

Avis d'appel public à la concurrence

Pouvoir adjudicateur

NOM ET ADRESSES :

OPHEA - Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg
24, Route de l'Hôpital
CS 70128
67028 STRASBOURG

Adresse internet : <http://www.ophea.fr/>

Adresse du profil d'acheteur (URL) : <http://www.achatpublic.com/>

Accès électronique à l'information (URL) : <http://www.achatpublic.com/>

Soumission des offres et des demandes de participation par voie électronique : <http://www.achatpublic.com/>

COMMUNICATION :

Les documents du marché sont disponibles gratuitement en accès direct non restreint et complet, à l'adresse : <http://www.achatpublic.com>

TYPE DE POUVOIR ADJUDICATEUR :

Organisme de droit public.

ACTIVITÉ PRINCIPALE :

Autre : Logement et équipements collectifs.

ETENDUE DU MARCHÉ:

Objet : Marché de conception réalisation pour la construction de 91 logements collectifs sociaux et de cellules commerciales sur les opérations Citadelle 3, 7a et 9b situées au sein de la ZAC Deux Rives à Strasbourg.
Numéro de la consultation : AO26/13

Code CPV :

71221000-3 Services d'architecte pour les bâtiments

71000000-8 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

45211341-1 Travaux de construction d'appartements

Type de marché : Travaux.

Lieu d'exécution : Code NUTS : FRF11

ZAC Deux-Rives, Quartier Citadelle, 67000 Strasbourg

Valeur totale estimée :

Le cout prévisionnel des travaux de construction des 91 logements est de (*inclus aménagements extérieurs - VRD - commerce non aménagé - Encadrement entreprise générale*) : **14 192 200 € HT.**

- Coût prévisionnel de Citadelle 3 : 7 116 000 € HT soit 2 400 € HT/m² SHAB compris VRD et stationnements.

- Coût prévisionnel de Citadelle 7a : 3 762 000 € HT soit 2 250 € HT/m² SHAB compris VRD et hors stationnements.

- Coût prévisionnel de Citadelle 9b : 3 314 200 € HT soit 2 250 € HT/m² SHAB compris VRD et hors stationnements.

Information sur les lots : Ce marché est divisé en lots : Non

Description des prestations :

L'objet de la présente consultation porte sur un marché de conception-réalisation pour la construction d'environ 91 logements et de cellules commerciales sur les opérations Citadelle 3, 7a et 9b situées au sein de la ZAC Deux Rives à Strasbourg, pour les opérations suivantes :

- Citadelle 3 : 3 071 m² de SDP représentant environ 44 logements et 100 m² de SDP de commerce, activité en rez-de-chaussée et 25 places de stationnement
- Citadelle 7a : 1 760 m² de SDP représentant environ 25 logements,
- Citadelle 9b : 1 550 m² de SDP représentant environ 22 logements et 100 m² de SDP de commerce ou activité en rez-de-chaussée.

Le contexte de l'opération est détaillé dans le programme (à télécharger sur la plateforme achatpublic.com).

Le marché couvre l'ensemble des activités de conception et de réalisation des travaux :

- Les activités de conception comprennent notamment toutes les prestations d'études de projet et l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux.
- Les activités de réalisation des travaux comprennent notamment l'ensemble des travaux préparatoires et les travaux de construction du parking, des logements et des surfaces commerciales.

Durée du marché en mois : 45 mois

- 9 mois d'études
- 24 mois de travaux

La livraison des logements est attendue, au plus tard, fin 2030.

La procédure se déroulera en deux phases :

- Phase 1 de la procédure : Candidature ;
- Phase 2 de la procédure : Offre et négociation.

PHASE 1 : CANDIDATURE

L'objet du dossier de candidature est de sélectionner les candidats autorisés à concourir pour la phase Offres.

Nombre maximum de candidats envisagés : 4

Critères objectifs de limitation du nombre de candidats :

Critères	Pondération
A/ Moyens humains, qualifications et matériels (document cadre « Annexe document de synthèse moyens » + CV + note)	20.00 %
B/ Capacité financière	5.00 %
C/ Qualité, organisation et méthodologie du groupement (Note 2 pages recto/verso format A4)	25.00 %
D/ Pertinence des références (document cadre « Annexe Tableau des références »)	30.00 %
E/ Note critique de présentation du projet, gestion environnementale du projet et de son insertion paysagère	20.00 %

Les éléments à remettre par les candidats pour la notation de ces critères sont décrits dans le règlement de la consultation.

Des variantes seront prises en considération : Non

Information sur les fonds de l'Union européenne

Le contrat s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds de l'Union européenne : Non

CONDITIONS DE PARTICIPATION :

Les références requises d'ordre juridique, économique, financier et techniques sont mentionnées dans les documents de la consultation.

Forme juridique que devra revêtir le groupement d'opérateurs économiques attributaire du marché :

Groupement conjoint avec mandataire solidaire.

Le mandataire du groupement est glissant : Le mandataire du groupement est obligatoirement un des architectes du groupement jusqu'à la validation de l'APD, puis l'entreprise générale deviendra mandataire du groupement après la validation de l'APD jusqu'à la livraison du chantier.

Niveau(x) spécifique(s) minimal/minimaux exigé(s):

Les concurrents retenus à l'issue de cette consultation, au nombre maximum de 4, devront être dotés des compétences suivantes :

- Entreprise générale tout corps d'état (mandataire à partir de la validation de la phase APD) ;
- Entreprise spécialisée dans les constructions bois, en interne, en co-traitance ou sous-traitance, avec l'obligation de préciser l'entreprise en phase candidature ;
- Architecture, un minimum de deux architectes est attendu, à minima un sur Citadelle 3 et un sur Citadelle 7a et 9b ; (un architecte est mandataire jusqu'à validation de la phase APD),
- Paysagiste ;
- BET présentant les compétences suivantes : construction bois, Structures spécialisé dans les ouvrages béton, Fluides (génie climatique, ECS, Chauffage, VMC), Thermique (calculs énergétiques), Electricité (courants forts et courants faibles), Acoustique, VRD / aménagements extérieurs ;
- BET environnemental ;
- Economiste de la construction ;
- Ordonnancement, Pilotage et Coordination (disposant de compétences spécifiques pour les projets de constructions bois);
- Compétences BIM Gestion.

Pour le(s) Architecte(s), une attestation d'inscription à l'Ordre des Architectes devra être fournie (ou architecte attestant d'un diplôme reconnu au titre de la directive n° 85/384/CEE du 10.6.1985).

Pour le mandataire il est interdit de présenter plusieurs candidatures en agissant à la fois :

- En qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements ;
- En qualité de membres de plusieurs groupements.

S'agissant du ou des architecte(s) co-traitant(s), les mêmes interdictions de présentation de plusieurs candidatures s'appliquent.

Les candidats autres que les architectes (mandataire et co-traitants) pourront, le cas échéant, être membres de plusieurs groupements.

PHASE 2 : OFFRE

Critères de jugement des offres :

1. VALEUR ECONOMIQUE	1.1. Coût global du marché	40,00
	TOTAL Valeur Economique	40,00
2. VALEUR TECHNIQUE	2.1. Fonctionnalité et respect du programme	16,00
	2.2. Qualité architecturale, insertion urbaine dans le site et volet paysager	24,00
	2.3. Organisation et planification	4,00
	TOTAL Valeur Technique	44,00
3. OBJECTIFS DE PERFORMANCES	3.1. Qualité environnementale et respect du DVD	14,00
	TOTAL Objectifs de Performances	14,00

4. PART D'EXECUTION DU CONTRAT RESERVEE A DES PETITES OU MOYENNES ENTREPRISES OU ARTISANS (minimum 20%)	2,00
---	------

CONDITIONS LIEES AU MARCHE :

Conditions particulières d'exécution :

Des clauses d'insertion par l'activité économique seront imposées dans le cadre du contrat de conception-réalisation.

PROCEDURE

Type de procédure

Marché de travaux en conception réalisation selon les dispositions de l'article L2171-2 du Code de la Commande Publique, passé suite à une procédure avec négociation selon les dispositions des articles L. 2124-3 et R. 2361-8 à R2361-12 et suivants du Code de la Commande Publique.

Information concernant l'accord sur les marchés publics (AMP)

Le marché est couvert par l'accord sur les marchés publics : Oui

RENSEIGNEMENTS D'ORDRE ADMINISTRATIF :

Date limite de réception des demandes de participation

22/06/2026 à 12 H 00

Langue(s) devant être utilisée(s) dans l'offre ou la demande de participation : Français

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

La candidature peut être présentée soit sous la forme des formulaires DC1 et DC2 (disponibles gratuitement sur le site www.economie.gouv.fr), soit sous la forme d'un Document Unique de Marché Européen (DUME). La transmission des plis par voie électronique est imposée pour cette consultation. Par conséquent, la transmission par voie papier n'est pas autorisée. La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur.

Indépendamment de la durée de leur transmission les candidatures devront parvenir avant la date et l'heure limites de réception. Les dossiers qui parviendraient après la date et l'heure limites ne seront pas retenus.

Toutes les informations relatives aux candidatures sont disponibles dans le dossier de consultation téléchargeable sur la plateforme de dématérialisation <https://www.achatpublic.com/>. Les demandes de renseignements complémentaires devront également être transmises par l'intermédiaire de cette plateforme.

En phase « offres », Une prime de 30 000 euros HT sera accordée aux équipes ayant participé à la procédure. Pour l'équipe attributaire, la prime sera comprise dans le montant de son marché.

PROCÉDURES DE RECOURS :

Instance chargée des procédures de recours

Tribunal administratif de Strasbourg,

31, Avenue de la Paix

67000 STRASBOURG

DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS : 22 mai 2026

AVIS EGALEMENT ENVOYE AU JOURNAL OFFICIEL DE L'UNION EUROPEENNE le : 20 mai 2026

Le Directeur Général
Julien MATTEI