

Consultation de bailleurs sociaux pour l'attribution des droits à construire sur les ilots A et F Environ 25 et 12 logements collectifs

Affaire 24S0215

Opération ZAC Parc Nevez à Plescop

1/ Maître d'ouvrage : MORBIHAN HABITAT - 6 avenue Edgar Degas - CS 72055 – 56000 Vannes Cedex

2/ Localisation et description du projet :

Ville de Plescop (56) Zone d'Aménagement Concerté de Park Nevez, 1^{ère} tranche – Ilet du verger.

Cette opération globale d'environ de 17,6 ha prévoit la construction d'environ 630 logements réalisés en 4 tranches respectivement 145, 246, 54 et 183 logements et prévoit deux polarités de services de proximité (une infrastructure de loisirs et plein air et un programme à destination de services).

Le secteur objet de la consultation, situé au Nord Est du quartier, concerne les ilots A et F de la première tranche – Ilet du verger.

Ces ilots doivent accueillir deux programmes d'environ 25 et 12 logements collectifs en locatif social.

L'architecte et paysagiste conseil du projet est l'agence Super 8 – 1 place de l'Edit de Nantes - 44100 Nantes

3/ Objet de la consultation : Cession de charges foncières sur les ilots A et F – l'Aménagement ZAC Park Nevez - Plescop :

- Surface de l'îlot A : 2 231 m² au total

Environ 25 logements collectifs

Epannelage : R+2+A max

Environ 1 625 m² de surface plancher.

- Surface de l'îlot F : 1 547 m² au total

Environ 12 logements collectifs

Epannelage : R+2 max

Environ 780 m² de surface plancher.

Dates d'études et de réalisation : Etudes : 1^{er} et 2nd trimestre 2025 – PC 3^{ème} trimestre 2025 – Réalisation : mi 2026

4/ Contraintes réglementaires et administratives

Les acquéreurs auront pour obligation le respect :

- Des dispositions du Plan Local d'Urbanisme de PLESCOP
- Des prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères, environnementales et techniques pour les logements collectifs et maisons accolées
- Du Cahier des charges de Cession des Terrains

- De la fiche de lot pour chacun des ilots
- Du plan de vente pour chacun des ilots

5/ Déroulement de la consultation :

1. Publication de l'avis : 9 septembre 2024
2. Date limite de réception des candidatures et offres : 21 novembre 2024 à 12h00
3. Commission d'examen des offres et présentation à la Ville : décembre 2024
4. Phase d'échanges et de dialogue des projets présentés (possibilité d'un oral) : janvier 2025
5. Choix du lauréat : janvier 2025
6. Signature de la promesse synallagmatique de vente : février 2025

6/ Retrait du dossier de consultation :

Le dossier est dématérialisé et est disponible sur le profil acheteur de Morbihan Habitat sur la plateforme de dématérialisation Marchés sécurisés : <https://www.marches-securises.fr/entreprise>

7/ Candidatures et offres :

L'équipe candidate sera un bailleur social (construction / location des logements).

Les candidatures et offres doivent être envoyées sous format numérique (.pdf). Elles comprendront les documents suivants dont le contenu est développé dans le document de consultation :

- Un dossier de candidature permettant de justifier des capacités juridiques, techniques, opérationnelles et financières ainsi que 3 références récentes de réalisations présentant des équivalences de contexte.
- Une note de synthèse de compréhension du projet et de présentation du programme envisagé pour chacun des ilots. Ce document, sur un maximum de 15 feuilles A4 recto verso (soit 30 pages) explicitera :
 - La compréhension et l'appréciation par le candidat des intentions urbaines, architecturales (parti urbain, architectural et paysager) proposées pour chacun des ilots notamment au regard du contexte environnant ; Une attention particulière devra être portée à l'intégration urbaine et architecturale des programmes vis-à-vis des constructions environnantes (futures et actuelles).
 - La présentation des ambitions environnementales pour les projets (performance énergétique, objectif de labellisation, utilisation d'Energies Renouvelables, choix des matériaux...)
 - La présentation du programme prévisionnel détaillé de logements pour chacun des ilots (plan masse, plan des stationnements, plan de sous-sols, plans des étages courants, SHAB, surface de plancher, nombre de logements, typologie,);
 - Une perspective architecturale pour chacun des ilots présentant la façade de l'immeuble à intégrer (angle laissé au choix de l'équipe) ;
 - Toutes pièces graphiques jugées nécessaires à la bonne compréhension de l'offre pourra être jointe au dossier (schéma, croquis, images de références...);
 - L'équipe dédiée au projet au sein du bailleur social ainsi que les compétences qu'il souhaite mobiliser en externe.

- La proposition d'achat, comprenant le calendrier prévisionnel du projet, dûment complétée et signée du maître d'ouvrage par sa Direction et/ou Comité d'Engagement selon le modèle joint en annexe.

Si le candidat envisageait la modification de certains termes de ce document, ces demandes de modifications devraient IMPÉRATIVEMENT être transmises avec le dossier d'offre.

Après approbation des dossiers de candidatures, les offres seront jugées de la manière suivante :

- **Ambition environnementale** retenue pour le projet : 30 %
- **Parti urbain et architectural** proposé par rapport aux intentions urbaines et compréhension des enjeux du site et du contexte environnant : 25%
- **Qualité du Programme envisagé** (nombre et typologie de logements, qualité de vie pour les résidents, places de stationnement) et délais de réalisation : 25%
- **Proposition financière** pour l'acquisition du terrain au regard des objectifs et exigences du maître d'ouvrage : 20%

8/ Date limite de remise des candidatures et offres : le 21 novembre 2024 à 12h00

Les offres devront être déposées sur la plateforme de dématérialisation « Marchés sécurisés » : <https://www.marches-securises.fr/entreprise> avant la date limite de remise des offres.