

187297-2026 - Mise en concurrence

**France – Travaux de construction de bâtiments multifonctionnels – ZAC des Isles - Ilot B8 » -
Marché de CONCEPTION - REALISATION pour la construction d'un ensemble immobilier de
logements et d'activité à Rezé Co maitrise d'ouvrage Habitat 44 OPH et Galéo
OJ S 54/2026 18/03/2026**

**Avis de marché ou de concession – régime ordinaire
Travaux**

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: HABITAT 44 - OPH

Adresse électronique: correspondre@aws-france.com

Forme juridique de l'acheteur: Organisme de droit public

Activité du pouvoir adjudicateur: Logement et équipements collectifs

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: ZAC des Isles - Ilot B8 » - Marché de CONCEPTION - REALISATION pour la construction d'un ensemble immobilier de logements et d'activité à Rezé Co maitrise d'ouvrage Habitat 44 OPH et Galéo

Description: Marché de conception-réalisation confiant au titulaire une mission portant à la fois sur l'établissement des études et l'exécution des travaux. Le détail des missions confiées au titulaire figure au cahier des charges. Les prestations sont réglées par des prix forfaitaires. L'opération consiste en l'édification d'un ensemble immobilier à usage d'habitation et d'activité, développant une surface de plancher (SDP) prévisionnelle totale d'environ 6 600 m² sur une parcelle de 2 173 m². L'opération est réalisée en co-maitrise d'ouvrage et avec un groupement de commandes conclut entre Habitat 44 et Galéo. Le projet est mené dans le cadre des objectifs particuliers de dispositifs connexes (« Territoires Engagés pour le Logement » et Accord de consortium France 2030 « Démonstrateur de la Ville Durable ») imposant des niveaux de performances ambitieux à vocation de démonstrateur, des méthodologies dédiées de projet et des calendriers contraints. Les enjeux du projet sont : L'inscription dans les exigences techniques, architecturales et environnementales de de la ZAC des Isles La maitrise des délais, des coûts et des exigences programmatiques des maîtres de d'ouvrage Une méthodologie de travail particulière en lien avec les enjeux, les interlocuteurs et les cadrages spécifiques de la ZAC des Isles Le programme comprend notamment : Des logements sociaux et abordables destinés à la location (environ 38) Des logements en accession abordable Bail Réel Solidaire (environ 28) Des logements libres en accession de petites typologies (environ 62) Des surfaces de locaux d'activité, L'ensemble des locaux techniques, locaux vélo, locaux OM, espaces communs, aires de stationnement vélo et aménagements paysagers, dont la surface et la programmation seront précisées à la phase offre. Un dossier technique complet comprenant les éléments aménageur et les données programmatiques des co-maîtres d'ouvrage sera communiqué aux candidats admis à proposer une offre. Budget (hors dépenses de viabilisation et fondations spéciales) : 14 990 000 euro(s) HT

Identifiant de la procédure: 1b6bf432-fd7c-49cd-9900-4bf46b9c3c39

Identifiant interne: 2026TRAV04

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation
La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45211350 Travaux de construction de bâtiments multifonctionnels

Nomenclature complémentaire (cpv): 45211340 Travaux de construction d'immeubles collectifs

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Zac des Isles à Rezé - Ilot B8

Ville: Rezé

Code postal: 44400

Subdivision pays (NUTS): Loire-Atlantique (FRG01)

Pays: France

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: Une visite sur site est facultative au stade candidature

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Titre: ZAC des Isles - Ilot B8 » - Marché de CONCEPTION - REALISATION pour la construction d'un ensemble immobilier de logements et d'activité à Rezé Co maitrise d'ouvrage Habitat 44 OPH et Galéo

Description: Marché de conception-réalisation confiant au titulaire une mission portant à la fois sur l'établissement des études et l'exécution des travaux. Le détail des missions confiées au titulaire figure au cahier des charges. Les prestations sont réglées par des prix forfaitaires. L'opération consiste en l'édification d'un ensemble immobilier à usage d'habitation et d'activité, développant une surface de plancher (SDP) prévisionnelle totale d'environ 6 600 m² sur une parcelle de 2 173 m². L'opération est réalisée en co-maitrise d'ouvrage et avec un groupement de commandes conclut entre Habitat 44 et Galéo. Le projet est mené dans le cadre des objectifs particuliers de dispositifs connexes (« Territoires Engagés pour le Logement » et Accord de consortium France 2030 « Démonstrateur de la Ville Durable ») imposant des niveaux de performances ambitieux à vocation de démonstrateur, des méthodologies dédiées de projet et des calendriers contraints. Les enjeux du projet sont : L'inscription dans les exigences techniques, architecturales et environnementales de de la ZAC des Isles La maitrise des délais, des coûts et des exigences programmatiques des maîtres de d'ouvrage Une méthodologie de travail particulière en lien avec les enjeux, les interlocuteurs et les cadrages spécifiques de la ZAC des Isles Le programme comprend notamment : Des logements sociaux et abordables destinés à la location (environ 38) Des logements en accession abordable Bail Réel Solidaire (environ 28) Des logements libres en accession de petites typologies (environ 62) Des surfaces de locaux d'activité, L'ensemble des locaux techniques, locaux vélo, locaux OM, espaces communs, aires de stationnement vélo et aménagements paysagers, dont la surface et la programmation seront précisées à la phase

offre. Un dossier technique complet comprenant les éléments aménageur et les données programmatiques des co-maîtres d'ouvrage sera communiqué aux candidats admis à proposer une offre. Budget (hors dépenses de viabilisation et fondations spéciales) : 14 990 000 euro(s) HT
Identifiant interne: T-PF-1794636

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45211350 Travaux de construction de bâtiments multifonctionnels

Nomenclature complémentaire (cpv): 45211340 Travaux de construction d'immeubles collectifs

Options:

Description des options: Le contrat prévoit la possibilité de confier ultérieurement au titulaire du marché un ou plusieurs marchés ayant pour objet la réalisation de prestations similaires

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Zac des Isles à Rezé - Ilot B8

Ville: Rezé

Code postal: 44400

Subdivision pays (NUTS): Loire-Atlantique (FRG01)

Pays: France

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 15/12/2026

Durée: 50 Mois

5.1.4. Reconduction

Nombre maximum de reconductions: 0

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 l'offre

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

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

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif social promu: Autre

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Document de marché

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

5.1.11. Documents de marché

Adresse des documents de marché: <https://www.marches-publics.info/mpiaws/index.cfm?fuseaction=dematEnt.login&type=DCE&IDM=1794636>

Canal de communication ad hoc:

Nom: AW Solutions

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de la procédure:

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 20/05/2026

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.marches-publics.info/mpiaaws/index.cfm?fuseaction=demat.termes&IDM=1794636>

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

Catalogue électronique: Non autorisée

Date limite de réception des offres: 17/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Conditions du marché:

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

Conditions relatives à l'exécution du contrat: L'exécution des prestations débute à compter de la date fixée par ordre de service. Une retenue de garantie est prévue au contrat. Elle peut être remplacée par une garantie à première demande ou une caution personnelle et solidaire.

Le contrat prévoit le versement d'une avance, avec obligation de constituer une garantie à première demande ou une caution personnelle et solidaire en contrepartie. Les prix sont révisables. Le paiement des prestations se fera dans le respect du délai global de paiement applicable à l'acheteur

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: non

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de médiation: DIRRECTE PAYS DE LA LOIRE

Organisation chargée des procédures de recours: Tribunal administratif de Nantes

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Référé pré-contractuel prévu aux articles L.551-1 à L.551-12 du Code de justice administrative (CJA), et pouvant être exercé avant la signature du contrat. Référé contractuel prévu aux articles L.551-13 à L.551-23 du CJA, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R. 551-7 du CJA. Recours de pleine juridiction ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt lésé, et pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Avenue-Web Systèmes

Numéro d'enregistrement: D73CD6D1-BC99-F637-7268B5CE12B8DC6D

Ville: Seyssinet-Pariset

Code postal: 38170

Subdivision pays (NUTS): Isère (FRK24)

Pays: France

Adresse électronique: publications-joue@aws-france.com

Téléphone: +33480041260

Rôles de cette organisation:

TED eSender

8.1. ORG-0002

Nom officiel: HABITAT 44 - OPH

Numéro d'enregistrement: 54191

Adresse postale: 3 Boulevard Alexandre Millerand

Ville: Nantes

Code postal: 44204

Subdivision pays (NUTS): Loire-Atlantique (FRG01)

Pays: France

Point de contact: CARASSOU Stéphane

Adresse électronique: correspondre@aws-france.com

Téléphone: 0240127100

Adresse internet: <http://www.habitat44.org>

Profil de l'acheteur: <https://agysoft.marches-publics.info/>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Tribunal administratif de Nantes

Numéro d'enregistrement: D73CD6F0-9A6B-85AF-E6D5D05D3A6D09C0

Adresse postale: 6, allée de l'Ile-Gloriette

Ville: Nantes

Code postal: 44041

Subdivision pays (NUTS): Loire-Atlantique (FRG01)

Pays: France

Adresse électronique: greffe.ta-nantes@juradm.fr

Téléphone: 0240994600

Télécopieur: 0240994658

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0004

Nom officiel: DIRRECTE PAYS DE LA LOIRE

Numéro d'enregistrement: D73CD700-BF5D-ED1C-6F940505496F2D13

Adresse postale: 22 mail Pablo Picasso

Ville: nantes

Code postal: 44042

Subdivision pays (NUTS): Loire-Atlantique (FRG01)

Pays: France

Point de contact: Comité consultatif interrégional de règlement amiable des différends ou litiges relatifs aux marchés publics

Adresse électronique: Paysdl.ccira@direccte.gouv.fr

Téléphone: 0253467983

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de médiation

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 7f2984dd-80e2-44c3-bfb2-325819b74d94 - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

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

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 17/03/2026 14:11:45 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

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

Numéro de publication de l'avis: 187297-2026

Numéro de publication au JO S: 54/2026

Date de publication: 18/03/2026