

352045-2026 - Competition

France – Flats construction work – 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.

OJ S 98/2026 22/05/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: OPHEA Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg

Email: mehdi.larguech@ophea.fr

Legal type of the buyer: Body governed by public law

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: 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.

Description: 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.

Procedure identifier: bf7e8931-8ee4-415c-9f13-46996943c716

Internal identifier: AO26/13

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45211341 Flats construction work

Additional classification (cpv): 71221000 Architectural services for buildings, 71000000

Architectural, construction, engineering and inspection services

2.1.2. Place of performance

Postal address: ZAC DES DEUX-RIVES OPERATIONS CITADELLE 3, 7A ET 9B

Town: Strasbourg

Postcode: 67000

Country subdivision (NUTS): Bas-Rhin (FRF11)

Country: France

Additional information: 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. 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. 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). 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.

2.1.4. General information

Additional information: 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.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: 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.

Description: 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. Le programme comprend 6 381 m² SDP environ de logements, selon la décomposition suivante, et environ 200 m² de SDP de commerces et activités en rez-de-chaussée : - 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 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. Soit : - 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.

Internal identifier: AO26/13

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45211341 Flats construction work

Additional classification (cpv): 71221000 Architectural services for buildings, 71000000

Architectural, construction, engineering and inspection services

5.1.2. Place of performance

Town: Strasbourg

Country subdivision (NUTS): Bas-Rhin (FRF11)

Country: France

5.1.3. Estimated duration

Duration: 45 Months

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

Additional information: 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 de sélection des candidatures : 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 %

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 4

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Cost

Description: Coût global du marché - 40 %

Criterion:

Type: Quality

Description: Valeur technique - 44%

Criterion:

Type: Quality

Description: Objectifs de performances - 14%

Criterion:

Type: Quality

Description: Part d'exécution du contrat réservée à des petites ou moyennes entreprises ou artisans - 2%

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: French

Address of the procurement documents: <https://www.achatpublic.com/>

5.1.12. Terms of procurement**Terms of submission:**

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.achatpublic.com/>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: French

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 22/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques**Framework agreement:**

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Mediation organisation: Comité consultatif interrégional du règlement amiable des litiges

Review organisation: Tribunal administratif de Strasbourg

Information about review deadlines: Instance chargée des procédures de recours Tribunal administratif de Strasbourg, 31, Avenue de la Paix 67000 STRASBOURG

Organisation providing additional information about the procurement procedure: OPHEA Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg

Organisation providing more information on the review procedures: Tribunal administratif de Strasbourg

Organisation receiving requests to participate: OPHEA Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: OPHEA Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg

Registration number: 27670002800026

Registration number: OPHEA

Postal address: 24, route de l'Hôpital CS 70128

Town: Strasbourg

Postcode: 67028

Country subdivision (NUTS): Bas-Rhin (FRF11)

Country: France

Contact point: Service marchés

Email: mehdi.larguech@ophea.fr

Telephone: 33 388211703

Internet address: www.ophea.fr

Information exchange endpoint (URL): www.achatpublic.com

Buyer profile: <http://www.achatpublic.com>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

Organisation processing tenders

8.1. ORG-0002

Official name: Tribunal administratif de Strasbourg

Registration number: Tribunal administratif de Strasbourg

Town: Strasbourg

Postcode: 67000

Country subdivision (NUTS): Bas-Rhin (FRF11)

Country: France

Contact point: OPHEA

Email: greffe.ta-strasbourg@juradm.fr

Telephone: 0388212323

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0003

Official name: Comité consultatif interrégional du règlement amiable des litiges

Registration number: Comité consultatif interrégional du règlement amiable des litiges

Town: Nancy

Postcode: 54000

Country subdivision (NUTS): Meurthe-et-Moselle (FRF31)

Country: France

Email: caroline.page@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Telephone: 0383342523

Roles of this organisation:

Mediation organisation

8.1. ORG-0000

Official name: Publications Office of the European Union

Registration number: PUBL

Town: Luxembourg

Postcode: 2417

Country subdivision (NUTS): Luxembourg (LU000)

Country: Luxembourg

Email: ted@publications.europa.eu

Telephone: +352 29291

Internet address: <https://op.europa.eu>

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 82e53e68-5751-41ae-b6ae-b67f8ad7e423 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 20/05/2026 13:59:22 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: French

Notice publication number: 352045-2026

OJ S issue number: 98/2026

Publication date: 22/05/2026