



Avis de marchés - Candidatures

**Construction d'un ensemble immobilier de 95 logements et un commerce pour OPHEA – OPIDIA - HABITATION MODERNE
Situé ARCHIPEL II Ilot C1 à Strasbourg**

Pouvoir adjudicateur

Groupement de commande entre :

HABITATION MODERNE SAEML – Siret : 568 501 415 00042 (Coordonnateur du groupement)

OPHEA – Siret : 276 700 028 00026

SCI STRASBOURG EUROMETROPOLE ACCESSION (nom commercial OPIDIA) – Siret : 810 872 325 00016

24 Route de l'Hôpital 67100 STRASBOURG CEDEX

Objet

Dans le cadre d'un projet mixte sur l'ilot C1 d'Archipel II à Strasbourg, les trois Maîtres d'Ouvrages identifiés ci-dessus lancent une consultation concernant la construction d'un ensemble immobilier comprenant 95 logements (35 logements locatifs pour Habitation Moderne, 45 logements locatifs pour OPHEA et 15 logements pour OPIDIA en accession sociale à la propriété) et un commerce de 800 m².

Une fiche de présentation du projet et de ses enjeux principaux figure dans le dossier de consultation.

Allotissement : A l'issue de la consultation, 3 marchés (un par maître d'ouvrage) seront attribués à l'unique attributaire (entreprise générale ou groupement d'entreprises)

L'attribution en lot unique est justifié au regard de l'article L2113-11 du code de la commande publique en raison des difficultés d'organisation, de pilotage et de coordination, et à la complexité technique.

Classification CPV : 45210000

Durée de réalisation : 28 mois environ (y compris période de préparation)

Planning prévisionnel :

Sélection et remise du DCE aux candidats retenus : Juin 2025 – Remises des offres initiales et négociations : Septembre/Octobre –

Attribution : Novembre – Notification : Décembre 2025

Démarrage prévisionnel des travaux : 1^{er} Trimestre 2026 (début de la période de préparation).

Procédure de passation du marché : Procédure avec négociation conformément à l'article L. 2124-3 du code de la commande publique.

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans négociation.

Date limite de réception des candidatures : 5 mai 2025 à 11h00

Nombre de candidats envisagé : 3 minimum (si le nombre de candidatures recevables le permet) - 5 maximum

Candidatures

Les candidats doivent remettre les renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si les exigences sont remplies. Seuls les documents demandé dans le dossier de consultation sont à remplir et seront analysés. Aucun autre document ne sera pris en compte pour l'analyse des candidatures (hors présentation de l'organisation et qualifications).

1) Renseignements sur la situation des opérateurs économiques

- Formulaire DC1 pré-rempli

- Présentation de l'organisation du groupement ou de l'entreprise générale (1 page A4 maximum).

2) Renseignements sur la capacité économique et financière

- Le Formulaire DC2 pré-rempli et fourni dans le dossier de consultation pour chaque structure constituant le groupement

Chacun a l'obligation de compléter les rubriques C, F et G. Concernant le chiffre d'affaire, doivent être précisés : le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les travaux réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles. Pour les structures faisant partie d'un groupe, le chiffre d'affaire à renseigner est celui de la structure qui réalisera les prestations, et non celui du groupe. Si le candidat le souhaite, les deux chiffres peuvent être indiqués.

3) Renseignements sur la capacité technique

- Le candidat indiquera dans le formulaire DC2 prérempli et fourni dans le dossier de consultation :
 - Les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années
 - Les qualifications professionnelles dont il dispose (à annexer).
 - Une déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature (en cas de groupement, pour chaque membre du groupement).

Pour les entités faisant partie d'un groupe, les éléments à indiquer sont ceux de l'entité qui réalisera les prestations, et non ceux du groupe. Si le candidat le souhaite, les deux peuvent être indiqués.

- Le candidat présentera les principales réalisations récentes de nature similaire. Le nombre de référence est limité à 3 opérations conduites en lot unique et accompagnées d'attestation de bonne exécution des travaux signée par le maître d'ouvrage.

Ces références seront présentées conformément à la trame de présentation des références fournie dans le dossier de consultation et remis dans un format PDF. Chaque référence devra être présentée sur 1 format A4 recto maximum par référence.

Modalités de paiement et de financement

Délai global de paiement : Ophea : 30 jours – Opidia : 30 jours fin de mois – HM : 45 jours fin de mois – Financement : Ressources propres, subventions et emprunts.

Groupements d'opérateurs économiques

En cas de groupement, celui-ci devra prendre la forme d'un groupement conjoint avec un mandataire solidaire s'il est attributaire. En cas de groupement, le mandataire sera obligatoirement l'opérateur économique en charge de la plus grande fraction économique du contrat.

Critères objectifs de limitation du nombre de candidats:

1. Capacités professionnelles (références et qualifications appropriées et proportionnées à l'objet du marché) – 55 %
2. Capacités techniques (Organisation, moyens matériels et humains appropriés et proportionnés à l'objet du marché) – 20 %
3. Capacités économiques et financières (proportionnées à l'objet du marché) – 25 %

Critères d'attribution des offres :

Prix : 50 points

Valeur technique et organisationnelle : 40 points

Expérience et propositions en matière d'économie circulaire : 10 points

Les sous-critères seront précisés dans le règlement de consultation adressés aux candidats retenus à l'issue de la phase candidatures.

Variantes : Les variantes techniques sont autorisées sauf celles qui diminuent la surface habitable et/ou remettant en cause la certification.

Contenu du dossier de consultation :

- L'avis publié au JOUE qui tient lieu de règlement de consultation pour la phase candidatures
- Les formulaires DC1 et DC2 pré-remplis et les notices explicatives
- Une fiche de présentation du projet
- Le cadre de présentation des références
- L'attestation sur l'honneur

Mise à disposition du dossier de consultation

Le dossier de consultation est accessible et téléchargeable gratuitement sur <https://plateforme.alsacemarchespublics.eu>

Dépôt des candidatures

Les candidats doivent transmettre leur candidature par voie électronique dans les conditions prévues par le présent avis - Elles devront être rédigées en langue française.

Renseignements complémentaires

Demande écrite sur la plateforme <https://plateforme.alsacemarchespublics.eu> au plus tard 7 jours calendaires avant la date limite de réception des candidatures.

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Strasbourg - 31 Avenue de la Paix - 67000 STRASBOURG

Organisation chargée des procédures de médiation : Comité consultatif interrégional du règlement amiable des litiges

Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus sur l'introduction des recours : Greffe du Tribunal administratif de Strasbourg - 31 Avenue de la Paix - 67000 STRASBOURG

Date d'envoi de l'avis à la publication au J.O.U.E : 31/03/2025

Références de l'avis JOUE : 560_ARCHIPELII_Lot C1

La directrice Générale
HABITATION MODERNE
Virginie JACOB

Le directeur Général
OPHEA
Julien MATTEI

Le Gérant
SCI STRASBOURG EUROMETROPOLE ACCESSION
Christophe GLOCK