

---

**1.1 Acheteur**

*Nom officiel:* LOGEAL IMMOBILIERE

*Forme juridique de l'acheteur:* Entreprise publique

*Activité du pouvoir adjudicateur:* Logement et équipements collectifs

2 Procédure

---

**2.1 Procédure**

*Titre:* MARCHE DE CONCEPTION REALISATION PASSE SOUS LA FORME DE DIALOGUE COMPETITIF POUR UNE OPERATION GLOBALE DE REHABILITATION DE 309 LOGEMENTS DU PATRIMOINE LOCATIF DE LOGEAL IMMOBILIERE SUR LA PERIODE 2025 A 2027.

*Description:* MARCHE DE CONCEPTION REALISATION PASSE SOUS LA FORME DE DIALOGUE COMPETITIF POUR UNE OPERATION GLOBALE DE REHABILITATION DE 309 LOGEMENTS DU PATRIMOINE LOCATIF DE LOGEAL IMMOBILIERE SUR LA PERIODE 2025 A 2027.

*Identifiant de la procédure:* d3eeddd0-4b1a-4d2e-908a-27478a182af5

*Identifiant interne:* 2024DDP66

*Type de procédure:* Dialogue compétitif

*Justification de la procédure accélérée:*

*Principales caractéristiques de la procédure:* - 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 procédera à une analyse des dossiers pour sélectionner 3 candidats (sous réserve d'un nombre de candidats suffisants) qui seront admis et invités à participer aux auditions puis à la seconde phase de remise des offres définitives. Les critères objectifs de limitation du nombre de candidats et les modalités de sélection des 3 candidatures (à l'issue de la 1ère phase) sont indiquées à l'article 3 du présent Règlement. Les candidats classés aux trois premières places, suite à l'application des critères de sélection pondérés de l'article 3.3 du présent règlement, seront admis à participer aux auditions et invités à remettre une offre définitive à l'issue de la 2nde phase de la procédure de mise en concurrence. La sélection des candidats par la CAO du pouvoir adjudicateur interviendra après avis du jury. Le courrier d'invitation rappellera les critères de pondération /de jugement de l'offre économiquement la plus avantageuse, en vue de la désignation du candidat attributaire du marché. Concernant les critères de jugement des offres (à l'issue de la 2nde phase), ils sont néanmoins annoncés dès maintenant à l'article 4.3 et correspondent au contenu du dossier d'offre qui sera à remettre dans le cadre de la 2nde phase dans le respect des articles 4.1 et 4.2 du présent règlement. - La 2ème phase porte sur le dialogue compétitif : Tous les aspects du marché public peuvent être discutés avec les participants sélectionnés. Pour information, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'effectuer les auditions sur une ou plusieurs phases successives de dialogue au tant que de besoin avec les 3 candidats admis à l'issue de la 1ère phase. Le dialogue compétitif consistera à affiner, approfondir et étudier le dossier technique (CCTP, DPGF, plans et éventuelles annexes techniques...etc) et évoquer toutes variantes de performance économiques, techniques et opérationnelles tout en respectant le coût d'objectif de l'opération. - Au terme de la 2ème phase et donc du dialogue compétitif, les candidats remettront une offre finale : Au terme des auditions, les candidats remettront un avant-projet sommaire (APS), ce qui clôturera la 2ème phase portant sur la remise des offres définitives. L'analyse de ces 3 offres définitives d'APS

permettra de désigner un attributaire qui se verra confier le marché de conception-réalisation. La phase APD et les missions suivantes de conception seront réalisées après la notification d'attribution du marché. Le marché de conception-réalisation est attribué par la Commission d'Appel d'Offres de LOGEAL IMMOBILIERE après avis du jury.

### 2.1.1 **Objet**

*Nature du marché:* Marché de travaux

*Nomenclature principale (cpv):* 45000000 Travaux de construction

### 2.1.2 **Lieu d'exécution**

*Adresse postale:* 5 RUE SAINT PIERRE BP 158

*Ville:* YVETOT

*Code postal:* 76190

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

*Pays:* France

### 2.1.3 **Valeur**

*Valeur estimée hors TVA:* 12 000 000 Euro

### 2.1.4 **Informations générales**

*Informations complémentaires:* Chaque concurrent dont le dossier aura été jugé et retenu à l'issue de la 2ème phase, recevra une indemnité fixée à 20 000,00 € HT après remise de l'offre en bonne et due forme. Cette indemnité s'entend pour un lot. L'entité attributaire recevra cette indemnité à titre d'avance, qui sera alors à déduire sur le montant de la part du contrat affectée à la conception. articles 1.3.1 et 1.3.2 du REGLEMENT D'APPEL PUBLIC A CANDIDATURE

*Base juridique:*

Directive 2014/24/UE

### 2.1.6 **Motifs d'exclusion**

*Sources des motifs d'exclusion:* Avis

État de cessation d'activités:

5 Lot

---

## 5.1 **Identifiant technique du lot: LOT-0001**

*Titre:* MARCHE DE CONCEPTION REALISATION PASSE SOUS LA FORME DE DIALOGUE COMPETITIF POUR UNE OPERATION GLOBALE DE REHABILITATION DE 309 LOGEMENTS DU PATRIMOINE LOCATIF DE LOGEAL IMMOBILIERE SUR LA PERIODE 2025 A 2027

*Description:* Ce marché de conception-réalisation trouve sa justification dans la recherche des objectifs suivants :

- L'amélioration de l'efficacité et la recherche de la performance énergétique - La recherche d'engagements contractuels performants au regard des objectifs du préprogramme et la recherche de solutions innovantes pour l'exécution du présent marché. Puis, au regard du programme général qui sera fourni aux candidats invités à participer à la 2nde phase de remise des offres. Il s'agit d'un marché de travaux à prix forfaitaires (DPGF) et de commandes ponctuelles (BPU), sous forme de marché à bons de commande sans quantité minimum et avec une quantité maximum de 309 logements et sans montant minimum mais avec un montant maximum de 12 000 000 € HT (incluant la problématique amiante). Il est porté à l'attention des candidats qu'une partie du patrimoine concerné par l'opération de réhabilitation est considéré comme « Cessible » par LOGÉAL IMMOBILIÈRE. Les logements en question seront donc susceptibles d'être mis en vente, ce qui aura pour conséquence, une baisse sensible du nombre de logements à réhabiliter. L'intérêt de passer un marché de conception réalisation repose notamment sur la nécessité pour LOGEAL Immobilière d'assurer la rentabilité économique, technique, opérationnelle et juridique du projet en respectant l'enveloppe budgétaire fixée ci-dessus. Par ailleurs, La présente consultation n'est pas allotie :

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 cf également préprogramme joint au Dossier d'appel public à candidature mis en ligne

*Identifiant interne:* 2024DDP66

### **5.1.1 Objet**

*Nature du marché:* Marché de travaux

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

### **5.1.2 Lieu d'exécution**

*Ville:* YVETOT

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

*Pays:* France

*Informations complémentaires:*

### **5.1.3 Durée estimée**

*Durée:* 24 Mois

### **5.1.5 Valeur**

*Valeur estimée hors TVA:* 12 000 000 Euro

### **5.1.6 Informations générales**

*Participation réservée:* La participation n'est pas réservée.

*Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés:* Exigence dans le demande de participation

Projet de passation de marché financé en totalité ou en partie par des fonds de l'UE

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

*Informations complémentaires:* Pondération, examen et critères de sélection des candidatures à l'issue de la 1ère phase: - De la capacité du groupement à comprendre les enjeux du projet et à déterminer, au stade de la candidature, la meilleure équipe possible pour y répondre, y compris pour la gestion de travaux en site occupé, pour la capacité d'innovation et pour la mission d'assistance à la relation locataires : pondération à 25 % - De l'adéquation et la qualité des références architecturales présentées par examen des 5 références minimum de l'architecte sur des marchés d'importance équivalente, et notamment de logements diffus avec une attention toute particulière portée sur des exemples en matière de conception-réalisation : pondération à 15 % - De l'adéquation et des qualifications, des capacités, de l'ingénierie et références techniques de l'équipe technique co-traitante de Conception et d'Exécution dans la réhabilitation d'ouvrages similaires par examen des 5 références minimum en ingénierie des fluides, thermique, économie de la construction-réhabilitation, sur des marchés en logements diffus notamment sur des projets de conception-réalisation : pondération à 15 % - De l'adéquation et des capacités techniques et références de l'équipe de l'entreprise générale de travaux, et des moyens matériels réalisant la réhabilitation du projet avec des ouvrages d'importance équivalente, et notamment en matière de conception-réalisation sur des logements en secteur diffus (examen des 5 références significatives minimum sur les 6 dernières années): pondération à 15 % - De l'adéquation et réduction du bilan carbone à la fois des acteurs du groupement ET lors des travaux de la conception et la réalisation à engager à proprement parler (déplacements des entreprises cocontractantes pour exécution de chantiers, politique d'engagement bilan carbone sur l'achat public environnemental et durable en général ET sur des opérations similaires) pondération de 15 % - De l'adéquation et des capacités financières du candidat / du groupement dans son ensemble, appréciées au regard des chiffres d'affaires globaux annoncés d'une part des sociétés, ET de leur adéquation avec l'importance et la complexité de la présente opération en justifiant de références de montants de marchés en conception-réalisation, marchés globaux d'importance équivalente d'autre part : pondération de 15 %

### **5.1.10 Critères d'attribution**

*Critère:*

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

*Description:*

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

*Justification de l'absence d'indication de la pondération des critères d'attribution:*

### **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](http://www.marches-securises.fr)

*Canal de communication ad hoc:*

*URL:* [www.marches-securises.fr](http://www.marches-securises.fr)

### **5.1.12 Conditions du marché public**

*Conditions de la procédure:*

*Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner:* 20/02/2025

*Conditions de présentation:*

*Présentation par voie électronique:* Requise

*Adresse de présentation:* [www.marches-securises.fr](http://www.marches-securises.fr)

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

*Catalogue électronique:* Non autorisée

*Variante:* Autorisée

*Date limite de réception des offres:* 17/01/2025 17:30 +01:00

*Conditions du marché:*

*Le marché doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés:* Non

*Un accord de confidentialité est requis:* oui

*Facturation en ligne:* Non autorisée

*La commande en ligne sera utilisée:* non

*Le paiement en ligne sera utilisé:* non

*Informations relatives aux délais 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.

### **5.1.15 Techniques**

*Accord-cadre:*

Pas d'accord-cadre

*Informations sur le système d'acquisition dynamique:*

Pas de système d'acquisition dynamique

*Enchère électronique:* non

### **5.1.16 Informations complémentaires, médiation et réexamen**

*Organisation chargée des procédures de recours:* LOGEAL IMMOBILIERE

*Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché:* LOGEAL IMMOBILIERE

*Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours:* LOGEAL IMMOBILIERE

*Organisation qui reçoit les demandes de participation:* LOGEAL IMMOBILIERE

*Organisation qui traite les offres:* LOGEAL IMMOBILIERE

## 8 Organisations

---

### 8.1 ORG-0001

*Nom officiel:* LOGEAL IMMOBILIERE

*Numéro d'enregistrement:* 97568019000025

*Département:* SEINE MARITIME

*Adresse postale:* 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

*Adresse électronique:* [e.masschelein@logeal-immobiliere.fr](mailto:e.masschelein@logeal-immobiliere.fr)

*Téléphone:* +33235959200

*Télécopieur:* +33235959205

*Adresse internet:* <http://www.logeal-immobiliere.fr>

*Profil de l'acheteur:* [www.logeal-immobiliere.fr](http://www.logeal-immobiliere.fr)

*Rôles de cette organisation:*

*Acheteur*

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

*Organisation qui reçoit les demandes de participation*

*Organisation qui traite les offres*

*Organisation chargée des procédures de recours*

*Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours*

## 11 Informations relatives à l'avis

---

### 11.1 Informations relatives à l'avis

*Identifiant/version de l'avis:* a17267fe-1c7a-4bef-8ba8-3282ca9542f6 - 01

*Type de formulaire:* Mise en concurrence

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

*Date d'envoi de l'avis:* 22/11/2024 08:58 +00:00

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

### 11.2 Informations relatives à la publication