

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Marché de conception - réalisation

Procédure de dialogue compétitif

FONDEMENT JURIDIQUE : Accord sur les marchés (AMP) et Directive 2014/24/UE.

SECTION I ACHETEUR

Identification de l'organisme qui passe le marché : OPH Angers Loire habitat - 4 rue de la Rame - CS 70109 - 49101 ANGERS CEDEX 02 – Tél : 02.41.23.57.57.

Type de pouvoir adjudicateur et activité principale :

Logement et équipements collectifs.

Renseignements d'ordre administratif et/ou technique et modalités de retrait du dossier de la candidature : sur la plateforme dématérialisée www.achatpublic.com

Adresse où les candidatures doivent être transmises : sur la plateforme de dématérialisation www.achatpublic.com.

SECTION II OBJET DU MARCHE

Type de marché : travaux

Objet du marché : Ilot T2 — Rue Henri Hamelin – 49100 ANGERS

Conception et réalisation pour des travaux de construction d'une résidence d'environ 45 logements.

Lieu d'exécution : Rue Henri Hamelin à ANGERS

Classification CPV : objet principal : 45000000 – 71000000

Description succincte du marché ou de l'achat /des achats :

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, ALTER – aménageur de la ZAC Belle-Beille, est propriétaire de l'ancien site du tiers-lieu dit « le 42 » adressé au 42 rue Henri Hamelin à ANGERS, et va procéder à la démolition prochaine de ce site.

ALTER a affecté à ALh ce site destiné à accueillir une offre dédiée de 45 logements « séniors », sur l'ilot T2 situé sur l'ex-site du « 42 ».

Ces 45 logements seront financés avec 60 % PLAI et 40 % PLUS au titre de la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU.

Un local dédié à une forme d'animation au bénéfice des habitants séniors du quartier sera également programmé au rez de chaussée du bâtiment.

Le maître d'ouvrage est Angers Loire habitat.

Pour répondre aux différentes contraintes de ce type d'opération, il est nécessaire pour ALh de s'entourer d'une équipe de conception et de réalisation.

Planning prévisionnel :

Procédure avec Négociation : de Janvier 2026 à Juillet 2026

Démarrage des prestations : Novembre 2026

Dépôt du permis de construire : 1^{er} trimestre 2027

OS travaux : Eté 2027

Durée des travaux : 16 mois

Livraison : 2028

Durée estimative du marché : 30 mois

SECTION III RENSEIGNEMENTS D'ORDRES JURIDIQUE, ECONOMIQUE, FINANCIER ET TECHNIQUE

Conditions de participations

Les candidats se présenteront en entreprise générale, groupement d'entreprises, constructeur, architecteur.

La candidature comprendra au moins :

- un concepteur (architecte ou groupement d'architectes),
- une ingénierie (bureau d'études pluridisciplinaires ou groupement de cabinet d'ingénieurs en structure, thermique, acoustique, géotechnique, économie de la construction, VRD, pluvial, bureau d'étude environnemental, paysagiste, etc...),
- Un écologue paysagiste (compte tenu de la présence d'une zone arborée reconnue)
- un constructeur (entreprise générale ou groupement d'entreprises incluant le lot principal des travaux suivant le mode constructif retenu)

Les compétences ci-dessus sont obligatoires et seront clairement exprimées dans la candidature sous peine d'exclusion.

Si le constructeur se présente sous la forme d'un groupement d'entreprises, ce dernier sera conjoint avec mandataire solidaire.

Il est interdit à l'entreprise générale (ou au groupement d'entreprises) et au concepteur de présenter plusieurs candidatures en qualité de membre de plusieurs groupements. Cette clause d'exclusion ne s'applique pas aux bureaux d'études.

Toute modification de la composition du groupement en cours de procédure ne pourra intervenir qu'à titre exceptionnel, sur demande motivée du groupement et sous réserve de l'autorisation expresse de l'acheteur, dans les conditions prévues à l'article R2142-26 du Code de la commande publique

Pièces de la candidature :

Pour présenter leur candidature, les candidats utilisent :

- soit les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat),

- soit le Document Unique de Marché Européen (DUME) disponible gratuitement sur le site www.economie.gouv.fr

- La copie du (ou des) jugement(s) prononcé(s), si le candidat est en redressement judiciaire
- Renseignements sur le respect de l'obligation d'emploi mentionnée à l'article L. 5212-1 à 4 du code du travail ;
- Attestations sur l'honneur du candidat indiquant qu'il ne fait pas l'objet d'une interdiction de concourir.
- Indications des effectifs et des moyens techniques des candidats.
- Certificats de qualifications professionnelles des candidats ; le concepteur (architecte) devra avoir la qualification architecte DPLG, DESA, DEA + HMONP ou équivalent, inscrits au tableau de l'Ordre.

Pièces techniques à fournir à la candidature :

1/ Expérience et bilan d'opérations similaires (55 points)

1.1/ Expérience (30 points)

Fournir au maximum 3 références représentatives de moins de 5 ans réalisées pour l'objet suivant :

- Concepteur ET/OU constructeur – Conception réalisation de logements sociaux et/ou seniors.

Au moins une référence commune au concepteur ET constructeur est recommandée.

1.2/ Bilan : respect délai et coût d'objectif (25 points)

Sur les 3 références présentées (cf. §1.1/), fournir :

- Eléments de bilan (notamment ratio coût conception-réalisation en euros HT / m² SHAB, coût des travaux en euros HT...)
- Recommandation du maître d'ouvrage

Les références demandées doivent être fournies avec l'ensemble des éléments listés dans le RC candidature pour chacune des 3 références.

Le coût d'objectif conception-réalisation pour ce projet est fixé à environ **2 350 € HT / m² SHAB**. Ce coût sera affiné au regard du programme précis de l'opération dans le DCE. Aussi, les candidatures et références présentées seront examinées au regard de la corrélation avec cet objectif.

2/ Technicité et qualité architecturale (20 points)

Mémoire de 8 pages maximum, photos comprises.

3/ Gestion de chantier (20 points)

Note de 6 pages maximum, photos comprises.

4/ Formalisme de restitution (5 points)

Respect de la mise en forme des critères énoncés ci-dessus sur les documents à rendre.

SECTION IV PROCEDURE

Procédure de passation du marché : Dialogue compétitif

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

Critères objectifs de limitation du nombre de candidats : CF RC candidature et section III AAPC.

SECTION V PROCEDURES DE RE COURS

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal Administratif de Nantes, 6 allée de l'île Gloriette 44000 Nantes.

Introduction des recours : Les recours contentieux ouverts aux candidats sont les suivants :

- Référé précontractuel 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 pour excès de pouvoir contre une décision administrative prévu aux articles R. 421-1 à R. 421-7 du CJA, et pouvant être exercé dans les 2 mois suivant la notification ou publication de la décision de l'organisme. Le recours ne peut plus, toutefois, être exercé après la signature du contrat.
- Recours de pleine juridiction ouvert aux concurrents évincés et tout tiers lésé dans ses intérêts de manière directe et certaine pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique.

Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus : Greffe du Tribunal Administratif, 6 allée de l'île Gloriette 44000 Nantes.

Organe chargé des procédures de médiation : Comité consultatif interrégional de règlement amiable des litiges 6, quai Ceineray 44000 Nantes.

SECTION VI RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Autres informations :

- Marché de conception réalisation en procédure de dialogue compétitif au sens des articles R2124-3° et R2124-5 du code de la commande publique.
- L'entreprise devra télécharger sur Achat public le document servant de support à la présentation de la candidature (présentation et règlement de consultation candidature de l'opération)
- Descriptions concernant les achats supplémentaires : durant la période d'exécution du marché des avenants pourront être pris en compte par le maître d'ouvrage lorsque des prestations supplémentaires, non prévues initialement, deviennent nécessaires à l'exécution du marché.
- Aucune forme de groupement n'est imposée à l'attributaire du marché.
- L'exécution des marchés comportera une clause emploi insertion obligatoire.

Date limite de réception des candidatures : Mardi 24 février 2026 à 12h00

Date d'envoi à la publication : Mercredi 21 janvier 2026