

# RC \_ REGLEMENT DE CONSULTATION

## Phase 2 - Offre

STRASBOURG – ZAC DEUX-RIVES – SECTEUR CITADELLE

Lot 10b

3 809 m<sup>2</sup> de surface de plancher

2 809 m<sup>2</sup> environ de logements en accession libre

900 m<sup>2</sup> environ de logements locatifs sociaux

60 à 100 m<sup>2</sup> de RDC partagé

### **Pouvoir adjudicateur**

SPL DEUX-RIVES

1 RUE DE LA COOPERATIVE

67 016 STRASBOURG CEDEX

TEL : 03 68 00 19 30

[contact@spldeuxrives.eu](mailto:contact@spldeuxrives.eu)

[spldeuxrives.eu](http://spldeuxrives.eu)

Le présent règlement de consultation « Phase 2 – offre » se structure en deux parties :

- La partie 1 (« Contexte et Projet ») présente le contexte du projet de la ZAC Deux-Rives
- La partie 2 (« La consultation ») présente les modalités et attendus de la consultation.

## Table des matières

PREAMBULE – LE GRAND PROJET URBAIN DEUX RIVES .....	3
<b>PARTIE 1. ZAC DEUX RIVES – CONTEXTE &amp; PROJET .....</b>	<b>4</b>
1. LA ZONE D’AMENAGEMENT CONCERTÉ DES DEUX-RIVES .....	4
2. LE PLAN GUIDE TERRITOIRE .....	5
3. L’ÉQUIPE DE MAÎTRISE D’ŒUVRE URBAINE.....	6
4. LE QUARTIER CITADELLE .....	7
5. QUARTIER BAS CARBONE DEMONSTRATEUR DE VILLE DURABLE.....	8
6. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE & TECHNIQUE .....	9
6.1 Les documents réglementaires et de référence.....	9
6.2 Les enjeux techniques et organisationnels structurants.....	12
<b>PARTIE 2. CITADELLE 10 - CONSULTATION .....</b>	<b>15</b>
7. OBJET, PROGRAMME & ATTENDUS DE LA CONSULTATION.....	15
7.1 Objet & Programme.....	15
7.2 Les attendus.....	17
8. MODALITES DE LA CONSULTATION .....	21
8.1 Déroulé de la consultation .....	21
8.3 Précisions et engagements spécifiques.....	23
8.4 Retrait des dossiers & demande de renseignement.....	23
8.5 Remise des dossiers Phase 2 – offre.....	24
9. OFFRE & CRITERES DE SELECTION.....	25
9.1 Composition des dossiers d’offre .....	25
9.2 Critères de jugement des offres.....	28
10. ANNEXES.....	29
TABLE DES CREDITS PHOTOGRAPHIQUES .....	31

## PREAMBULE – LE GRAND PROJET URBAIN DEUX RIVES

Le projet transfrontalier Deux Rives—Zwei Ufer s'étend sur plus de 250 hectares et traduit l'ouverture de Strasbourg sur le Rhin et l'Allemagne. Ce projet vise à créer un espace transfrontalier urbain continu, à la mesure du renforcement des relations franco-allemandes et de l'affirmation de Strasbourg comme capitale européenne.

Ce projet doit aussi permettre à Strasbourg de s'affirmer comme Ville-Port, grâce au 2<sup>ème</sup> port fluvial français et son patrimoine industrialo-portuaire atypique.

L'extension du tramway vers la ville allemande de Kehl et la réalisation du Schéma directeur de la ZAC Deux-Rives en 2013, marquent des étapes clés du grand projet Deux Rives.

En effet, la ZAC Deux-Rives, au sein du grand projet urbain, a pour but de reconverter le patrimoine industriel du Port, du Rhin et de la Coop en de nouveaux espaces urbains.

L'eau, le Rhin et le Port y structurent le paysage et le projet. Les ponts franchissant les bassins portuaires et le fleuve deviennent autant de places tissant des liens entre les quartiers, et entre deux pays.

Le long du Rhin et des bassins portuaires, la ZAC accueillera sur 74 hectares, 380 000 m<sup>2</sup> SDP de projets, dont 3 700 logements et 130 000m<sup>2</sup> d'équipements et activités socio-économiques ou culturelles, qui dessineront ainsi des lieux de vies intenses et un habitat au bord de l'eau.

Aujourd'hui, la mutation de la ZAC Deux-Rives continue avec le lancement des premières consultations sur Citadelle Nord.

Le présent règlement de consultation porte sur l'îlot Citadelle 10b, au bord du bassin Vauban, à deux pas du tramway et des futurs services du quartier.



1 Périmètres du Grand projet urbain Deux-Rives comprenant la ZAC Deux-Rives

# PARTIE 1. ZAC DEUX RIVES – CONTEXTE & PROJET

## 1. LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DES DEUX-RIVES

Le schéma directeur des Deux-Rives a posé les bases de la création, en décembre 2013, de la **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Deux-Rives**, nouvelle étape opérationnelle du grand projet urbain Deux-Rives. La ZAC Deux-Rives, territoire de projet de 74 hectares, intègre notamment les sites de la presqu'île Citadelle, de Starlette, de la Coop et du Port du Rhin.

La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg ont confié l'aménagement de la ZAC à la **Société Publique Locale (SPL) Deux Rives** par la signature d'un traité de concession d'aménagement le 12 janvier 2015.

Actionnaires de la SPL Deux-Rives, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg sont des acteurs et parties-prenantes essentielles du projet urbain. Le pilotage opérationnel de l'opération d'aménagement se fait en relation étroite avec les différents services de l'Eurométropole et Ville de Strasbourg.

La SPL Deux-Rives rétrocédera les espaces et équipements publics qu'elle réalise à l'Eurométropole (espaces publics, parkings mutualisés, ...) et à la Ville de Strasbourg (équipements scolaires, équipements culturels, ...). Elles en assureront ensuite la gestion.

**L'intégralité des équipements publics prévus sur la ZAC (espaces publics, groupes scolaires, parkings silos mutualisés, équipements socio-culturels) et leur planning de réalisation sont détaillés en annexe du présent règlement de consultation (« Programme des Equipements Publics » issu du Dossier de réalisation de ZAC).**

### LA ZAC DEUX-RIVES C'EST :

- **74 HECTARES ET 4 QUARTIERS : CITADELLE, STARLETTE, COOP, PORT DU RHIN**
- **380 000M<sup>2</sup> ENVIRON A DEVELOPPER, DONT 3 700 LOGEMENTS ET 130 000 M<sup>2</sup> D'EQUIPEMENTS ET ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES OU SOCIO-CULTURELLES DIVERSIFIEES.**
- **20 HECTARES DE NOUVEAUX ESPACES VERTS ET PUBLICS ET PLUS DE 2 200 ARBRES PLANTES.**
- **276,4 MILLIONS D'EUROS D'INVESTISSEMENTS PUBLICS.**

## 2. LE PLAN GUIDE TERRITOIRE

Le **plan-guide** définit les orientations urbaines, architecturales, paysagères et environnementales des futurs quartiers. Il existe deux plans guide sur la ZAC, le plan guide territoire, sous maîtrise d'œuvre TER-51N4E-LIST-OTE-TRIBU pour les quartiers Citadelle, Starlette, Port du Rhin ; et le plan guide COOP sous maîtrise d'œuvre A. CHEMETOFF. Ils accompagnent et orientent la mise en œuvre opérationnelle du projet (aménagement des espaces publics, consultations d'opérateurs, constructions ou réhabilitations, ...).

Les orientations du plan-guide *Territoire* sont présentées dans le dossier d'annexes au présent règlement de consultation.



### 3. L'ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE

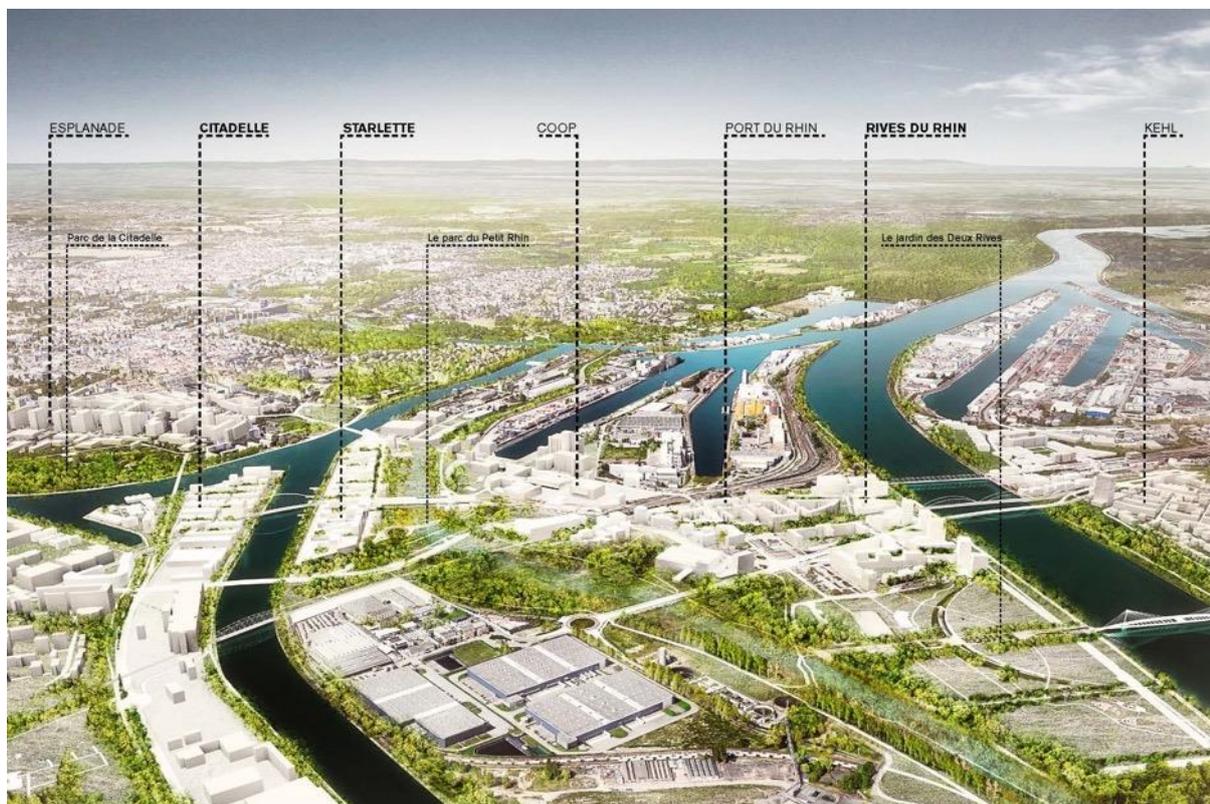
L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine « Territoire » intervient à l'échelle du périmètre de la ZAC Deux-Rives.

La composition de l'équipe incarne la dimension européenne du projet avec l'agence de paysagistes-urbanistes TER implantée de part et d'autre du Rhin (Paris et Karlsruhe, où enseigne Henri Bava), l'agence d'architectes-urbanistes bruxelloise 51n4E, associée à l'agence LIST, le bureau d'étude environnemental TRIBU et le bureau d'étude local OTE.

L'équipe est titulaire d'un accord-cadre de maîtrise d'œuvre urbaine d'une durée de 9 ans. Cet accord-cadre lui permet d'accompagner le projet et la SPL Deux-Rives dans le temps long, veillant ainsi à la cohérence urbaine, paysagère et architecturale des différents aménagements et opérations.

L'équipe a la maîtrise d'œuvre des espaces publics du territoire (ZAC Deux-Rives, hors COOP).

L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine établit également les cahiers de prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales qui orientent les projets de constructions et accompagne la SPL Deux-Rives dans le suivi de ces projets. Pour le projet de construction bois biosourcée objet de cette consultation, l'équipe est renforcée par un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage spécialisé sur ces thématiques, Ingéneco Technologies, qui interviendra en phase concours et suivi du permis de construire.



## 4. LE QUARTIER CITADELLE

- 909 logements (soit 63 433 m<sup>2</sup> et ~ 1 820 habitants) dont 35% locatif social, 9 % accession sociale et 9% locatif intermédiaire
- 5 351 m<sup>2</sup> d'activités alternatives, commerces et services
- 1 école primaire et maternelle
- 1 maison de la petite enfance
- 1 centre médico-social ou socio-culturel
- 1 plateformes de stationnement et mobilité et 2 parkings privés
- 1 arrêt de tramway

La partie du quartier au Sud de la ligne de tramway est en cours de construction. Deux opérations de logements et un parking public sont déjà livrés :

- Citadelle Dock 1: **83 logements en accession et locatif social** gérés par Domial et un parking public ;
- le Moka : **14 logements en accession sociale** livrés par Habitat de L'III.

Les programmes en cours de construction et leurs plannings sont décrits en annexe.

Les programmes, le phasage, les hauteurs de bâtiment etc. sont présentés dans la synthèse du Plan Guide, dans le dossier d'annexes au présent règlement de consultation.



4 Vue depuis le quartier Starlette : au premier plan, le bassin Vauban et le quartier de Starlette. En arrière-plan, la tour et le groupe scolaire de Citadelle, les logements, puis la digue

## 5. QUARTIER BAS CARBONE DEMONSTRATEUR DE VILLE DURABLE

Le quartier a pour ambition d'être un **quartier bas carbone**. Dans ce cadre, le quartier Citadelle est lauréat depuis mars 2022 de l'Appel à Manifestation d'Intérêt France 2030 « **Démonstrateur Ville Durable** » opéré par la Banque des Territoires et l'ANRU pour le compte de l'État.

Le démonstrateur prévoit d'utiliser des **matériaux bois et biosourcés**, mixés à d'autres matériaux, de développer une **stratégie de logistique urbaine fluviale** pour sa construction et son fonctionnement futur, d'optimiser l'usage de l'eau, d'anticiper et d'accompagner les **changements de pratiques des habitant-es et des usagers** pour réduire leur impact carbone au quotidien.

Le projet démonstrateur se déroulera sur une durée de 10 ans, en deux phases :

- Une **phase d'incubation** d'une durée maximum de 36 mois qui permet de faire des missions d'ingénierie (expertises, études, missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage) permettant d'étudier et rendre opérationnel les innovations envisagées ;
- Une **phase de réalisation** avec un soutien en investissement des innovations du démonstrateur par France 2030

Une vingtaine de missions d'ingénierie seront réalisées durant la phase d'incubation pour rendre possible la réalisation des trois objectifs du projet.

Les projets Citadelle 8 et 10 s'inscrivent dans ce contexte de démonstrateur de quartier bas carbone. Ils devront tenir compte des résultats des études de la phase d'incubation autant que possible au fur et à mesure de la publication de ces derniers.

La liste des études menées dans le cadre du DVD est jointe en annexe.



## 6. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE & TECHNIQUE

### 6.1 Les documents réglementaires et de référence

#### ■ Le Plan Local Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacements Urbains (PDU) a été approuvé par le conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en décembre 2016 puis modifié 3 fois. Il est consultable sur le site [www.strasbourg.eu](http://www.strasbourg.eu). Une Modification N°4 du PLU est en cours d'élaboration et sera applicable au projet objet de la présente consultation. Pour plus de renseignements consulter le site : <https://www.strasbourg.eu/plu-modification-4>

Parallèlement, les cahiers de prescriptions, les documents de référence (Charte Chantier, charte de communication ...) et les pièces liées aux cessions foncières servent de cadre à la conception et à la réalisation des opérations construites sur le périmètre de la ZAC Deux-Rives.

#### ■ Le CCCT et CCLP

Le Cahier des Charges de Cession de Terrain détaille les prescriptions imposées aux constructeurs qui acquièrent le terrain, les droits et obligations de la SPL Deux Rives et du constructeur durant la durée des travaux, et fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux cessionnaires.

Il a notamment pour annexe le Cahier des Charges de Limite de Prestations qui fixe les limites de prestations techniques entre aménageur, promoteur et services publics ou privés compétents.

Le CCCT et le CCLP et ses annexes sont joints en annexe de la présente consultation.

#### ■ Le Plan de Prévention des Risques d'Inondations

Le périmètre de la ZAC Deux-Rives est impacté par le Plan de Prévention des Risques Inondation.

Le PPRI est consultable en ligne sur le site : <http://bas-rhin.gouv.fr/>

Au regard des plans, le lot faisant l'objet de la présente consultation est seulement concerné par le risque de remontée de nappe sans débordement, risque qui s'applique à la grande majorité du territoire de la ZAC.

## ■ Le Dossier loi sur l'eau

Un dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau a été réalisé à l'échelle de la ZAC Deux Rives. Il a été validé techniquement par les services de la DREAL Grand Est. L'arrêté Loi sur l'eau a été obtenu le 27/06/2017.

Ce dossier traite des incidences de l'ensemble de la ZAC sur l'eau (qualité, ressource, écoulement, niveau, milieux aquatiques et zones humides, risques inondation).

Avec l'arrêté d'autorisation, ils définissent les règles applicables aux opérations que la ZAC accueille, qu'elles soient publiques ou privées : rejet des eaux à débit limité, stockage des eaux pluviales à la parcelle pour un orage de fréquence vingtennale, respect des prescriptions du PPRI...

Toutefois, le dossier loi sur l'eau réalisé n'exempte pas les promoteurs de leurs obligations en matière de loi sur l'eau notamment pour l'obtention des autorisations de pompage et rejet lors des phases travaux ou pour les éventuelles transparences ou compensations hydrauliques en zone inondable.

## ■ La Charte Chantier & charte communication de la ZAC Deux-Rives

A travers la Charte Chantier de la ZAC Deux-Rives, l'ensemble des opérateurs du projet s'engageront à une gestion écologique et propre de leurs chantiers.

Cette Charte pourra être complétée, selon les résultats des études menées dans le cadre du Démonstrateur de Ville Durable relatives au transport fluvial, pour promouvoir le transport fluvial des matériaux de chantier.

Cette Charte est complétée de prescriptions relatives à une communication claire et cohérente aux différentes étapes de la réalisation de l'opération.

La Charte Chantier et la charte communication de la ZAC Deux-Rives figurent en annexe du présent règlement.

Au regard de la réalisation concomitante de différentes opérations et aménagements, il est également précisé que la réalisation de l'opération faisant l'objet de la présente consultation impliquera différentes mesures et prescriptions relatives à la coordination de ces différents chantiers.

## ■ L'engagement « Insertion-Formation »

La SPL deux-rives est engagée aux côtés de l'Eurométropole de Strasbourg à favoriser l'insertion et la formation professionnelle.

A travers leur candidature, les opérateurs se sont engagés à promouvoir l'inscription de la clause d'insertion et de promotion de l'emploi dans leurs marchés de travaux et à réserver à cet effet un volume d'heures minimum de leurs marchés de travaux pour des personnes en insertion.

Ils s'engagent en outre à développer tout type d'actions supplémentaires ayant un impact sur l'insertion professionnelle (visites de chantiers, découverte des métiers du bâtiment,...).

Les promoteurs s'engagent ainsi, avec l'appui de partenaires spécialisés (Plan Local pour l'insertion et l'Emploi), à appuyer et suivre les entreprises titulaires pour la mise en œuvre des clauses de promotion de l'emploi :

Mobilisation des partenaires de l'insertion professionnelle.

Pénalités prévues dans le cahier des charges en cas de non-respect des conditions du marché ou d'exécution incomplète.

Par ailleurs, les promoteurs s'engagent à fournir tous les éléments, requis par la SPL Deux-Rives et l'Eurométropole de Strasbourg, pour rendre compte de la mise en œuvre locale des clauses d'insertion dans leurs chantiers.

**Les modalités liées à l'inscription de ces clauses et aux volumes d'heures minimum seront définies avec la SPL Deux-Rives et ses partenaires, dans le respect des prescriptions données par l'Eurométropole de Strasbourg pour les opérations qui se développent sur son territoire, et qui stipulent :**

*« Les clauses sociales seront mises à jour dans le cadre des travaux à réaliser. Le quota d'heures d'insertion ne pourra être inférieur de 4 heures par tranche de 10 000 € HT de travaux. L'acquéreur s'engage à fournir tous les éléments requis par [la SPL Deux-Rives], l'Eurométropole de Strasbourg ou la Ville de Strasbourg, pour rendre compte de la mise en œuvre locale des clauses sociale dans son chantier.*

*Le non-respect de cette condition particulière portant sur l'insertion par l'emploi entraînera la mise en œuvre d'une astreinte de 35 € par heure non exécutée sur simple réception par l'acquéreur d'un courrier de la collectivité constatant l'inexécution de l'obligation ».*

## 6.2 Les enjeux techniques et organisationnels structurants

### ■ L'approvisionnement énergétique

Les îlots développés sur Citadelle seront reliés au réseau de chaleur urbain biomasse de l'Esplanade.

Le raccordement au réseau de chaleur urbain est une obligation pour l'ensemble des opérateurs.

Les précisions relatives au raccordement au réseau de chaleur urbain figurent au cahier des charges de limites de prestations.

La sous-station de chauffage réalisée par le promoteur du lot Cit10b pourra également alimenter l'immeuble Cit10a si les copropriétaires souhaitent s'y raccorder. Les copropriétaires de Cit10a devront alors rembourser au promoteur de Cit10b une quote-part du coût de réalisation de la sous-station, proportionnelle à leur SDP dans l'îlot. La sous-station sera gérée en commun avec l'allée jardin.

Dans le cadre du Démonstrateur de Ville Durable, la SPL et ses partenaires mènent des études sur l'autoconsommation et la mutualisation de l'énergie solaire. Une deuxième étude porte sur l'évaluation des besoins de froids des bâtiments à horizon 2050, les solutions envisageables et leurs impact carbone. Les résultats de ces études seront communiqués à l'opérateur lauréat.

### ■ Mise en état sanitaire des sols

La mise en état sanitaire des sols pour les usages prévus dans le cadre du programme du lot est à la charge de l'aménageur (SPL Deux-Rives). A ce titre, il est précisé que la mise en état des sols a déjà été réalisée dans le cadre des travaux d'aménagements de la ZAC Deux-Rives, sous maîtrise d'ouvrage de la SPL Deux-Rives. La SPL Deux Rives ne s'engage que sur cette mise en état des sols. Toute autre intervention qui serait nécessaire serait à la charge du futur acquéreur.

Cette mise en état des sols n'inclut pas l'hypothèse de réalisation de niveaux enterrés. La réalisation de parkings souterrains à l'îlot ou d'autres fonctions enterrées n'est en effet pas permise sur l'ensemble des îlots de la ZAC.

La gestion des terres grises (déblais) reste à la charge du promoteur et sera réalisée en conformité avec le cadre législatif. Les travaux et dispositions rendues nécessaires par le projet immobilier seront également à la charge du promoteur.

Les rapports de sols réalisés par la SPL Deux-Rives sont joints en annexe. Ils couvrent la thématique sanitaire, géotechnique et agropédologique. Ils contiennent notamment des préconisations ainsi qu'une EQRS (Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires) de l'îlot et expose toutes les données prises en compte pour son élaboration. Une ARR (Analyse des Risques Résiduels) est aussi jointe en annexe.

Il est ici précisé que les opérateurs immobiliers intervenant sur la ZAC Deux Rives s'interdisent de solliciter le Bureau d'Etudes ARCHIMED pour la réalisation d'études complémentaires relatives à la mise en état sanitaire des sols sur la ZAC Deux Rives (mission ATTES notamment), ARCHIMED étant en charge des études de mise en état sanitaire des sols sur la ZAC Deux Rives pour le compte de la SPL Deux Rives.

#### ■ Economie circulaire et réemploi

L'Eurométropole de Strasbourg et la SPL Deux-Rives veulent développer ensemble l'économie circulaire sur le territoire métropolitain. A ce titre, ils se fixent comme objectif d'optimiser les ressources et de valoriser les déchets du bâtiment et des travaux publics (BTP) à l'échelle locale. Pour ce faire, l'opération devra respecter les objectifs d'économie des ressources et de réduction des rejets comme le détaille le cahier de prescriptions. Il est notamment fixé un **montant minimal de 30 000€ HT d'achat de matériaux réemployés**.

Sur demande de la SPL et au titre de l'optimisation des ressources du chantier et la gestion des déchets, l'accompagnement, le contrôle de l'exécution et l'évaluation de l'action de réemploi seront effectués par RELAIS 2D, désigné ci-après comme facilitateur économie circulaire.

Les missions de Relais 2D seront les suivantes :

- Phase de conception : appui et échanges avec l'équipe de maîtrise d'œuvre sur les différents scénarios proposés.
- Phase de passation de marchés de travaux : Intégration avec la MOE du volet réemploi aux marchés de travaux et analyse des réponses proposées.
- Phase de suivi de chantier : Contrôle/accompagnement des entreprises pour orienter vers les meilleures filières de réemploi/valorisation, articulation inter-chantiers : mise en œuvre de boucles circulaires de proximité. Promotion sur site du tri et de la démolition sélective pour la réutilisation in situ et le développement de partenariats avec les acteurs locaux.
- Phase de bilan : Un bilan global économie circulaire de fin de chantier sur les dimensions environnementales et économiques sera produit à partir des bordereaux et contrôles des modes de traitement des ressources et déchets.

## ■ Participation citoyenne et Assistant à Maitrise d'Usage

Afin de faire émerger une vie de quartier qualitative, les futurs habitants devront être associés à la co-conception d'espaces partagés intérieurs et extérieurs sur l'îlot. Pour cela, un Assistant à Maitrise d'Usage accompagnera les futurs habitants.

**Le promoteur s'engage à financer l'intégralité des missions de l'Assistant à Maîtrise d'Usage de la conception jusqu'aux deux années suivant la 1<sup>ère</sup> Assemblée Générale de copropriété.**







## 7.2 Les attendus

### 7.2.1 Les prescriptions urbaines, architecturales, environnementales & paysagères

Les ambitions du quartier Citadelle et les prescriptions et objectifs en matière de qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère sont précisés dans le dossier d'annexes au présent règlement de consultation (Cahier de prescriptions).

Le cahier de prescriptions inclut des prescriptions communes à l'ensemble du quartier ainsi qu'une partie spécifiquement dédiée aux caractéristiques et prescriptions de l'îlot Cit10b (partie 6 du cahier de prescriptions qui prévaut sur les prescriptions d'échelle plus large explicitée dans les parties 1 à 5).

En complément du cahier de prescriptions, la SPL Deux-Rives rappelle plus particulièrement les grands enjeux et ambitions stratégiques du projet urbain et de cette opération :

■ Une construction bois, biosourcée, reproductible avec les filières locales et respectueux de l'environnement

Dans le cadre de cette consultation, la SPL Deux Rives souhaite promouvoir la **construction de bâtiments en bois reproductibles**, performants et respectueux de l'environnement.

L'îlot devra s'inscrire dans une **approche bioclimatique** visant à réduire les besoins énergétiques et à assurer le confort des logements.

L'enjeu consiste à atteindre un haut niveau de performances environnementales (du point de vue de l'impact carbone, l'énergie, la mobilité, la gestion des eaux, du choix des matériaux...) tout en maîtrisant les coûts (coûts d'investissement et coûts de maintenance et d'entretien) dans un objectif de reproductibilité de la construction bois.

Le développement de construction bois et biosourcées sur le quartier Citadelle doit aussi être **un support à la structuration des filières locales**, il doit permettre de trouver des solutions pour réduire les surcoûts directs induits par ce type de constructions, et de faciliter l'usage de tous les matériaux biosourcés (bois, paille...) et géosourcés (terre...) dans les constructions.

Dans le cadre du Démonstrateur de ville Durable, une étude est en cours pour optimiser les constructions pour qu'elles aient le plus faible impact carbone possible en fonction des morphologies urbaines prescrites. Par ailleurs, un système d'évaluation de l'impact carbone du quartier va être mis en place afin de minimiser au maximum cet impact. Les résultats de ces études seront communiqués à l'opérateur lauréat.

## ■ Un quartier bas carbone résilient et accélérateur de transitions

Dans le cadre du Démonstrateur de Ville Durable Citadelle, la SPL et l'EMS étudient outre le sujet de la construction bas carbone :

- des solutions pour optimiser la **gestion de la ressource en eau** ;
- le potentiel de **livraisons de matériaux par voie fluviale** (en plus des arbres déjà livrés par bateau) ;
- comment **anticiper les changements de pratiques des habitant·es et des usagers** grâce à leur engagement dans une conception écologique du quartier.

L'équipe lauréate pourra être associée à la mise en place de ces expérimentations au cours de son projet.

## ■ Un quartier-jardin favorisant la participation citoyenne

Le quartier Citadelle s'inscrit dans la Ceinture verte. A son échelle, le projet devra donc répondre aux ambitions renforcées de celle-ci (cf. Modification 4 du PLU).

Citadelle nord est une réinterprétation **des cités jardin** : l'architecture sobre et la morphologie des immeubles, permet de **mettre en valeur le paysage, les qualités d'usage et la vie du quartier**. L'immeuble doit illustrer le *vivre-ensemble* développé dans le quartier Citadelle, avec notamment, un rapport singulier à la nature, à l'écologie, la qualité des interfaces entre intérieur et extérieur, la proposition d'usages et la réflexion sur la vie collective et les modes d'habiter.

Un « Salon Citoyen » devra figurer au sein de Cit 10b, l'objectif étant de développer un rez-de-chaussée actif citoyen. Les usages sont à programmer avec l'intervention d'un **Assistant à Maîtrise d'Usage**. La taille de cette espace pourra varier entre 60m<sup>2</sup> et 100m<sup>2</sup> et être subdivisé selon le projet.

## ■ Mobilité et stationnement

L'organisation urbaine minimise la circulation automobile à l'intérieur du quartier et favorise les mobilités douces. Pour la présente opération, le stationnement des habitants, salariés et visiteurs est mutualisé et polarisé dans le parking public en silo Cit Dock 1. Le stationnement sur voirie au sein du quartier est donc résiduel et exceptionnel (stationnement livraison) et la création de niveaux souterrains de stationnement sur l'îlot est interdite.

Conformément aux dispositions du PLU, les stationnements des véhicules non motorisés seront intégrés à l'îlot.

## 7.2.2 Modalités financières

■ La charge foncière est fixée à :

- **650 € HT / m<sup>2</sup> SDP pour les programmes de logements en accession libre**, soit à 1 825 850 € HT pour un programme de 2809 m<sup>2</sup> SDP de logements en accession libre.
- **250€ HT / m<sup>2</sup> SDP pour les programmes de logements locatifs sociaux**, soit à 225 000€ HT pour un programme de 900 m<sup>2</sup> SDP de logements locatifs sociaux.
- **150 € HT / m<sup>2</sup> SDP pour les programmes de rez-de-chaussée partagés**, soit à 15 000€ HT pour un programme de 100 m<sup>2</sup> SDP de local partagé en rez-de-chaussée.

**Soit un prix plancher minimum total de 2 065 850 € HT.**

Le montant de la charge foncière sera indexé sur le dernier indice connu du coût de la construction (INSEE) entre la signature du compromis de vente et sa réitération.

Le montant de la charge foncière inclut la participation aux équipements publics de la ZAC.

Il est à noter que la ZAC est exonérée de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement (Délibération au Conseil de Communauté de la CUS du vendredi 21 février 2014).

**Le montant de la charge foncière n'inclut pas le coût de raccordement aux réseaux (voir Cahier des Charges de Limite des Prestations annexé).**

Le promoteur s'engage à porter les travaux et aménagement des **espaces extérieurs privés (allée jardin) de l'îlot Cit10**. Il financera la mission de l'assistant à maîtrise d'usage. Les auto-promoteurs partageront le coût des travaux d'aménagement des espaces extérieurs privés partagés en remboursant le promoteur au prorata des surfaces de plancher qu'ils développent sur l'îlot et dans la limite de 10 000 € TTC.

Le terrain sera cédé selon la constructibilité effective du projet, sans qu'aucun abattement sur le prix ne soit consenti et pour un montant minimum relatif à la constructibilité de 3 809 m<sup>2</sup> de SDP comprenant un local. Pour chacun des programmes, si la SDP finale du projet venait à être supérieure à la SDP objectif, un nouveau calcul de la charge foncière serait fait.

■ Le prix des Concessions Longue Durée (CLD) est fixé à **15 500 € HT par place**.

Les CLD ont une durée de **30 ans**.

Le ratio de places de stationnement par logement fixé par les prescriptions du quartier est de **0.65 place / logement en accession libre** et de **0.55 place / logement locatif social**.

Les usagers des CLD devront également payer un abonnement mensuel à tarif préférentiel en sus. Pour information, le tarif en vigueur en 2023 est de **48€ TTC**. Cet abonnement contribue aux frais de fonctionnement du parking.

La collectivité participe également aux frais de cet équipement public, elle prend en charge une partie de l'investissement et des frais de fonctionnement.

Les CLD peuvent être revendues uniquement à une personne résidant ou travaillant dans le périmètre du projet urbain Deux Rives.

## 8. MODALITES DE LA CONSULTATION

### 8.1 Déroulé de la consultation

La consultation se déroule en 2 phases :

PHASE 1 « CANDIDATURE » - cette phase a permis de faire une sélection de trois candidats sur la base de leur dossier de candidature.

PHASE 2 « OFFRE » - cette phase consiste en une sélection du candidat lauréat sur la base de son dossier d'offre.

### 8.2 Déroulé et planning de la Consultation Phase 2 « Offre »

La phase Offre se déroule selon les étapes prévisionnelles suivantes :

**10 Juillet 2023 > Information des candidats retenus.**

**12 Juillet 2023 à 14h > Réunion de travail #1** entre la SPL Deux-Rives et chacun des opérateurs et leur équipe de conception : explications du cahiers de prescriptions et des attendus par la maîtrise d'œuvre urbaine TER-51N4E-TRIBU et l'AMO INGENECO TECHNOLOGIES. Questions/réponses et échanges avec l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine.

**Fin Septembre 2023 > Réunion de travail #2** entre la SPL Deux-Rives et chacun des opérateurs et leur équipe de conception : questions/réponses et échanges avec l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine TER-51N4E-TRIBU et l'AMO INGENECO TECHNOLOGIES sur la base des premières esquisses de l'équipe.

**31 Octobre 2023 > Remise des offres à 16h.**

Analyse des offres par l'équipe technique.

**21 Décembre 2023 > Audition des candidats par le jury.**

**A l'issue des auditions et du jury, en vue de la signature de la promesse de vente, et sur la base du classement des offres reçues, la SPL Deux-Rives pourra engager, soit une phase de mise au point avec un candidat, soit une phase de négociations avec plusieurs candidats.**

**>Dans le cas d'une mise au point avec un candidat (offre classée première) :**

- Si, à l'issue de cette mise au point, l'offre finale répond aux attentes de la SPL Deux-Rives, les parties procéderont à la signature de la promesse de vente.

- Si la phase de mise au point ne permettait pas d'aboutir à une offre satisfaisante, la SPL Deux-Rives engagera une phase de négociations ou de mise au point des offres avec un ou plusieurs des candidats classés à la suite par le jury.

**>Dans le cas de négociations avec plusieurs candidats :**

- A l'issue de ces négociations, la SPL Deux-Rives procédera à un nouveau classement des offres, s'appuyant sur les compléments et amendements apportés par les candidats admis à participer aux négociations (« offres finales »). L'élaboration de ce nouveau classement pourra donner lieu à une nouvelle audition des candidats par le jury.

- L'offre classée première à l'issue de cette phase de négociations sera celle retenue pour signature d'une promesse de vente.

Ceux-ci se verront confirmer par un écrit du Directeur Général de la SPL Deux-Rives, cette décision.

*Signature de la Promesse de vente un mois après désignation du lauréat. A défaut la SPL se réserve la faculté de déclarer sans suite la présente consultation.*

\*\*\*

*Il n'est pas prévu d'indemnité à l'issue de la phase Offre.*

*Les candidats conserveront la pleine propriété de leurs projets au regard des dispositions législatives et réglementaires.*

\*\*\*

*En cas de modifications ou précisions apportées aux éléments et documents du dossier de la consultation, en cours de phase Offre, les candidats s'engagent à remettre leur offre sur la base des derniers éléments fournis/modifiés.*

\*\*\*

*La SPL Deux-Rives se réserve le droit de ne pas donner suite à la consultation et de l'interrompre à tout moment, sans que cela ne puisse ouvrir droit à une indemnisation quelconque des candidats.*

## 8.3 Précisions et engagements spécifiques

Pour rappel, il est d'ores et déjà précisé que, à travers leur offre, les opérateurs s'engagent sur les points suivants :

- les opérateurs s'engagent à indemniser les équipes de maîtrise d'œuvre retenues (*architecte-s*) durant la phase offre, et ensuite, dans le cas où le candidat serait désigné lauréat, à confier une mission complète à l'architecte retenu.
- les opérateurs s'engagent à respecter les éléments relatifs à l'engagement « insertion-formation » (cf. Chapitre 6.1).
- les opérateurs s'engagent à respecter les éléments relatifs au développement de l'économie circulaire et du réemploi, en consacrant un montant minimal de 30 000€ HT d'achat à des matériaux réemployés dans le chantier et en collaborant avec RELAIS 2D, désigné par la ville et la SPL comme facilitateur d'économie circulaire (cf. Chapitre 6.2).
- les opérateurs s'engagent à respecter les éléments relatifs à la participation citoyenne et l'Assistant à Maîtrise d'Usage (AMU) en finançant l'intégralité des missions de l'AMU de la conception jusqu'aux deux années suivant la 1ère Assemblée Générale de copropriété (cf. Chapitre 6.2).
- L'opérateur (ou groupement d'opérateurs) lauréat aura à sa charge le financement de la réalisation d'une **maquette du projet phase PC**. Cette maquette, qui s'intégrera à la grande maquette du projet urbain exposée au Point COOP, devra être réalisée par maquettiste choisi par la SPL Deux Rives. Elle devra être remise à la SPL Deux Rives, au plus tard dans les trois mois à partir de la purge du Permis de Construire. Cette maquette sera réalisée au plus haut niveau de détail à l'échelle 1/500e, en matériau bois (poirier, alisier ou autre équivalent choisis par la SPL Deux Rives pour sa cohérence avec la maquette), vernis finition mate et comprenant un socle de 2 mm. Le montant de cette maquette est estimé à 3 200€ HT.

## 8.4 Retrait des dossiers & demande de renseignement

### 8.4.1 Retraits des dossiers

Le dossier de consultation Phase 2 Offre est disponible sur support électronique uniquement.

Il est téléchargeable via le site internet de la SPL Deux Rives à l'adresse suivante :

<https://strasbourgdeuxrives.eu/fr/consultations-et-marches-publics/>

### 8.4.2 Demandes de renseignements

Les questions et demandes d'informations complémentaires doivent se faire par e-mail à l'adresse suivante : [victoire.guigues@spldeuxrives.eu](mailto:victoire.guigues@spldeuxrives.eu)

Les demandes de renseignements devront être envoyées au plus tard le **24 Octobre inclus**. Les réponses seront communiquées aux trois opérateurs retenus pour la phase offre par mail.

## 8.5 Remise des dossiers Phase 2 – offre

Les dossiers d'offre seront rendus sous la forme **d'un exemplaire papier couleur** et d'une **version numérisée** contenant l'ensemble des fichiers informatiques correspondant, sur clef USB.

La date et heure limite de dépôt des dossiers d'offre est fixée au :

**31 Octobre 16h**

Il est rappelé que passé ce délais aucune offre ne pourra être déposée.

Les dossiers seront transmis au Directeur général de la SPL Deux-Rives sous plis recommandés ou déposés à l'accueil contre récépissé portant les mentions suivantes :

**ZAC Deux-Rives – Consultation d'Opérateurs immobiliers**  
**Lot Citadelle 10b - Phase 2 Offre**  
**« NOM DE L'EQUIPE / coordonnées téléphoniques, postales et e-mail ».**

## 9. OFFRE & CRITERES DE SELECTION

La Phase 2 « Offre » est exclusivement ouverte aux opérateurs ou groupement d'opérateurs retenus par le jury à l'issue de la Phase 1 « Candidature » de la présente consultation.

### 9.1 Composition des dossiers d'offre

Le Dossier d'Offre devra être complet et présenter l'ensemble des points énoncés ci-dessous. La SPL Deux-Rives se réserve le droit de demander des compléments.

#### 1. ACCEPTATION DU REGLEMENT DE CONSULTATION ET SES ANNEXES

##### 1.1 Déclaration relative aux documents du dossier de consultation phase 2 « offre »

Le candidat devra compléter la **Déclaration relative aux documents du dossier de consultation phase 2 « offre »** qui est annexée au présent règlement de consultation en précisant :

- Pour rappel, la composition de l'équipe candidate et le schéma organisationnel de l'équipe présenté en phase candidature ;
- Qu'il a pris connaissance de l'ensemble des règlements et informations figurant dans le Dossier de Consultation Phase 2 « Offre » et accepte le projet de promesse de vente et le Cahier des Charges de Cession de Terrain et ses annexes joints au présent règlement de consultation.

La Déclaration devra être signée / paraphée par l'opérateur candidat ou, en cas de groupement, par l'ensemble des membres du groupement ou par le mandataire sous réserve de mandat(s) formalisé(s) par un document d'habilitation joint en original.

##### 1.2 Promesse de vente

Le candidat devra en outre joindre au format numérique avec son offre le projet de **promesse de vente, paraphé et signé**.

#### 2. DOSSIER DE PRESENTATION :

##### 2.1 Programme

Présentation détaillée de la programmation **en complétant l'annexe « Fiche Programme »** jointe au présent règlement : répartition de typologies des logements, surfaces par typologies, espaces communs et autres espaces, types de prestations, etc.

##### 2.2 Architecture et techniques du projet

Cette partie devra notamment permettre à la SPL Deux-Rives d’appréhender de manière détaillée les points suivants :

- **Insertion urbaine des bâtiments :** En quoi le projet participe à l’identité du lieu en accord avec les ambitions urbaines ; rapport à l’espace public, à la venelle privée, quelles porosités, accès, synergies sont stimulés par le projet, comment sont activés les espaces publics, traitement des seuils publics / privés.
- **Fonctionnement et usages des bâtiments :** accès au bâtiment et aux logements, circulations communes, locaux vélos, locaux techniques, locaux poubelles pour les logements libres et les logements locatifs sociaux. Localisation aménagement fonctionnement et gestion technique des espaces partagés, variété de ces espaces. Evolutivité des espaces, moyens mis en œuvre pour développer dans le temps long les bonnes pratiques et éviter les mauvaises pratiques à l’échelle du logement, des espaces communs, des espaces extérieurs, du quartier (mobilité)...
- **Habitabilité :** variété des logements, intelligence typologique (modularité, adaptabilité...), orientations, prolongements extérieurs, espaces de rangement, qualité des rez-de-chaussée.
- **Procédés constructifs, techniques courantes utilisées, matériaux (façade, menuiserie, intérieurs).**
  - Présentation des référentiels techniques et réglementaires (dont en sécurité incendie) qui sont prévus d’être exploités pour tous les procédés constructifs envisagés. Commentaires sur le positionnement des propositions architecturales et techniques vis-à-vis de ces référentiels, de leurs objectifs explicites ou sous-jacents et de la notion de technique courante.
  - En cas d’emploi de techniques non courantes, préciser si c’est une contrainte ou un choix, et motiver ce deuxième cas, expliquer les sujétions en termes économique, calendaire et de compétences à mobiliser.
  - Table des matières de PAQ type sur les thématiques :
    - Humidité en phase chantier
    - Incendie en phase chantier

Ces tables des matières seront ensuite complétées en phase conception avant le dépôt du PC au sein de PAQs complets et mis en œuvre avec définitions d’objectif, de tolérances, d’actions correctives, etc.

- **Reproductibilité :** Dispositifs mis en place pour permettre la transmission du savoir lié à l’opération à l’échelle du quartier.

### 2.3 Qualité environnementale

Cette partie devra notamment permettre à la SPL Deux-Rives d’appréhender de manière détaillée les points suivants :

- **Ecologie des bâtiments :** impact carbone, réemploi ou recyclage de matériaux, matériaux biosourcés. Conception bioclimatique, performances énergétiques, qualité sanitaire des espaces et des matériaux, fonctionnement des équipements techniques spécifiques ou aménagements passifs (énergie renouvelable, récupération de chaleur, d’eau, réutilisation d’eau, rafraîchissement passif...). Chantier à faible nuisance.
- **Projet paysager, traitement des allées, des rez-de-chaussée, gestion des eaux pluviales, perméabilité, palette végétale, aménagement des toitures.**

- Le cas échéant, ambitions, positionnement par rapport au « Démonstrateur de ville Durable bas carbone » : moyens (techniques, humains, financiers) et solutions mises en œuvre ; modalités de réalisation, de gestion, suivi et d'évaluation des ambitions.

Pour rappel, les prescriptions environnementales sont synthétisées dans l'Annexe « Tableau de synthèse des indicateurs environnementaux ».

#### 2.4 Participation citoyenne et rôle de l'Assistant à Maitrise d'usage

- Présentation des missions confiées à l'AMU et de leur durée ; des moyens utilisés par l'AMU, du nombre de réunions organisées, de la méthodologie pressentie.
- Le cas échéant, ambitions, positionnement par rapport au « Démonstrateur de ville Durable bas carbone ».

#### 2.5 Calendrier opérationnel du projet

Cette partie consiste à la présentation des étapes du calendrier opérationnel du projet de la signature de la promesse de vente à la livraison de l'opération avec le calendrier et les étapes de la commercialisation.

#### 2.6 Economie du Projet

Présentation de l'économie de l'opération en complétant l'Annexe « Fiche Economie du Projet ». Elle doit permettre à la SPL Deux-Rives de vérifier l'adéquation entre l'économie de l'opération projetée (prix de sortie, coût de construction, ...) et le projet proposé par l'opérateur, dans ses dimensions architecturales, techniques et commerciales.

### 3. DOSSIER GRAPHIQUE

Le dossier de présentation sera complété par un dossier graphique présentant *à minima* :

- **Plan masse de l'ilot et épannelage**
- **Plans d'étages courants permettant notamment d'expliciter les principes de conception du socle ainsi que des étages habités :**
  - Pour les niveaux constitutifs du socle : accès, rapports entre espaces publics et privés, affectation des espaces du socle, rapport entre les RDC et les espaces extérieurs ;
  - Pour les niveaux supérieurs au socle : conception / organisation des logements et des différentes typologies dans les étages ; rapport des logements à leurs prolongements sur l'extérieur, ...
- **Coupes.** (Des coupes de détails types tirées de catalogue-bois-construction.fr pourront être ajoutées si nécessaire).
- **Plans de façade**
- **Croquis et/ou Perspectives à hauteur d'homme incluant à minima les 2 points de vue imposés suivants :**

- Une vue depuis l'extérieur de l'îlot montrant le lien avec la rue ou allée adjacente.
  - Une vue depuis le cœur d'îlot ;
- **Une Maquette au 1-500<sup>e</sup> stade offre.** La maquette sera en carton. Elle fera apparaître la volumétrie, le profil des façades et des menuiseries, les émergences (panneaux photovoltaïques / édicules / plantations) en toiture, les percées visuelles en RDC, le rapport aux espaces publics en incluant l'accroche avec les rues et allées adjacentes, et les arbres. Le niveau de finition correspondra au modèle ci-dessous.



*Maquette TOA Architectes Associés – Ilot Starlette 6*

## 9.2 Critères de jugement des offres

A l'issue de l'analyse technique des offres et de l'audition des candidats par le jury, ce dernier, composé de représentants de la SPL Deux-Rives, de la Ville et Eurométropole de Strasbourg, de représentants de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et de personnalités associées élaborera un classement des offres reçues.

Le jugement des offres s'effectuera sur la base des critères suivants, classés :

- Qualité du projet architectural et technique
- Qualité environnementale
- Respect d'une juste économie du projet, des conditions posées par la SPL Deux-Rives dans le cadre de la cession et du planning
- Qualité de la méthodologie de participation des futurs habitants

## 10. ANNEXES

### 1) Le projet de promesse de vente

### 2) Cahier des Charges de Cession de Terrains et ses annexes :

#### - Cahier des Charges de Limites de prestations et ses annexes :

- Annexe 1 Procès-verbal d'arpentage
- Annexe 2 Synthèse non technique de caractérisation des sous-sols et évaluation quantitative des risques sanitaires du lot (17/01/2018)
- Annexe 3 Synthèse non technique du rapport de recollement des travaux de mise en conformité sanitaire au droit des lots Cit3 4 5 6 8 10 12 13 14 (28/11/2019)
- Annexe 4 Plan de récolement du terrassement effectué sur les ilots de Citadelle Nord Est (05/12/2022)
- Annexe 5 Plan de terrassement (AVP Février 2022 Indice 1 N° d'ordre 14)
- Annexe 6 Dossier de Demande d'Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau (DDALE)
- Annexe 7 Résumé Non Technique DDALE
- Annexe 8 Règlement assainissement collectif
- Annexe 9 Référentiel technique assainissement collectif
- Annexe 10 Prescriptions techniques des équipements électromécaniques
- Annexe 11 Règlement du Service de l'Eau
- Annexe 12 Cahier des charges et prescriptions générales relatives à la pose du réseau et des branchements d'eau potable sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg
- Annexe 13 Guide pratique « OBJECTIF FIBRE »
- Annexe 14 Cahier Charges Station SCE 14/06/2022
- Annexe 15 Charte d'Aménagement de l'espace public – Eclairage public
- Annexe 16 Charte Eclairage Exigences Techniques
- Annexe 17 Charte Eclairage Armoire de commande Cahier Technique
- Annexe 18 Charte Eclairage Luminaires
- Annexe 19 Charte Eclairage Protocole Echange
- Annexe 20 Règlement de collecte
- Annexe 21 Prescriptions générales collecte déchets
- Annexe 22 Fiche bac 770L
- Annexe 23 Condition Générale Vente La Poste
- Annexe 24 ABC Poste – Boites aux lettres
- Annexe 25 Formulaire raccordement postal
- Annexe 26 Plan projet masse quartier Citadelle Nord
- Annexe 27 Le plan projet masse de l'ilot (échelle 1/500°)
- Annexe 28 Plan des réseaux secs (AVP Mai 2022 Indice 1 N° d'ordre13)
- Annexe 29 Plan des réseaux humides (AVP Mai 2022 Indice 1 N° d'ordre 11)
- Annexe 30 Plan masse des réseaux existant (AVP Mai 2022 Indice 1 N° d'ordre 11)
- Annexe 31 Plan de principe de la zone de stockage chantier sur Citadelle Nord
- Annexe 32 Thèmes opérationnels prioritaires définis par l'Assurance Maladie - Maîtrise d'ouvrage Logements et bureaux collectifs
- Annexe 33 Thèmes opérationnels prioritaires définis par l'Assurance Maladie - Maîtrise d'ouvrage Exploitant Bâtiments industriels et surfaces commerciales.

- Cahier des Prescriptions
  - Charte Chantier et charte communication de la ZAC Deux-Rives
- 3) Dossier « Document Phase Offre » (dont documents à remplir et à joindre au dossier de rendu Phase Offre)
- Annexe « Tableau de synthèse des indicateurs environnementaux ».
  - Annexe « Fiche Economie de Projet »
  - Annexe « Fiche Programme »
  - Annexe « Déclaration relative aux documents du dossier de consultation phase 2 « offre »
- 4) Dossier Technique contenant les documents suivants :
- Plans de l'ilot et extrait du plan-guide au format Dwg et Pdf.
  - Dossier « Sites & Sols » : Rapports de sols (sanitaire, géotechnique et agro pédologique, EQRS et ARR)
  - Projet de PPRI (projets de plans de zonage).

*Ces annexes sont indissociables du présent Règlement.*

## TABLE DES CREDITS PHOTOGRAPHIQUES

1 Périmètres du Grand projet urbain Deux-Rives comprenant la ZAC Deux-Rives .....	3
2 Agence TER - 51N4E - LIST - OTE .....	5
3 Agence TER - 51N4E - LIST - OTE .....	6
4 Agence TER - 51N4E - LIST - OTE .....	7
5 Alban Hefti -Ville et Eurometropole.....	8
6 Jérôme Dorkel - Strasbourg Eurométropole.....	8
7 Agence TER - 51N4E - LIST - OTE .....	14
8 Agence TER - 51N4E - LIST - OTE .....	32

