

# Premier Réinventer Rural

7 communes associées,  
7 sites à habiter  
en Loire-Atlantique

## Règlement de l'appel à projets





# Préambule

## Le territoire

Située au nord du département de la Loire-Atlantique, dans l'aire urbaine nantaise, la Communauté de Communes de Nozay, créée en 1995, regroupe aujourd'hui sept communes du canton de Nozay : Abbaretz, La Grignonais, Nozay, Puceul, Saffré, Treffieux, Vay : soit 15 756 habitants au 1er janvier 2019 (chiffres INSEE 2016), au sein d'un espace de solidarité.

Entre 1999 et 2008, la Communauté de Communes de Nozay a connu une croissance démographique deux fois supérieure à la moyenne départementale (soit +2.8% par an). Entre 2009 et 2014, la croissance baisse mais reste importante et très supérieure à la moyenne départementale (+1,6 % par an, soit +239 habitants/an). Depuis 2014, la tendance se poursuit. Cette croissance est désormais portée par le solde naturel, même si le solde migratoire reste positif.

La Communauté de communes de Nozay est un territoire " rural sous influence " qui doit aujourd'hui faire face à plusieurs enjeux spécifiques à ces espaces : accompagner les évolutions démographiques et les transformations des modes de vie à l'œuvre sur son bassin de vie, aux portes de l'agglomération nantaise tout en préservant un environnement et un cadre de vie de qualité.

## Le contexte

Comme évoqué ci-dessus, le territoire de la Communauté de Communes de Nozay a connu, au cours des vingt dernières années une croissance démographique à la fois importante et continue. Cette tendance, même si un ralentissement s'est fait sentir ces dernières années, perdure et s'explique notamment par le fait de la position géographique spécifique de la collectivité dans le département, grâce à la desserte par la RN 137 Nantes-Rennes et la RN 171 vers Saint Nazaire qui permet la proximité et l'accessibilité des agglomérations nantaise et rennaise, d'un prix du foncier faible et d'un paysage bocager préservé.

Cette croissance rapide n'a cependant pas toujours été synonyme de qualité à la fois dans l'architecture et dans les aménagements urbains où la multiplication des lotissements (publics et privés) a pu participer à « banaliser » une partie du territoire. La production de logement tend par la même à produire une offre standardisée (maison individuelle en accession). Les bailleurs (sociaux ou autres) sont aujourd'hui peu intéressés pour réaliser des opérations d'envergure et innovantes sur le territoire. Enfin, cette croissance démographique n'a pas toujours bénéficié aux centres-bourgs (développement des hameaux), ni contribué au renouvellement urbain (projets neufs en extension).

## La naissance du projet

La Communauté de Communes de Nozay a bénéficié de l'accompagnement de l'État dans le cadre de la session 2016-2017 de l'Atelier des territoires " Mieux vivre ensemble dans le périurbain ".

Grâce à la mobilisation et à l'implication de tous les élus communaux et communautaires, ainsi que de l'ensemble des partenaires institutionnels, associatifs, économiques et des habitants, cette démarche a permis à la Communauté de Communes de se doter d'un projet de territoire qui fixe une perspective de développement du territoire communautaire à horizon 2030.

La feuille de route ainsi définie s'organise autour de trois axes structurants :

- la grande qualité paysagère : le « socle naturel » qui rassemble les sept communes et qui fait l'identité de la Communauté de Communes
- la promotion d'un développement urbain et de services harmonieux et renforçant les polarités (centre bourgs, hameaux, ...)
- la valorisation des réseaux (économiques, culturels, de transports, sportif) pour renforcer l'attractivité et le rayonnement du territoire

Dans chacun de ces piliers, s'inscrivent des enjeux et des ambitions. Pour les atteindre, les élus en partenariat avec les acteurs du territoire, ont défini des orientations dans lesquelles ils vont conduire les politiques. Des actions, déjà lancées et à mettre en œuvre sur du plus ou moins long terme à la fois en matière de développement économique, de renforcement des services, d'animation ou encore de production d'énergies renouvelables vont concrétiser la réalisation de ces orientations.

Parmi les actions retenues dans le cadre du projet de territoire, l'une d'entre elles est particulièrement emblématique de la coopération intercommunalité/communes et de la capacité de ce territoire à "faire ensemble". Il s'agit de la démarche « Premier Réinventer Rural » : un projet multisites d'aménagement innovant.

L'enjeu est d'encourager et d'accompagner la croissance démographique et résidentielle tout en préservant et valorisant le cadre rural et environnemental qui fait l'identité du territoire.

# I. Les objectifs attendus pour le « Premier Réinventer Rural »

## Les objectifs

La Communauté de Communes de Nozay lance le premier Réinventer Rural : un projet d'habitat multi-sites et innovant. Il s'agit d'une démarche territoriale visant à proposer de nouvelles manières d'habiter sur des terrains constructibles des sept communes de la Communauté de Communes de Nozay.

Sur le modèle des Appels à Projets Urbains Innovants (Imagine Angers, Dessine-moi Toulouse, Réinventer Paris...), le premier Réinventer Rural vise à mettre en relation la collectivité et les opérateurs privés.

Les communes font face au développement de zones pavillonnaires standardisées issues d'un modèle économique qui ne tient pas compte des défis de la transition écologique et des nouvelles façons d'habiter. Il est aujourd'hui à réinventer. Dans ce territoire de tradition mutualiste, une nouvelle offre d'habiter est possible.

Par cet appel à projet, les communes associées entendent : stimuler la conception d'un habitat rural plus innovant, engagé, solidaire ; porter une très grande attention à la programmation et à la mobilité dans une logique de confortement des bourgs ; affirmer le renouveau du vivre ensemble aux côtés d'opérateurs professionnels. se voir proposer des solutions innovantes par des opérateurs privés, qui n'auraient pas été identifiées par la collectivité.

Cet appel à projets sur les nouvelles formes d'habiter en milieu rural cible plusieurs acteurs : les citoyens, les architectes, les aménageurs, les promoteurs, les constructeurs et les bailleurs.

## Les sites du Premier Réinventer Rural

Dans le cadre du Premier Réinventer rural, les 7 communes de la Communauté de Communes de Nozay proposent exclusivement des sites dont elles ont la maîtrise foncière afin de garantir une opérationnalité maximum. Les sites répondent à des enjeux d'aménagement qui leurs sont propres et peuvent être classés en deux catégories :

> Les sites en coeur de bourg ont pour ambition de créer des nouvelles polarités en proposant des services et des occupations en symbiose avec la vie des communes. À travers ces sites en coeur de bourg, les communes agissent pour la densification et la revitalisation en centre-bourg. Affirmer le bourg, son rôle de centralité, renforcer son attractivité, et réhabiliter le patrimoine existant sont deux enjeux essentiels des sites de cette catégorie.

> Les sites en extension de bourg sont à la lisière entre des zones urbanisées et des zones naturelles. La plupart sont situés sur d'actuels terrains à usage agricole et tous sont classés soit sur des zones déjà constructibles (zonage en U au PLU communal), soit sur des zones constructibles dans le cadre d'une opération d'ensemble (zonage 1AU au PLU communal). Du fait de leurs localisations sur des zones fragiles, les communes seront particulièrement sensibles à l'excellence environnementale et à l'intégration dans le paysage des projets proposés (alternative à l'imperméabilisation des sols, alternative à l'usage de la voiture, mutualisation des programmes et des services, moindre consommation foncière par logement, etc.). Ces sites dans le prolongement des bourgs, veilleront à s'ouvrir à la vie de la commune.

Afin d'assurer la cohérence et une solidarité entre extension et coeur de bourg, certains sites sont organisés "en binôme". Dans le cas du binôme, le groupement devra remettre un projet global sur tous les sites d'une même commune (c'est le cas de Puceul, Saffré et Treffieux). Dans le cas des sites binômes, les porteurs de projets devront travailler les deux sites en complémentarité (en terme de programmation, d'usage, de service, de cheminement, d'équilibre financier).

Les sites qui ne sont pas en binôme concernent les communes de Nozay, Vay, La Grigonnais et Abbaretz.

## Les innovations attendues

Afin d'innover dans la qualité d'habiter sur le territoire, chaque projet devra à minima comporter deux types d'innovations :

- une innovation dans la conception (urbaine, architecturale, utilisation d'éco-matériaux, impact environnemental, etc.) et les montages proposés (associations des futurs habitants, nouvelles formes de propriété, etc.)
- une innovation dans les usages et les programmes imaginés (innovation sociale, mutualisation de services, mixité fonctionnelle, propositions sur les mobilités, l'intergénérationnel, etc.)

## II. Les publics visés par l'appel à projet

Pour répondre à la consultation, les candidats devront s'assurer de la présence de différentes compétences au sein de leur équipe.

Lorsque l'équipe est constituée de plusieurs entités juridiques distinctes, celles-ci devront obligatoirement se constituer en groupement conjoint. Un mandataire du groupement sera désigné par l'équipe. Il sera l'interlocuteur privilégié de la collectivité et sera obligatoirement solidaire des autres cotraitants. Chaque groupement désignera par ailleurs une équipe projet chargée de la mise en oeuvre opérationnelle du projet.

Un même groupement pourra candidater pour un ou plusieurs sites. À l'exception du mandataire, un co-traitant pourra faire partie de plusieurs équipes.

Le tableau ci-dessous liste pour chaque site de projet, le profil des membres de l'équipe attendue ou conseillée. Il tient compte de la programmation initialement envisagée par la collectivité (se référer aux fiches de site pour connaître cette programmation envisagée).

À noter, que les communes ne sont pas figées sur cette programmation. Ainsi, un candidat souhaitant proposer un montage ou une programmation alternative verra sa proposition analysée dans la mesure où celle-ci répond aux objectifs principaux de l'appel à projets et qu'elle est bien porteuse d'innovation.

SITE CONCERNÉ	SITUATION	PROFILS, COMPÉTENCES MINIMUM OBLIGATOIRES AU SEIN DU GROUPEMENT POUR CANDIDATER AU SITE
<b>site n°1 :</b> <b>Nozay, garage Toulou</b> Objectif : redonner un usage à cet ancien garage, participant à la dynamisation du centre-bourg	seul	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>présence attendue</b> : des architectes, des collectifs, des artistes et/ou des associations locales, en tant que futurs occupants/gestionnaires.</li> <li>- <b>présence conseillée</b> : un constructeur, une entreprise générale ou groupement d'artisans en mesure de réaliser tout ou partie des travaux de rénovation du bâtiment ne pouvant être réalisés par les futurs occupants</li> </ul>
<b>site n°2 :</b> <b>Nozay, ZAC du Châtelet</b> Objectif : construire des logements innovants	seul	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>présence attendue</b> : constructeur, architecte</li> </ul>
<b>site n°3 :</b> <b>Vay, entrée de bourg Ouest</b> Objectif : aménager un site d'entrée de ville avec une part de logements innovants	seul	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>présence attendue</b> : Un aménageur qui aura contracté avec un urbaniste pour la réalisation des éléments de projets attendus au sein de son offre et qui aura identifié des binômes constructeurs/architectes susceptibles d'intervenir pour la réalisation des logements innovants en entrée de Ville.</li> </ul>
<b>site n°4 :</b> <b>La Grigonnais, rue de la scierie</b> Objectif : aménager un site en contact avec le centre-bourg	seul (en concession)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>présence attendue</b> : Un aménageur qui aura contracté avec un urbaniste pour la réalisation des éléments de projets attendus au sein de son offre et qui aura identifié des binômes constructeurs/architectes susceptibles d'intervenir pour la réalisation des logements innovants.</li> </ul>
<b>site n°4 :</b> <b>La Grigonnais, rue de la scierie</b> Objectif : constituer un groupe de futurs habitants pour une opération d'habitat participatif	seul	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>présence attendue</b> : des ménages intéressés pour intégrer un projet d'habitat participatif</li> <li>- <b>présence conseillée</b> : un architecte expérimenté en habitat participatif.</li> </ul>

SITE CONCERNÉ	SITUATION	PROFILS, COMPÉTENCES MINIMUM OBLIGATOIRES AU SEIN DU GROUPEMENT POUR CANDIDATER AU SITE
<p><b>site n°5 :</b> <b>Puceul, route des Gremets</b> Objectif : monter une opération immobilière mixte logements/commerces ou services</p> <p><b>site n°6 :</b> <b>Puceul, route de Nozay</b> Objectif : monter une opération d'habitat en auto-promotion</p>	<b>couplé</b>	<p>- <b>présence attendue</b> : architecte-urbaniste, constructeur en capacité de réaliser des VEFA, bailleur social</p>
<p><b>site n°6 :</b> <b>Puceul, route de Nozay</b> Objectif : monter une opération d'habitat en auto-promotion</p>	<b>seul</b>	<p>- <b>présence attendue</b> : des ménages intéressés par l'auto-promotion</p>
<p><b>site n°7 :</b> <b>Saffré, Sainte Marie</b> Objectif : monter une opération immobilière mixte en réhabilitation</p> <p><b>site n°8 :</b> <b>Saffré, Le Rochers</b> Objectif : aménager un site majeur d'extension du centre-bourg</p>	<b>couplé (en concession)</b>	<p>- <b>présence attendue</b> : Un aménageur qui aura contracté avec un urbaniste pour la réalisation des éléments de projets attendus au sein de son offre et qui aura identifié des binômes constructeurs/architectes susceptibles d'intervenir pour la réalisation des logements innovants.</p> <p>- <b>présence fortement conseillée</b> : en vue de la réhabilitation du site Sainte-Marie des partenaires financiers, investisseurs, de potentiels porteurs de projets immobiliers de potentiels clients, etc.</p>
<p><b>site n°8 :</b> <b>Saffré, Le Rochers</b> Objectif : construire des logements innovants à proximité immédiate du centre-bourg</p>	<b>seul</b>	<p>- <b>présence attendue</b> : constructeur, architecte (porteurs d'innovation)</p>
<p><b>site n°9 :</b> <b>Abbaretz, Les peupliers</b> Objectif : Développer un programme d'habitat intergénérationnel</p>	<b>seul</b>	<p>- <b>présence attendue</b> : aménageur, architecte-urbaniste, constructeur</p> <p>- <b>présence conseillée</b> : Bailleur social (pour habitat intergénérationnel)</p>
<p><b>site n°10 :</b> <b>Treffieux, Ancienne poste</b> Objectif: redonner un usage à l'ancienne poste</p>	<b>couplé</b>	<p>- <b>présence attendue</b> : architecte(s), collectifs et / ou associations futurs en tant que futurs occupants</p> <p>- <b>présence conseillé</b> : un constructeur, une entreprise générale ou groupement d'artisans en mesure de réaliser tout ou partie des travaux de rénovation du bâtiment ne pouvant être réalisés par les futurs occupants</p>
<p><b>site n°11 :</b> <b>Treffieux, Les Chaumains</b> Objectif : revaloriser un lotissement communal en entrée de ville</p>		<p>- <b>format libre suivant les propositions formulées</b> : architectes, collectifs, constructeurs et / ou associations</p>

# III. Les niveaux de charges foncières

Dans le cadre du présent appel à projet, le niveau de charge foncière attendue par chacune des communes concernées est le suivant :

SITE CONCERNÉ	PRIX DE VENTE ATTENDU PAR LA COMMUNE
site n°1 : Nozay, garage Toulou	La commune peut soit rester propriétaire soit vendre à hauteur de 150 000 €
site n°2 : Nozay, ZAC du Châtelet	À déterminer en fonction du projet
site n°3 : Vay, entrée de bourg Ouest	220.000 € pour 3,20 hectares (6,875 € / m2)
site n°4 : La Grigonnais, rue de la scierie	207 000 € pour 1,72 hectares (12 €/m2)
site n°5 : Puceul, route des Gremets	À déterminer en fonction du projet
site n°6 : Puceul, route de Nozay	À déterminer en fonction du projet, toutefois la commune a acheté le terrain à hauteur de 16 €/m2
site n°7 : Saffré, Sainte Marie	150 000 € pour 1 759 m2
site n°8 : Saffré, Le Rochers	208 000 € pour 1,73 hectares (12 € / m2)
site n°9 : Abbaretz, Les peupliers	72 630 € pour 2 421 m2 (30 €/m2)
site n°10 : Treffieux, Ancienne poste	La commune souhaite rester propriétaire
site n°11 : Treffieux, Les Chaumains	La commune souhaite rester propriétaire

# IV. Méthodologie et Déroulement

La collectivité envisage que l'appel à projet puisse pour certains sites (VAY, LA GRIGONNAIS, SAFFRE) aboutir à la passation d'un contrat de concession d'aménagement.

Si cette hypothèse était confirmée, il est précisé qu'en parallèle du présent appel à projet, serait lancée une procédure ad hoc de consultation conforme aux règles de la commande publique pour la désignation des concessionnaires.

Les candidats intéressés sont donc informés que la Collectivité procédera alors à la parution des Avis d'Appel Public à la Concurrence pour chaque site concerné et que les dossiers de consultation concernant ces sites seront disponibles sur le Profil acheteur de la Collectivité.

Les candidats souhaitant candidater sur l'un de ces 3 sites devront donc obligatoirement, en parallèle du déroulement de l'appel à projet, déposer leur offre sous forme dématérialisée sur la plateforme d'achat public de la collectivité.

## 4.1 Offre initiale : offre de manifestation d'intérêt (3 mois)

### 4.1.1 Lancement de l'Appel à projet, mise à disposition des documents de consultation :

Le lancement de l'Appel à projet est réalisé par voie de presse concernant l'ensemble des sites.

Les pièces de la consultation concernant l'Appel à Projets sont disponibles en ligne sur le site internet de la Communauté de communes de Nozay <https://www.cc-nozay.fr/>

### 4.1.2 Visites de sites

Les visites des différents sites seront organisées par la communauté de communes courant avril 2019. Celles-ci permettront aux candidats de s'appropriier le site et ses enjeux et éventuellement de rejoindre un groupement. Les dates et formulaires d'inscription seront rendus publics via le site internet de la communauté de communes.

### 4.1.3 Réunion intermédiaire de travail

Afin d'orienter au mieux les différentes équipes dans leur travail, il est prévu d'organiser environ un mois après lancement de l'appel à projet, une réunion intermédiaire d'échange avec l'ensemble des candidats. Cette réunion aura pour objectif de répondre aux différentes interrogations qui auraient vu le jour pendant le travail de mise au point des offres.

### 4.1.4 Remise des offres initiales et sélection des candidats autorisés à poursuivre

Chaque candidat formule sa proposition initiale. La collectivité analysera l'ensemble des propositions remises puis retiendra un nombre limité de candidats par site (2 candidats maximum par site), qui seront alors seuls autorisés à remettre une proposition finale.

Cette sélection sera basée sur des critères de qualité et de compétence de l'équipe présentée, de leur compréhension de la démarche, des enjeux programmatiques, des pistes d'innovation proposées, de la qualité des prestations remises, du nombre de sites sur lesquels ils souhaitent développer leur réflexion, et de leur acceptation des niveaux de charge foncière indiqués dans le présent règlement.

Seront donc analysés :

- L'appropriation du contexte local : compréhension des enjeux territoriaux spécifiques à chaque site et capacité à montrer comment son intervention contribue à relever les défis du territoire.
- La compréhension des enjeux de l'Appel à projets : compréhension des enjeux de la démarche, sa capacité à s'inscrire dans cette procédure ouverte et flexible, sur la manière dont sa méthode de travail s'inscrit dans ce processus.
- Les axes d'innovation prioritaires : choix d'axes d'innovation, choisis parmi ceux proposés, ou proposés librement; niveau d'engagement et son expertise en la matière.
- Les compétences, composition de l'équipe et expérience : multiplicités des compétences qu'elle peut mobiliser, pluralité des rôles qu'elle peut jouer ; références de réalisation récentes de ses membres.
- La méthode : l'équipe sera jugée sur la méthodologie qu'elle entend déployer en son sein entre ses membres, mais aussi vis-à-vis des parties prenantes du projet ; cette méthodologie doit permettre de concevoir un projet innovant mais aussi de garantir la tenue des objectifs annoncés.
- L'acceptation sans réserve des niveaux de charge foncière attendus.

## 4.2 Offre finale : audition et ajustement du projet (1 mois)

À l'issue des analyses des offres initiales, deux candidats seront retenus par sites et invités à présenter leur projet (offre initiale) lors d'une audition dans les locaux de la Communauté de Commune de Nozay.

Cette audition des deux équipes finalistes sera sur le format d'un atelier de travail où seront discutés les parti-pris des candidats au regard des ambitions politiques et techniques du territoire mais aussi où seront partagés les derniers éléments techniques complémentaires disponibles en fonction des sites.

Cette rencontre avec les élus et techniciens du territoire permettra d'échanger pour ajuster les propositions des candidats finalistes et formaliser l'offre finale, qui est entendu comme l'ajustement de l'offre initiale.

Après analyse par un comité technique, la Collectivité désignera les différents lauréats de l'appel à projets (dont le nombre est variable suivant les cas : un seul lauréat aménageur par site, une seule équipe lauréate en tant qu'occupant par site, un seul acquéreur par site mais bien sûr plusieurs binômes constructeurs/architectes par site et plusieurs futurs habitants par projet d'habitat participatif).



# V. Issue de l'appel à projets

L'objectif de l'appel à projets est d'aboutir à des engagements fermes de la part des lauréats notamment lorsque l'appel à projets concerne l'acquisition de foncier ou d'autres biens immobiliers mis en vente par chaque commune ou encore la passation d'une concession d'aménagement ou autre type de montage contractuel.

Dans le cas d'une vente, cet engagement prendra alors la forme d'un compromis de vente assorti de clauses contractuelles spécifiques, qui figeront la programmation, l'assiette foncière, le prix, les engagements qualitatifs et les garanties associées, ainsi que le calendrier de cette vente, ses conditions suspensives, et assurera une exclusivité à l'équipe lauréate sur l'emprise désignée. Un premier modèle de compromis, précisant les conditions de cessions et les limites de prestations aménageur/promoteur, sera communiqué aux équipes avant l'audition pour leur permettre d'élaborer leur offre financière finale.

# VI. Indemnisation des groupements candidats

Il est précisé en préambule qu'aucune indemnité ne sera versée ;

- aux particuliers candidats pour une opération d'habitat participatif
- aux équipes architectes/constructeurs répondant seules sur le site 9 du Rocher à Saffré

Une indemnité maximale de 3000 € par site ou commune, pourra être attribuée aux équipes candidates ayant remis une offre finale jugée recevable mais non retenue.

Ni les lauréats ni les groupements "candidats" non retenus aux phases précédentes ne pourront prétendre à une indemnisation de la part de la Collectivité.

# VII. Contenu de l'offre initiale à remettre

La collectivité se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au présent règlement de consultation, en les portant à la connaissance des candidats au plus tard 10 jours avant la date limite fixée pour la réception des offres initiales. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié, sans pouvoir porter de réclamation à ce sujet.

Les candidats devront rendre un dossier intégralement rédigé en français et sous format numérique, contenant impérativement les pièces décrites ci-après.

Les futurs habitants intéressés par la démarche sont invités à remplir le questionnaire mis en ligne sur le site de la Communauté de Communes de Nozay <https://www.cc-nozay.fr/>. Ce questionnaire s'adresse à toutes les personnes intéressées pour participer aux Premier Réinventer Rural. Il permettra de mettre en relation les personnes intéressées et les porteurs de projet.

**Présentation détaillée de l'équipe :** (sauf pour les sites faisant appel uniquement à de futurs habitants)

- Lettre de candidature datée et signée, présentant l'équipe et précisant l'organisation de l'équipe et la répartition des tâches entre les différents membres du groupement.

- Un document relatif aux pouvoirs de la personne habilitée à engager le candidat et de chacun des membres du groupement.

- Une présentation du candidat et de chacun des membres du groupement, y compris références récentes de moins de cinq ans. Le candidat devra privilégier une approche interdisciplinaire en s'associant avec des entreprises innovantes, start-up, experts, et autres acteurs urbains capables de guider sa réflexion prospective.

- Déclaration sur l'honneur du candidat et de chaque membre du groupement attestant qu'aucun d'entre eux ne fait l'objet de procédures de redressement ou de liquidation judiciaire, ni de faillite personnelle, qu'ils sont à jour de leurs obligations fiscales et sociales, et qu'aucun n'a fait l'objet de condamnation judiciaires (selon modèle de déclaration joint en annexe).

- Les attestations d'assurance à jour en cours de validité de chaque membre du groupement.

- identification du ou des sites pour le(s)quel(s) le groupement souhaite remettre une offre.

**Courrier d'engagement :**

Les candidats rendront un courrier portant engagement à respecter les niveaux des charges foncières annoncées dans le présent cahier des charges.

**Autres éléments de l'offre à produire : voir le tableau**

SITE CONCERNÉ	ÉLÉMENTS DE L'OFFRE À REMETTRE
<p><b>site n°1 :</b> <b>Nozay, garage Toulou</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; note détaillée de présentation du projet (10 pages de texte maximum - taille de police 10)</li> <li>&gt; une axonométrie générale éclatée et élargie (volumes, cheminements, vision générale du projet et insertion dans le contexte) - format A3</li> <li>&gt; un schéma sur l'innovation dans le processus de fabrication du projet - format A3</li> <li>&gt; un schéma de fonctionnement dans le temps sur l'innovation dans les usages (journée type en semaine / soirée type / journée type en week-end) - format A3</li> <li>&gt; une offre financière d'achat (long terme) et/ou modèle économique transitoire</li> </ul>
<p><b>site n°2 :</b> <b>Nozay, ZAC du Châtelet</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; note détaillée de présentation du projet (10 pages de texte maximum - taille de police 10)</li> <li>&gt; un plan masse du projet global au 1/500 - format A3</li> <li>&gt; une axonométrie générale élargie (volumes, cheminements, vision générale du projet et insertion dans le contexte) - format A3</li> <li>&gt; un schéma sur l'innovation dans le processus de fabrication du projet - format A3</li> <li>&gt; un schéma de fonctionnement dans le temps sur l'innovation dans les usages (journée type en semaine / soirée type / journée type en week-end) - format A3</li> <li>&gt; une offre financière d'achat</li> </ul>
<p><b>site n°3 :</b> <b>Vay, entrée de bourg Ouest</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; note détaillée de présentation du projet (10 pages de texte maximum - taille de police 10)</li> <li>&gt; un plan masse général 1/2000 qui montre la connexion au bourg - format A3</li> <li>&gt; une axonométrie générale élargie (volumes, cheminements, vision générale du projet et insertion dans le contexte) - format A3</li> <li>&gt; un plan masse resserré sur le projet innovant au SUD 1/500 - format A3</li> <li>&gt; un schéma sur l'innovation dans le processus de fabrication du projet - format A3</li> <li>&gt; un schéma de fonctionnement dans le temps sur l'innovation dans les usages (journée type en semaine / soirée type / journée type en week-end) - format A3</li> <li>&gt; une offre financière d'achat</li> </ul>
<p><b>site n°4 :</b> <b>La Grigonnais, rue de la scierie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; note détaillée de présentation du projet (10 pages de texte maximum - taille de police 10)</li> <li>&gt; un plan masse du projet 1/1000 - format A3</li> <li>&gt; une axonométrie générale élargie (volumes, cheminements, vision générale du projet et insertion dans le contexte) - format A3</li> <li>&gt; un schéma sur l'innovation dans le processus de fabrication du projet - format A3</li> <li>&gt; un schéma de fonctionnement dans le temps sur l'innovation dans les usages (journée type en semaine / soirée type / journée type en week-end) - format A3</li> <li>&gt; une offre financière d'achat</li> </ul>

SITE CONCERNÉ	ÉLÉMENTS DE L'OFFRE À REMETTRE
<p><b>site n°5 :</b> <b>Puceul, route des Gremets</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; note détaillée de présentation du projet (10 pages de texte maximum - taille de police 10)</li> <li>&gt; un plan masse du projet 1/500 - format A3</li> <li>&gt; une axonométrie générale élargie (volumes, cheminements, vision générale du projet et insertion dans le contexte) - format A3</li> <li>&gt; un schéma sur l'innovation dans le processus de fabrication du projet - format A3</li> <li>&gt; un schéma de fonctionnement dans le temps sur l'innovation dans les usages (journée type en semaine / soirée type / journée type en week-end) - format A3</li> <li>&gt; une offre financière d'achat</li> </ul>
<p><b>site n°6 :</b> <b>Puceul, route de Nozay</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; note détaillée de présentation du projet (10 pages de texte maximum - taille de police 10)</li> <li>&gt; un plan masse du projet 1/500 - format A3</li> <li>&gt; une axonométrie générale élargie (volumes, cheminements, vision générale du projet et insertion dans le contexte) - format A3</li> <li>&gt; un schéma sur l'innovation dans le processus de fabrication du projet - format A3</li> <li>&gt; un schéma de fonctionnement dans le temps sur l'innovation dans les usages (journée type en semaine / soirée type / journée type en week-end) - format A3</li> <li>&gt; une offre financière d'achat</li> </ul>
<p><b>site n°7 et site n°8 :</b> <b>Saffré, Sainte Marie</b> <b>Saffré, Le Rocher</b></p>	<p><b>Documents communs aux deux sites :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; un plan masse général des deux sites 1/2000 - format A3</li> <li>&gt; une axonométrie générale élargie des deux sites binômes (volumes, cheminements, vision générale du projet et insertion dans le contexte) - format A3</li> </ul>
<p><b>site n°7 :</b> <b>Saffré, Sainte Marie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; note détaillée de présentation du projet (10 pages de texte maximum - taille de police 10)</li> <li>&gt; un plan masse du projet 1/500 - format A3</li> <li>&gt; une axonométrie générale élargie (volumes, cheminements, vision générale du projet et insertion dans le contexte) - format A3</li> <li>&gt; un schéma sur l'innovation dans le processus de fabrication du projet - format A3</li> <li>&gt; un schéma de fonctionnement dans le temps sur l'innovation dans les usages (journée type en semaine / soirée type / journée type en week-end) - format A3</li> <li>&gt; une offre financière d'achat</li> </ul>
<p><b>site n°8 :</b> <b>Saffré, Le Rocher</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; note détaillée de présentation du projet (10 pages de texte maximum - taille de police 10)</li> <li>&gt; un plan masse du projet resserré sur l'innovation au NORD 1/1000 - format A3</li> <li>&gt; une axonométrie générale élargie (volumes, cheminements, vision générale du projet et insertion dans le contexte) - format A3</li> <li>&gt; un schéma sur l'innovation dans le processus de fabrication du projet - format A3</li> <li>&gt; un schéma de fonctionnement dans le temps sur l'innovation dans les usages (journée type en semaine / soirée type / journée type en week-end) - format A3</li> <li>&gt; une offre financière d'achat</li> </ul>

SITE CONCERNÉ	ÉLÉMENTS DE L'OFFRE À REMETTRE
<p><b>site n°9 :</b> <b>Abbaretz, Les Peupliers</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; note détaillée de présentation du projet (10 pages de texte maximum - taille de police 10)</li> <li>&gt; un plan masse du projet 1/500 - format A3</li> <li>&gt; une axonométrie générale élargie (volumes, cheminements, vision générale du projet et insertion dans le contexte) - format A3</li> <li>&gt; un schéma sur l'innovation dans le processus de fabrication du projet - format A3</li> <li>&gt; un schéma de fonctionnement dans le temps sur l'innovation dans les usages (journée type en semaine / soirée type / journée type en week-end) - format A3</li> <li>&gt; une offre financière d'achat</li> </ul>
<p><b>site n°10 :</b> <b>Treffieux, Ancienne poste</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; note détaillée de présentation du projet (10 pages de texte maximum - taille de police 10)</li> <li>&gt; une axonométrie générale élargie et éclatée (volumes, cheminements, vision générale du projet et insertion dans le contexte) - format A3</li> <li>&gt; un schéma sur l'innovation dans le processus de fabrication du projet - format A3</li> <li>&gt; un schéma de fonctionnement dans le temps sur l'innovation dans les usages (journée type en semaine / soirée type / journée type en week-end) - format A3</li> <li>&gt; une offre financière d'achat (long terme) et/ou modèle économique transitoire</li> </ul>
<p><b>site n°11 :</b> <b>Treffieux, Les Chaumains</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; note détaillée de présentation du projet (10 pages de texte maximum - taille de police 10)</li> <li>&gt; un plan masse du projet 1/1000 - format A3</li> <li>&gt; une axonométrie générale élargie (volumes, cheminements, vision générale du projet et insertion dans le contexte) - format A3</li> <li>&gt; un schéma sur l'innovation dans le processus de fabrication du projet - format A3</li> <li>&gt; un schéma de fonctionnement dans le temps sur l'innovation dans les usages (journée type en semaine / soirée type / journée type en week-end) - format A3</li> <li>&gt; une offre financière d'achat (long terme) et/ou modèle économique transitoire</li> </ul>

## VIII. Contenu de l'offre finale à remettre

Le contenu des offres finales reprendront l'ensemble des éléments de l'offre initiale ajustés, précisés suite à l'audition et complété d'un compromis de vente signé.

# Calendrier prévisionnel de l'appel à projets

Lancement de l'appel à projet :

**Vendredi 29 mars 2019**

Visites des différents sites de l'appel à projet :

**Saffré : 23 avril à 14h00**

**Vay : 24 avril à 9h00**

**La Grigonnais : 24 avril à 11h00**

**Puceul : 24 avril à 14h00**

**Nozay : 25 avril à 9h30**

**Treffieux : 25 avril à 14h00**

**Abbaretz : 25 avril à 16h30**

Réunion d'échange intermédiaire avec les équipes :

**Fin mai 2019**

La date limite de dépôt des propositions :

**Vendredi 05 juillet 2019 à 18h00**

Analyse des propositions :

**Juillet 2019**

Audition des équipes finalistes :

**Début septembre 2019**

Restitution des offres finales :

**Mi-octobre 2019**

Désignation des équipes lauréates pour chaque site :

**Fin octobre 2019**

Présentation des projets lauréats lors du Forum des projets urbains à Paris (présentation par les porteurs de projets) :

**12 novembre 2019**

## Condition d'envoi des offres initiales

Les offres devront être remises sous format papier et sur support numérique (clé USB ou CD-ROM- à l'adresse suivante :

**Communauté de Communes de Nozay**

**9 rue de l'église**

**44170 Nozay**

L'enveloppe extérieure portera la mention suivante :

"Remise de l'offre pour le Premier Réinventer Rural"

## Informations complémentaires - contact

Pour toute information concernant le déroulement de l'Appel à projets, vous êtes invités à contacter :

**Magali Monnier ou Morgane Letanoux**

**02 40 79 51 51**

**accueil@cc-nozay.fr**







### **Maitrise d'ouvrage**

Communauté de Communes de Nozay  
9 Rue de l'Église  
44170 Nozay  
T. 02 40 79 51 51  
accueil@cc-nozay.fr  
www.cc-nozay.fr



### **Assistance à maitrise d'ouvrage**

Conception et coordination générale : ateliergeorges  
Montage opérationnel : SLC Conseil  
Stratégie territoriale : Acadie Coopérative  
Relation presse : Metropolis Communication / T. 01 42 08 98 85 / info@metropolis-paris.com

