



Établissement Public Foncier de Bretagne
14, Avenue Henri Fréville - CS90721
35207 - RENNES CEDEX 2

Marché public de Travaux

**TRAVAUX DE DÉSAMIANTAGE ET
DÉCONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE
BÂTIMENTS SIS RUE JEAN MORIN A GAHARD
(35490).**

Procédure sans publicité ni mise en concurrence préalables

En application de l'article R. 2122-8 du Code de la Commande Publique

LETTER DE CONSULTATION (L.C.)

DATE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES :
Mercredi 14 Janvier 2026 à 12H00

SOMMAIRE

ARTICLE 1.	OBJET DE LA CONSULTATION	3
ARTICLE 2.	PROCÉDURE DE PASSATION	3
ARTICLE 3.	DOSSIER DE CONSULTATION	3
ARTICLE 4.	ENVOI DES PROPOSITIONS	4
ARTICLE 5.	DÉLAI DE VALIDITÉ	4
ARTICLE 6.	PRÉSENTATION DU DOSSIER DE CANDIDATURE	4
ARTICLE 7.	PRÉSENTATION DU DOSSIER D'OFFRE.....	6
ARTICLE 8.	CRITÈRES D'ATTRIBUTION ET CHOIX DE L'OFFRE.....	6
ARTICLE 9.	RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES.....	7
ARTICLE 10.	VISITE DE SITE.....	7
ARTICLE 12.	LITIGES ET DIFFÉRENDS	8

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONSULTATION

Objet des travaux : Travaux de désamiantage et de déconstruction d'un ensemble de bâtiments sis Rue Jean Morin à GAHARD (35490).

Lieu d'exécution : Parcille D1494 - Rue Jean Morin à GAHARD (35490).

Connaissances des lieux et documents :

Le soumissionnaire est réputé avoir pris connaissance du site concerné par la présente consultation et de toutes les contraintes et sujétions liées à son environnement et notamment les itinéraires d'accès par le dessus ou par le dessous de l'ouvrage, l'état de ces accès et la nature du site des travaux.

De même, il est réputé avoir consulté tous les documents mis à sa disposition par l'acheteur, ainsi que les autres documents nécessaires à l'exécution du marché qui peuvent être consultés dans les services des communes et des autres gestionnaires de voiries et concessionnaires publics ou privés de réseaux.

Le soumissionnaire ne peut se prévaloir de la méconnaissance d'aucun élément d'information dont il n'aurait pas fait la demande, pour obtenir réparation ou dédommagement de tout préjudice causé par ce manque d'information.

Le soumissionnaire est réputé avoir vérifié et fait siennes les informations recueillies.

ARTICLE 2. PROCÉDURE DE PASSATION

Conformément à l'article R. 2122-8 (Valeur inférieure aux seuils) du Code de la Commande Publique, le marché est passé par procédure sans publicité ni mise en concurrence préalables.

Conformément à l'article R.2123-5 du Code de la Commande Publique, l'acheteur a prévu la possibilité de négocier mais se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations.

Conformément à l'article R.2123-5 du Code de la Commande Publique et au vu de l'analyse technique et financière des offres, l'acheteur pourra attribuer immédiatement le marché, compte tenu du niveau satisfaisant tant qualitatif que financier de la proposition la mieux classée. Il pourra également, dans son intérêt, juger opportun voire nécessaire d'engager une négociation. Celle-ci se déroulera par voie dématérialisée avec les offres économiquement les plus avantageuses. L'Établissement se réserve la possibilité de réaliser plusieurs phases de négociation. Ladite négociation pourra prendre la forme :

- Échanges écrits (mails – courriers via le profil acheteur) ;
- Audition (l'Établissement pourra solliciter la venue du candidat dans ses locaux (au frais de ce dernier) ou par visioconférence, après convocation par voie dématérialisée. Dans le cas présent, l'entretien sera identique pour l'ensemble des soumissionnaires).

Les négociations sont destinées à améliorer la performance technique et économique des offres initiales les plus pertinentes, pour permettre de les adapter et dimensionner parfaitement aux besoins de l'acheteur. Les négociations pourront porter sur les caractéristiques techniques et financières des offres, ou sur certaines dispositions du cahier des charges. Elles ne pourront pas porter sur l'objet du contrat, ses caractéristiques substantielles ni les critères d'attribution. Conformément aux articles L.2152-2, R.2152-1 et R.2152-2 du Code de la Commande Publique, la régularisation des offres pourra avoir lieu de manière concomitante à la négociation (à condition que l'offre ne soit pas anormalement basse). La notification des échanges électroniques se faisant au moyen de la messagerie électronique, les candidats sont appelés à une vigilance particulière. Le candidat détenant un compte est responsable du paramétrage et de la surveillance de la messagerie (adresse courriel durable, redirection automatique, utilisation d'antispam) et doit s'assurer que les messages envoyés par l'acheteur ne seront pas traités comme des courriels indésirables.

ARTICLE 3. DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation contient les pièces suivantes :

- La présente Lettre de Consultation (L.C) ;
- L'acte d'engagement (A.E) ;
- Le Bordereau des Prix Unitaires (B.P.U) ;

- La Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (**D.P.G.F**) (document non contractuel servant à la comparaison des offres) ;
- Le Détail Quantitatif Estimatif (**D.Q.E**) (document non contractuel servant à la comparaison des offres) ;
- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (**C.C.A.P**) et son annexe contrat des protections des données personnelles ;
- Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (**C.C.T.P**) et ses différentes annexes :
 - Diagnostics amiante : Rapport N°EPFBR2_20250519_BATIMENT1 en date du 26 Mai 2025, Rapport N°EPFBR2_20250519_BATIMENT2A en date du 27 Mai 2025, Rapports N°EPFBR2_20250519_BATIMENT2B et N°EPFBR2_20250519_BATIMENT3 en date du 04 Septembre 2025 rédigés par le diagnostiqueur AED ;
 - Diagnostics plomb : Rapport N°EPFBR2_20250519_BATIMENT1 en date du 26 Mai 2025, Rapport N°EPFBR2_20250519_BATIMENT2A en date du 27 Mai 2025, Rapports N°EPFBR2_20250519_BATIMENT2B et N°EPFBR2_20250519_BATIMENT3 en date du 04 Septembre 2025 rédigés par le diagnostiqueur AED ;
 - Diagnostics parasitaires : Rapport N°EPFBR2_20250519_BATIMENT1 en date du 26 Mai 2025, Rapport N°EPFBR2_20250519_BATIMENT2A en date du 27 Mai 2025, Rapports N°EPFBR2_20250519_BATIMENT2B et N°EPFBR2_20250519_BATIMENT3 en date du 04 Septembre 2025 rédigés par le diagnostiqueur AED ;
 - Audit descriptif : Rapport du 14 Novembre 2025 réalisé par le maître d'œuvre ADINGE.
- Récépissés de déclarations de travaux ;
- Le planning prévisionnel de l'opération ;
- Le plan général de coordination établi par le coordonnateur de sécurité et de protection de la santé (P.G.C.S.P.S).

ARTICLE 4. ENVOI DES PROPOSITIONS

La consultation étant totalement dématérialisée, les candidats sont informés que les pièces du marché seront exclusivement signées électroniquement à l'achèvement de la procédure (Le candidat qui le souhaite peut signer sa proposition dès la remise de l'offre.)

L'Établissement Public Foncier de Bretagne privilégie le format PADES (Format de signature intégrant le jeton de signature directement dans le PDF).

Le candidat retenu (et ses éventuels sous-traitants) s'engage à s'équiper d'un certificat électronique et à signer électroniquement, au plus tard lors de l'attribution, les pièces contractuelles.

Les offres doivent être déposées avant les dates et heures limites indiquées en page de garde, de manière électronique sur le profil acheteur <https://www.marches-publics.gouv.fr/>

Les propositions doivent être remises en euros et rédigées en langue française.

Tout document uniquement accessible par lien hypertexte, URL ou service de stockage externe (Type Google Drive, Dropbox...) sera considéré comme irrégulier pour non-conformité (cf. jurisprudences TUE, 14 juin 2023, aff. T-376/21 et TA Lille, 26 mai 2025, N°2504389).

Les documents transmis doivent être définitifs et ne pas pouvoir être modifiés après la date limite de dépôt. Cette exigence garantit la sécurité, la traçabilité et l'égalité de traitement entre les soumissionnaires.

ARTICLE 5. DÉLAI DE VALIDITÉ

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

Toutefois, à l'échéance de ce délai, l'Établissement Public Foncier de Bretagne pourra demander, par écrit, aux soumissionnaires de maintenir leur offre pour un nouveau délai. En cas d'acceptation, notifiée par écrit, lesdits soumissionnaires seront engagés par leur offre jusqu'à échéance de ce nouveau délai.

ARTICLE 6. PRÉSENTATION DU DOSSIER DE CANDIDATURE

L'attention des soumissionnaires est attirée sur le fait que les compétences nécessaires à la réalisation du présent contrat, notamment au regard du Cahier des Clauses Techniques Particulières, devront être présentées dès le stade de la candidature sous peine de rejet de celle-ci. Ainsi, tous les cotraitants, et/ou les sous-traitants et/ou les autres opérateurs économiques (au sens de l'article R.2142-3 du Code de la Commande Publique) envisagés devront être présentés dès le dépôt initial, présentation qui devra faire ressortir lesdites compétences.

Dans le cadre de cette dernière, le soumissionnaire devra produire les documents suivants (Si ceux-ci ne sont pas remis en français, une traduction des documents devra être jointe au dossier de candidature) :

Document	Descriptif
Lettre de candidature (DC1)	Lettre de candidature-Habilitation du mandataire par ses co-traitants : https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat
Attestation	Justification que le soumissionnaire n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L.2141-1 à L.2141-5 et L.2141-7 à L.2141-11 du Code de la Commande Publique et notamment qu'il satisfait aux obligations concernant l'emploi des travailleurs handicapés définies aux articles L. 5212-1 à L.5212-11 du Code du Travail
Déclaration du candidat (DC2)	Déclaration du candidat individuelle ou du membre du groupement : https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat
Jugement	Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire
Capacité économique et financière	
Assurance	Attestation d'assurance au titre des capacités professionnelles
Décennale	Attestation d'assurance décennale Selon l'article L.241-1 du Code des Assurances tout candidat à l'obtention d'un marché public doit être en mesure de justifier qu'il a souscrit un contrat d'assurance le couvrant pour cette responsabilité.
Capacité technique et professionnelle	
Certification Amiante	QUALIBAT 1552 : Traitement de l'amiante en place concernant les matériaux et produits à risques particuliers ou qualification GLOBAL ou AFNOR équivalente obligatoire pour l'entreprise qui réalisera les travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante. Actuellement, seuls QUALIBAT, AFNOR Certification et GLOBAL Certification ont des référentiels homologués et sont donc habilités à délivrer des certificats de qualifications
Certification Démolition	QUALIBAT 1111 ou équivalent ou références pertinentes
Effectifs	Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat, l'importance du personnel d'encadrement pendant les trois dernières années. Ladite déclaration devra permettre d'attester les capacités du soumissionnaire à réaliser les prestations.
Matériels	Description de l'outillage, du matériel et de l'équipement technique dont dispose le candidat pour la réalisation des prestations. Ladite description devra permettre d'attester les capacités du soumissionnaire à répondre aux objectifs fixés par le cahier des charges.
Références	Présentation d'une liste des principales références professionnelles de même nature que la présente consultation, effectuées au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et l'acheteur public ou privé.

Le candidat peut remettre un document unique de marché européen (DUME) rédigé en français en lieu et place des documents et renseignements demandés par l'acheteur aux fins de vérification de l'aptitude à répondre aux marchés publics, de l'aptitude à exercer l'activité professionnelle, de la capacité économique et financière ainsi que des capacités techniques et professionnelles.

Le candidat n'est pas tenu de fournir les documents et renseignements que l'acheteur peut obtenir par le biais d'un système électronique de mise à disposition d'informations, administré par un organisme officiel ou d'un espace de stockage numérique, à condition que le candidat mentionne dans le dossier de candidature toutes les informations nécessaires à la consultation de ce système et que l'accès soit gratuit.

ARTICLE 7. PRÉSENTATION DU DOSSIER D'OFFRE

Dans le cadre de son offre, le candidat devra produire les documents suivants.

Si ceux-ci ne sont pas remis en français, une traduction des documents devra être jointe au dossier d'offre.

La remise d'un acte d'engagement lors du dépôt des offres n'est pas requise dans le cadre de la présente consultation. L'acte d'engagement sera établi et signé au stade de l'attribution du marché.

Document	Descriptif
D.P.G.F	Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (document non contractuel servant à la comparaison des offres). <u>Le document doit, obligatoirement, sous peine d'irrégularité de l'offre, être complété en format Excel.</u>
B.P.U	Bordereau des prix Unitaires. <u>Le document doit, obligatoirement, sous peine d'irrégularité de l'offre, être complété en format Excel.</u>
D.Q.E	Détail Quantitatif Estimatif (document non contractuel servant à la comparaison des offres). <u>Le document doit, obligatoirement, sous peine d'irrégularité de l'offre, être complété en format Excel.</u>
Mémoire Technique	Mémoire technique décrivant la méthodologie envisagée notamment en termes de moyens techniques et humains pour assurer l'objet du présent marché et reprenant l'ensemble des points listés au C.C.T.P
DC4	Les déclarations de sous-traitances nécessaires le cas échéant : https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat
Attestation de visite	L'attestation de visite en annexe correctement complétée le cas échéant.

ARTICLE 8. CRITÈRES D'ATTRIBUTION ET CHOIX DE L'OFFRE

L'acheteur attribue le marché au soumissionnaire ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse en se fondant sur une pluralité de critères. Les critères listés ci-dessous s'appliquent pour l'attribution du marché :

Critère	Complément
Prix des prestations	<u>Le critère prix sera noté par application de la formule suivante (sur le montant TTC) :</u> Le candidat présentant l'offre la moins élevée obtient la note de 60.00 points. Cette offre est appelée « offre référence » (OR) L'offre évaluée est dénommée « offre considérée » (OC) Les offres s'analysent ensuite de la façon suivante : Evaluation de l'offre : (OR/OC) x 70
Valeur technique des offres	
Méthodologie de démolition 10.00 points	Description de la méthodologie de démolition. Description de la méthodologie de démolition du hangar à proximité du bâtiment conservé.
Méthodologie de désamiantage 5.00 points	Méthodologies de retrait des produits amiantés (avec présentation du niveau d'empoussièvement attendu et des résultats des chantiers tests/validation). Description des EPI, MPC mis en œuvre.
Méthodologie de curage et gestion des déchets 5.00 points	Méthodologie de curage pour le tri des éléments réemployés, revalorisés et des déchets, description des limites de prestations de curage. Description de toutes les filières de traitement des déchets avec liste des exutoires envisagés.
Nuisances et environnement du chantier 5.00 points	Description des moyens mis en œuvre pour garantir l'hygiène sur le chantier. Description des installations et des accès de chantier. Description des moyens mis en œuvre pour assurer la sécurité et limiter les nuisances chez les riverains

Remise en état et reprise sur les mitoyens 5.00 points	Remise en état du site (nivellation, remblaiement, nettoyage). Reprises sur les mitoyens (reprises des désordres...).
--	--

Barème de notation :

- Très bon : 100.00% de la note ;
- Bon : 80.00% de la note ;
- Moyennement satisfaisant : 60.00% de la note ;
- Insuffisant : 40.00% de la note ;
- Très insuffisant : 20.00% de la note ;
- Absence d'information ou irrégularité : 0.00 point.

Une certaine valeur a été attribuée à chaque critère. Sur la base de l'évaluation de tous ces critères, tenant compte de la valeur attribuée à chacun, le marché sera attribué au soumissionnaire présentant l'offre économiquement la plus avantageuse du point de vue de l'acheteur.

Si une offre lui paraît anormalement basse, l'acheteur demandera au soumissionnaire d'apporter les précisions et justifications permettant de démontrer que l'offre présentée n'est pas anormalement basse, en application des articles L. 2152-5 à L. 2152-6 et R. 2152-3 à R. 2152-5 du Code de la Commande Publique.

Si les éléments produits par le soumissionnaire ne permettent pas de justifier de manière satisfaisante le bas niveau des prix proposés ou si le soumissionnaire se trouve dans l'un des cas précisés aux articles R. 2152-4 ou R. 2152-5 du Code de la Commande Publique, son offre est rejetée.

L'analyse du critère prix se fera sur la base de la somme de la décomposition du prix global et forfaitaire (D.P.G.F) et du détail quantitatif estimatif (D.Q.E). Il est à noter que les prix indiqués dans le D.Q.E devront être rigoureusement identiques à ceux indiqués dans le bordereau de prix unitaires (B.P.U). Si des discordances étaient constatées, l'acheteur pourra rejeter l'offre du candidat ou lui demander des précisions.

En cas d'égalité totale de points entre plusieurs soumissionnaires, le classement sera effectué sur la base du critère valeur technique (regroupant les critères supra). En cas d'égalité sur ledit critère, le classement sera effectué sur la base du sous-critère méthodologie de démolition (suivi du sous-critère désamiantage le cas échéant et ainsi de suite selon la critérisation supra).

ARTICLE 9. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Pour tous renseignements complémentaires concernant cette consultation les candidats transmettent impérativement leur demande par l'intermédiaire du profil acheteur dont l'adresse URL est la suivante : <https://www.marches-publics.gouv.fr/>

ARTICLE 10. VISITE DE SITE

La visite de site est optionnelle et libre.

Si une visite est effectuée, merci d'adresser une demande à l'adresse commande.publique@epfbretagne.fr et de joindre l'attestation en annexe correctement complétée. Aucune revendication liée à la méconnaissance des lieux ne pourra être opposée à l'acheteur lors de l'exécution du marché. Il est de surcroit établi que tous les éléments visibles ou identifiables avant l'ouverture du chantier sont réputés connus par le soumissionnaire et ne pourront motiver une remise en cause du prix après passation du marché. Les opérateurs économiques souhaitant visiter les lieux devront venir muni de tout l'équipement de protection individuelle nécessaire.

ARTICLE 11. ATTRIBUTION DU MARCHÉ

Au terme de la procédure, l'acheteur demandera au soumissionnaire ou au mandataire du groupement d'opérateurs auquel il est envisagé d'attribuer le marché de lui retourner :

- L'acte d'engagement dûment rempli, daté et signé par la personne habilitée à engager la société ;
- Le Bordereau des prix unitaires rempli, daté et signé par la personne habilitée à engager la société ;
- Les attestations d'assurance reprises dans le Cahier des Clauses Administratives Particulières ;
- Les documents justificatifs visés aux articles R.2143-6 à R.2143-10 du Code de la Commande Publique. Le cas échéant, il sera fait application des articles R.2143-13 et R.2143-15 du Code précité.

Lors de la conclusion du marché et tous les 6 mois jusqu'à la fin de celui-ci, il sera demandé au titulaire du marché de fournir une attestation de vigilance afin de prouver qu'il respecte les règles applicables en matière de lutte contre le travail dissimulé.

ARTICLE 12. LITIGES ET DIFFÉRENDS

Les recours ouverts aux candidats sont les suivants :

- Référé précontractuel avant la signature du contrat (articles L.551-1 à 12 du Code de Justice Administrative) ;
- Référé contractuel après la signature du contrat, dans les 31 jours qui suivent la publication de l'avis d'attribution du contrat, ou, à défaut d'un tel avis, dans les six mois qui suivent la date de conclusion de celui-ci (articles L.551-13 à 23 du même code) ;
- Recours en contestation de validité du contrat, issu de la jurisprudence «Tarn-et-Garonne», qui peut être exercé par les tiers au contrat, sans considération de leur qualité, dans un délai de 2 mois à compter des mesures de publicité appropriées ;
- Recours gracieux dans le délai de 2 mois : Madame la Directrice de l'Établissement Public Foncier de Bretagne ;
- Procédure de conciliation devant le Président du Tribunal Administratif (Article L.211-4 du Code Justice Administrative) ;
- Recours amiable : soit le comité consultatif de règlement amiable des différends ou des litiges relatifs aux marchés publics – 22, Mail Pablo Picasso - BP 24209 - 44042 Nantes Cedex soit médiateur des entreprises – <http://www.economie.gouv.fr/mediateur-des-entreprises>

Les recours doivent être adressés à :

Tribunal Administratif de Rennes
Hôtel de Bizien - 3, contour de la Motte
35044 - RENNES
Téléphone : 02-23-21-28-28
Télécopie : 02-23-21-28-29
greffe.ta-rennes@juradm.fr
<http://rennes.tribunal-administratif.fr>