



CAHIER DES CHARGES

—

Maître d'ouvrage :
COMMUNE DE PLOUËR SUR RANCE

Appel à projet pour la création de logements et réalisation d'un espace « tiers-lieu » au sein d'une friche urbaine

—

Financé
par



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*



SOMMAIRE

ARTICLE 1 : CONTEXTE ET DONNEES DU PROJET

- 1.1 - Contexte général
 - 1.1.1 Présentation de Plouër-sur-Rance
 - 1.1.2 Présentation du secteur
- 1.2 - Contexte opérationnel
- 1.3 – Contexte réglementaire

ARTICLE 2 : LE PROJET

- 2.1 – Les intentions politiques
- 2.2 – Le programme
 - 2.2.1 Les logements
 - 2.2.2 Le tiers-lieu
 - 2.2.3 L'accès
- 2.3 – Les critères d'aménagement
 - 2.3.1 Les critères de compétence et le savoir-faire
 - 2.3.2 Les critères de l'aspect programmatif
 - 2.3.3 Les critères du volet architectural et des aspects environnementaux et énergétiques
 - 2.3.4 Les critères du volet social et culturel
 - 2.3.5 Les critères prix

ARTICLE 3 : LE DEROULEMENT ET LES MODALITES D'EXECUTION

- 3.1 – La gouvernance
- 3.2 – La consultation et l'attribution
 - 3.2.1 La première phase : les critères de notation
 - 3.2.2 La deuxième phase : les esquisses
- 3.3.3 L'attribution
- 3.3 – Les modalités d'exécution

ARTICLE 4 : ANNEXE

Le plan cadastral

CAHIER DES CHARGES

ARTICLE 1 – CONTEXTE ET DONNEES DU PROJET

1.1 Contexte général

1.1.1 Présentation de Plouër-sur-Rance

Village typique de la Vallée de La Rance au cœur du projet Parc National Régional Rance Emeraude, la commune de Plouër-sur-Rance est située au sein de l'estuaire de la Rance, au centre de la gravité du triangle de Dinan (10km), Dinard (18km), et Saint-Malo (20km). Plouër-sur-Rance possède un bourg modeste et de nombreux hameaux environnants ainsi qu'une zone artisanale et commerciale dynamique. La commune est concernée par la Loi « Littoral » ainsi que par un périmètre Natura 2000. Le territoire de la commune fait 19,9 km² et compte 3 551 habitants (INSEE, 2019). Plouër-sur-Rance fait partie depuis le 1^{er} janvier 2017 de Dinan Agglomération.



La commune bénéficie d'une forte attractivité qu'elle entend développer prioritairement dans son centre et son enveloppe urbaine. Dans cette volonté de limiter les extensions, elle a conduit en régie, un travail de prospection foncière et immobilière en renouvellement urbain mettant en évidence peu d'opportunités.

L'attractivité de Plouër-sur-Rance se renforce depuis quelques décennies. En effet, la proximité de voies rapides connectées aux principaux pôles urbains (Rennes, Saint-Malo, Dinan, Saint-Brieuc,

Dinard), l'installation d'un collège public structurant, et l'arrivée d'une zone artisanale et commerciale dynamique ont entraîné une pression foncière importante sur la commune. Par ailleurs, Plouër-sur-Rance bénéficie de l'attrait de la Vallée de la Rance, ce qui tend à renforcer le niveau de la demande de logements, alors même que les contraintes physiques et littorales s'accroissent.

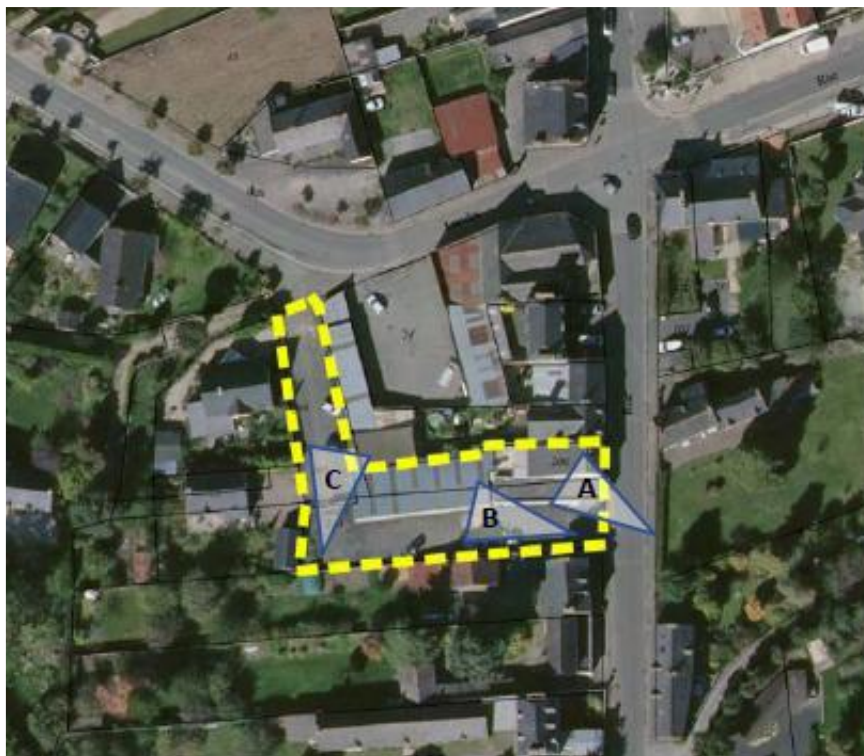
Cette réalité engendre inévitablement une rareté, mais également une inflation des prix du foncier, qui tendent à augmenter les phénomènes de ségrégations économiques. Ce projet de création de logements et d'un tiers-lieu consiste à maîtriser un foncier stratégique, permettant de minorer les prix de sortie des logements et d'offrir un espace de rencontres et de synergies pour les populations en centralité.

La commune peut être qualifiée de petite cité scolaire, puisque près de 1 300 élèves côtoient les établissements scolaires de la commune chaque jour, pour une population de 3 551 habitants. Cette caractéristique implique que la commune travaille à offrir de bonnes conditions d'accueil des jeunes ménages avec enfants. La pérennisation de nos établissements est à ce prix. Il paraît important de pouvoir proposer, sur la commune, un habitat devant correspondre à la tranche d'âge 25-40 ans. En outre, un regard particulier doit être porté sur la capacité à proposer des logements répondant aux besoins des familles mono-parentales, et des jeunes en situation de décohabitation. Si la taille des ménages diminue, la part des grands logements est importante et reste stable.

Par ailleurs, la commune devra dans un avenir proche répondre aux obligations de la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) et à ce titre concevoir une offre de logements à vocation sociale répondant aux besoins démographiques.

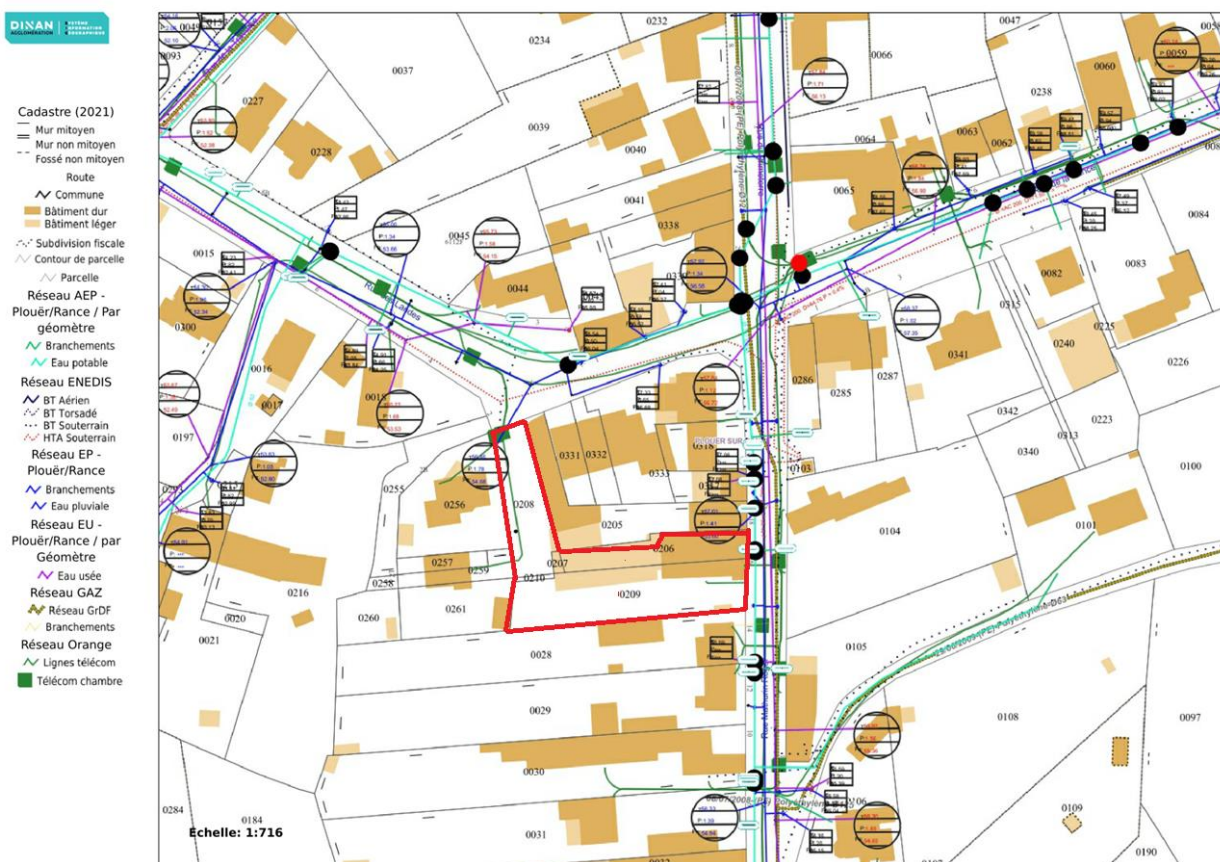
1.1.2 Présentation du secteur

Le secteur concerné par ce projet de réaménagement urbain, situé au Nord du centre-bourg, est à proximité des équipements, des principaux axes, et du carrefour structurant des Landes. Il a fait l'objet d'une réhabilitation globale de la rue Mathurin Roger en 2019. Le local présent sur le site était utilisé pour des activités de stockage, mais ne contribuait ni à l'essor d'une activité commerciale ni aux services à la population. La parcelle fait une superficie de 1 272 m². Le terrain est non bâti et dépollué.



La situation géographique du secteur, en cœur de bourg.

Concernant les réseaux et les contraintes existantes, voici les informations dont dispose la commune :



Les réseaux AEP (eau potable) se situent sur la rue Mathurin Roger au niveau de la parcelle 206.
 Les réseaux EU (eau usée) se situent sur la rue Mathurin Roger au niveau de la parcelle 317.
 Pour la défense incendie, deux bornes sont présentes à moins de 200 mètres.
 Les réseaux Enedis se situent sur la rue Mathurin Roger à l'angle de la parcelle 206 (à proximité immédiate des réseaux EP). Ces branchements seront à revoir.
 Les réseaux EP (eau pluviale) se situent à l'angle de la parcelle 206. Le raccordement est à revoir.
 Concernant les réseaux de gaz, la conduite principale se situe rue Mathurin Roger.

À noter la présence de réseaux privés sur la parcelle. La commune ne dispose que peu d'informations sur celui-ci. Il est donc prévu qu'à l'occasion de cette opération les réseaux devront être revus avant rétrocession à la commune.

1.2 Contexte opérationnel et description du foncier

Le secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dans le plan local d'urbanisme intercommunal et habitat (PLUiH) de Dinan agglomération approuvé le 27 janvier 2020. Grâce à cet outil de programmation, la commune souhaite proposer un aménagement mixte pouvant accueillir des logements et un « tiers-lieu ».

Pour ce faire, la commune a activé son droit de préemption et a confié un portage foncier par le biais de l'Établissement Public Foncier de Bretagne. La convention opérationnelle d'actions foncières a été signée le 9 juillet 2019. Ainsi, en 2019, une partie des parcelles concernées a fait l'objet d'une acquisition (AD 205p, 206, 207, 208, 209, 210 pour une contenance de 1 272 m²) par l'EPF pour le compte de la commune. Puis un échange parcellaire a eu lieu, afin de permettre de meilleures fonctionnalités du site.

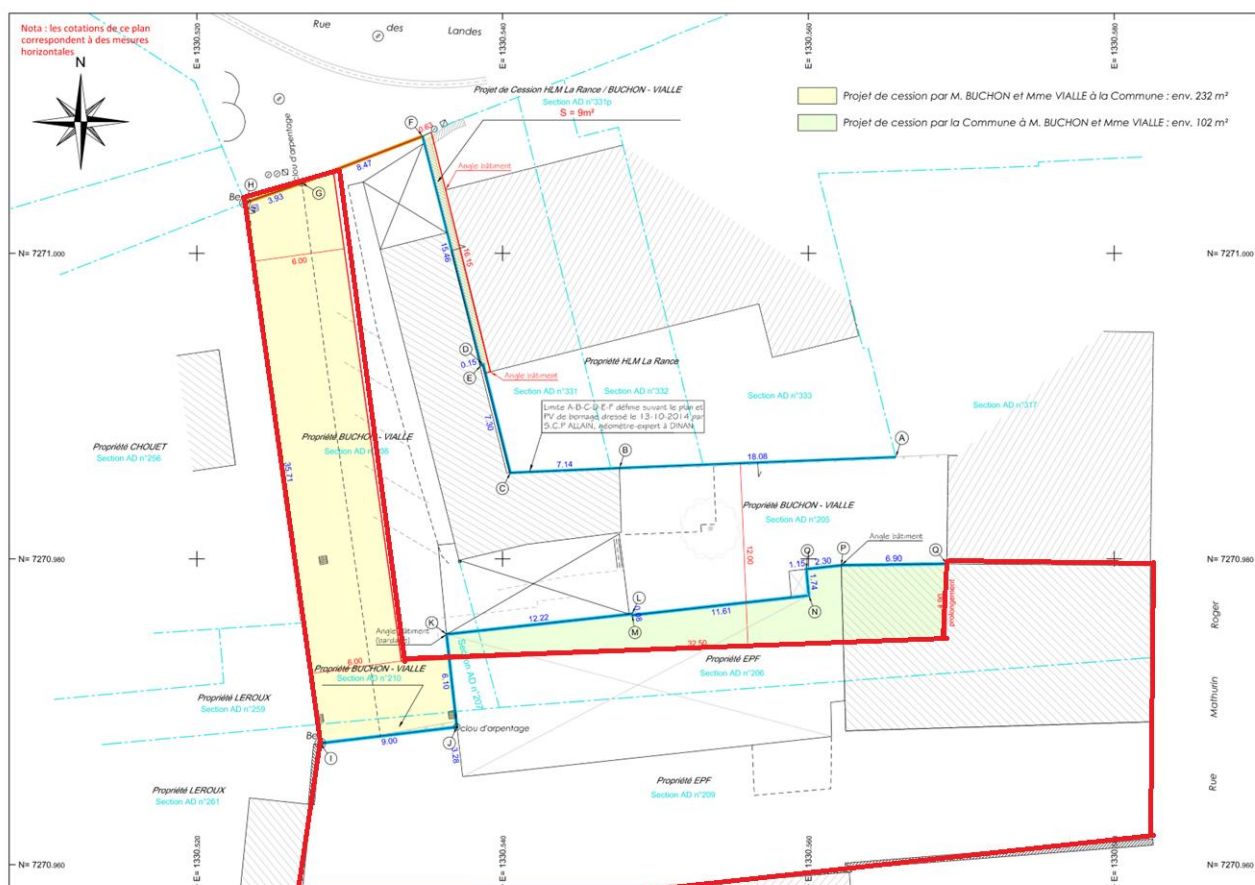


Figure 1 L'échange parcellaire

CAHIER DES CHARGES – Commune de Plouër-sur-Rance

Appel à projet pour la création de logements et réalisation d'un espace « tiers-lieu » au sein d'une friche urbaine

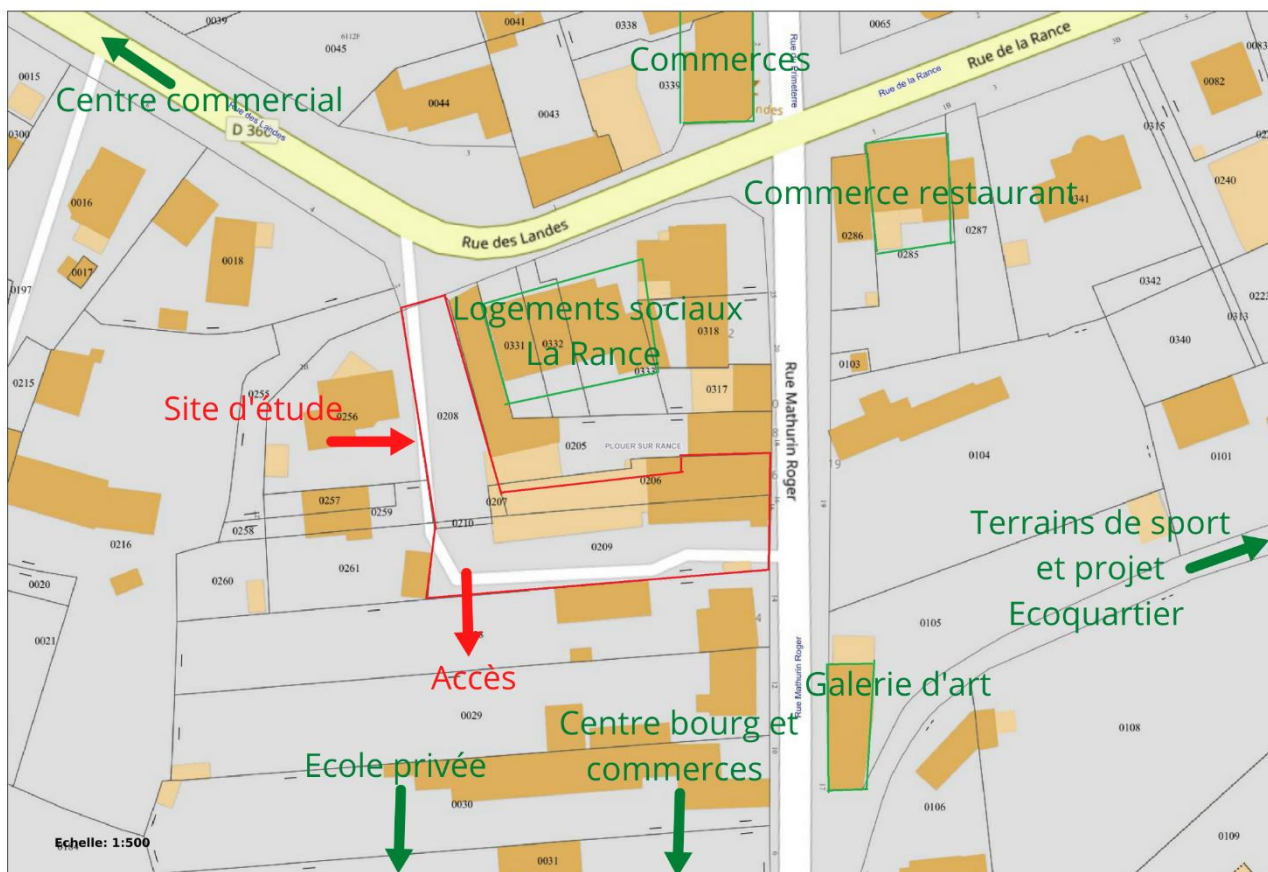


Figure 2 Plan cadastral du site et usages alentours

Voici le site du projet de réaménagement, et les différents usages.

1.3 Contexte réglementaire

Actuellement, ce secteur est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Cette OAP définit :

Le secteur est situé au Nord du centre-bourg, il est inséré dans un bâti ancien de qualité. Il est actuellement qualifiable de friche urbaine, désaffecté, et n'est plus utilisé par des activités.

Superficie : 0,12 ha

Nombre de logements minimum : 3 à 4 logements pour une surface utile d'environ 315 m²

Les objectifs généraux d'aménagement du site :

Ce secteur est à vocation mixte. Il peut accueillir du logement, des commerces, ou des services. Les orientations retenues sont :

- créer une voie reliant la rue Mathurin Roger à l'est avec la Rue des Landes au Nord.
- 6 à 8 places de stationnement seront créées sur le secteur.
- les constructions feront l'objet d'un travail poussé sur la qualité de l'architecture, des caractéristiques énergétiques et environnementales, et pourront revêtir un style moderne ou contemporain, en proposant un vrai parti pris tant dans la forme urbaine que dans les matériaux.
- une attention particulière sera portée sur les éventuels vis-à-vis créés au Nord.

Conformément au Plan local d'Urbanisme Intercommunal de la commune de Plouër-sur-Rance, les

CAHIER DES CHARGES – Commune de Plouër-sur-Rance

Appel à projet pour la création de logements et réalisation d'un espace « tiers-lieu » au sein d'une friche urbaine

règles applicables en Zone Urbaine de Faubourgs (UB) sont :

- 50% d'emprises au sol maximum sur l'unité foncière
- espaces verts : 30% ou 10% si dispositifs
- hauteur maximum : 9.0m au faîtage

Dans le cadre de la convention opérationnelle signée avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, certaines clauses particulières encadrent le projet et devront être prises en compte par les candidats :

- des clauses anti-spéculatives pour les logements en accession maîtrisée
- des clauses résolutoires
- des clauses spéculatives en cas de non-réalisation du projet et de revente des biens
- et des clauses pénales.

Ces clauses sont détaillées dans le document intitulé : Les clauses particulières du projet et futur document contractuel d'engagement entre le lauréat de l'avis d'appel public à projet et l'Etablissement public foncier de Bretagne.

Dans la mesure où le candidat n'opte pas pour la production de logements locatifs sociaux, des clauses anti-spéculatives pour les logements proposés en accession maîtrisée permettent de s'assurer que l'opérateur respecte l'objectif d'intérêt général de l'opération d'aménagement, à savoir la production de logements abordables. La notion de logement abordable est alors définie en fonction de critères d'accession à la propriété et de revente, à savoir :

- les logements devront être affectés à la résidence principale des sous-acquéreurs.
- les ressources des sous-acquéreurs ne devront pas dépasser les plafonds de ressource de l'accession sociale à la propriété donnant droit au prêt « Prêt Social Location Accession ».
- l'acquéreur veillera, pendant les quinze années qui suivent l'acte de vente, à ce que les sous-acquéreurs ne réalisent pas de plus-values en cas de revente.

ARTICLE 2 – LE PROJET

La commune souhaite proposer aux opérateurs du territoire les conditions nécessaires à la réalisation d'un projet exemplaire, reposant sur une démarche de développement durable. Il s'agit d'accompagner les évolutions du secteur, en incitant à la réalisation de bâtiments novateurs, tant sur la question de la performance énergétique que sur la qualité environnementale et sociale.

2.1 Les intentions politiques

La commune souhaite que le projet réponde à plusieurs enjeux territoriaux, dans une approche globale. Il s'agit d'inscrire le projet dans trois démarches engagées depuis quelques années, afin de redynamiser le centre-bourg.

- Inscrire le projet dans une démarche environnementale et sociale déjà engagée sur la commune. Avec ce projet d'aménagement, il s'agit de favoriser l'ancrage de dynamiques locales et de proposer une approche architecturale exemplaire. Ce projet s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain reposant à la fois sur une meilleure utilisation des

dernières opportunités foncières identifiées en centre-bourg, tout en offrant de bonnes conditions de logements et de circulation aux ménages. Il vient aussi renforcer la vocation de centralité du bourg. Depuis quelques années, la commune réalise différents aménagements afin de dynamiser ce centre : développement des liaisons douces, construction d'une médiathèque innovante, concentration des activités médicales en un seul et unique site...

- Inscrire le projet dans la dynamique urbaine engagée autour de l'îlot. Il y a déjà eu deux projets récemment concrétisés dans ce secteur. En 2019, la requalification de la rue Mathurin Roger a permis de régler les différents conflits d'usages tout en fluidifiant et en sécurisant cet axe principal. En parallèle, et à proximité, un programme de reconversion d'un ancien local commercial en logements sociaux a vu le jour, en conservant une architecture traditionnelle.
- Inscrire le projet dans un réseau d'acteurs et un écosystème. Suite à différentes réflexions et réunions avec les associations locales et certains acteurs de projets, un groupe de travail a été mis en place. Le but est d'identifier les besoins afin d'inscrire de manière durable un tiers-lieu dans la commune.

2.2 Le programme

La commune souhaite proposer une opération d'aménagement mixte, composée de logements et « d'un tiers lieu », dans un ensemble cohérent.

A titre indicatif :

- 3-4 nouveaux logements pour environ 315m² de surface utile.
- Un tiers-lieu d'environ 130m² de surface utile

2.2.1 Les logements

Dans le cadre de la convention avec l'EPF, la commune s'engage à respecter les critères suivants :

- A minima 50% de la surface du plancher du programme consacrée au logement.
- Une densité minimale de 20 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface de plancher d'équipements, services, activités ou commerce équivalent à un logement). C'est-à-dire 3 à 4 logements minimum pour ce programme.
- 100% de logements abordables dans la part du programme consacré au logement.

2.2.1 Le tiers-lieu

Le tiers lieu représente un endroit entre l'espace de travail et l'espace de vie. Cette terminologie regroupe de nombreuses réalités, qu'il s'agit ici de définir. La commune de Plouër-sur-Rance souhaite proposer un lieu hybride, en proposant un espace convivial, partenarial et adaptable, à l'intention des populations locales. Il doit répondre aux besoins afin de se pérenniser dans le temps. C'est un lieu de rencontres et de partages, dans lequel les habitants et les acteurs du territoire peuvent agir, construire, travailler, s'exprimer, se détendre, apprendre... Plusieurs activités ont déjà été identifiées par la population, mais une concertation plus approfondie doit être menée afin d'affiner le projet. Cette concertation sera menée en lien avec l'opérateur afin que le projet réponde au mieux aux besoins, dans une démarche collective et d'appropriation. Ici, il ne s'agit ni d'un FabLab, ni d'un espace de coworking. Le projet tiers-lieu n'intègre pas les aménagements intérieurs et mobiliers qui seront portés par la commune à l'issue de cet appel à projet. Il s'agit donc de se focaliser sur

l'enveloppe bâtie et la création d'espaces fonctionnels.

Quelques exemples d'activités pouvant s'intégrer dans cet espace qui se veut modulable :

- Jardins d'hiver
- Ateliers culinaires
- Réparation de vélos
- Ateliers de couture
- Recyclerie de mobiliers
- Expositions artistiques
- Commerces éphémères
- Artistes en résidence
- Ateliers d'échanges de pratique (couture...)
- Espace salon

Figure 3 : Schéma indicatif des usages à structurer au sein du tiers-lieu sur une surface de 130m²



2.2.3 L'accès

Un accès devra être réalisé de la parcelle 209 à la parcelle 28 secteur Ouest du site d'étude (comme indiqué dans la partie 1.2 / Figure 2).

2.3 Les critères d'aménagement

Différents critères doivent permettre la finalisation d'une opération de logements abordables, performants, de qualités, et de proposer un local facilement appropriable par les futurs occupants. Il s'agit aussi de faciliter les circulations piétonnes et de proximité, et de travailler les interfaces avec le futur Ecoquartier au Sud-Est du secteur du projet. Le choix de l'opérateur intègre des exigences en termes de qualité du projet proposé, mais aussi de la prise en compte d'un certain nombre de critères d'aménagement.

2.3.1 Les critères de compétence et le savoir-faire

Il est attendu que l'opérateur propose une démarche d'élaboration participative et une gouvernance de projet novatrice, acquises grâce à des expériences similaires. L'opérateur saura démontrer sa capacité à aménager un site en tenant compte des contraintes inhérentes à sa localisation.

2.3.2 Les critères de l' aspect programmatif

Il est attendu que l'opération d'aménagement intègre des logements en accord avec les intentions évoquées précédemment, aussi bien en termes de quantité que d'accessibilité.

2.3.3 Les critères du volet architectural et des aspects environnementaux et énergétiques

Concernant l'architecture, la commune attend un parti-pris et une esthétique originale. Une attention particulière sera portée sur la qualité de l'architecture et sur l'intégration des bâtiments vis-à-vis de la rue. L'espace dédié au tiers-lieu aura vocation à s'inscrire en interface avec la rue Mathurin Roger. L'architecture pourra revêtir un style moderne ou contemporain, mais devra présenter un réel parti pris architectural. La qualité du projet sera recherchée tant dans la forme urbaine que dans les matériaux.

Plusieurs objectifs environnementaux sont également attendus. Le bâti devra être innovant du point de vue de l'énergie, de la performance, et des matériaux. L'impact écologique des travaux sera aussi pris en compte. Une réflexion poussée devra être menée sur la gestion des eaux pluviales visant leur réemploi, sur le système d'infiltration à la parcelle et sur l'évitement de l'artificialisation des voies de cheminement et de stationnement. Aussi, le projet proposé devra accueillir la biodiversité (à la fois à l'intérieur et sur les bâtiments).

Concernant l'énergie, il est souhaité que le projet puisse être en capacité de devenir un site de production photovoltaïque. La commune étant actuellement en collaboration avec La Centrale Villageoise Rance Emeraude, il est possible de proposer un projet avec des bâtiments à énergie positive. Cette perspective offre la possibilité d'établir un modèle d'autoconsommation collective en faveur des futurs résidents, mais également à l'échelle de l'ensemble du secteur.

Centrales Villageoises Rance Emeraude

- Président : Jean Pierre Thomas
- Site internet : <https://rance-emeraude.centralesvillageoises.fr/>
- Adresse mail : rance-emeraude@centralesvillageoises.fr



2.3.4 Les critères du volet social et culturel

Le projet devra répondre à plusieurs objectifs sociaux. Le bâti devra être accessible à toute population, dans le respect des normes. Il devra aussi favoriser la mixité sociale, aussi bien dans l'aménagement que dans la création du tiers-lieu. L'espace devra être structuré, fonctionnel, et la disposition des éléments bien réfléchie de manière à penser au mieux le vécu des lieux. Une réflexion est aussi attendue sur la place de la voiture.

Conformément à la convention avec l'EPF, et considérant les tensions sur l'habitat constatées dans la commune, l'opération devra s'inscrire dans un objectif de logements abordables (logements sociaux, logements accession à la propriété pour ménages modestes, Organisme Foncier Solidaire,

logements dits en intermédiaires,...).

2.3.5 Les critères prix

Le projet devra répondre à des critères prix particuliers pour les logements et le tiers-lieu.

En cas de logements en accession, il est attendu que l'opérateur propose un montant plafond de revente aux futurs acquéreurs. Ce montant plafond est encadré par la convention signée avec l'EPF, et devra tendre vers un prix estimé à 30% inférieur au prix moyen de vente en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) sur le secteur proche. Cela permet de corrélérer le prix de vente des logements en accession avec le montant de la cession du terrain, et la décote consentie par la collectivité.

En cas de logements locatifs sociaux, le critère prix ne devra pas viser la surenchère entre les bailleurs sociaux candidats. Aussi, l'opérateur devra indiquer les modalités prévues de rétrocession du foncier à l'organisme ainsi que la participation du candidat aux éventuels frais de viabilisation.

Concernant le critère prix relatif au tiers-lieu, l'opérateur devra proposer un montant et des modalités de portage du bien avant cession ou revente à la commune (dation, bail emphytéotique, revente avec décote du prix...). Ces modalités sont à détailler dans le dossier de candidature joint à l'appel à projet.

ARTICLE 3 – LE DEROULEMENT ET LES MODALITES D'EXECUTION

3.1 La gouvernance

Depuis près de deux ans un groupe de travail associant les services de l'EPF et de Dinan agglomération a été mis en place et les partenaires sont régulièrement associés à la démarche. Les voisins sont aussi intégrés au projet par le biais d'organisation de réunions publiques d'informations concernant les travaux. D'autres réunions publiques sont prévues afin de présenter le projet retenu. Une attention particulière devra être portée concernant la définition du tiers-lieu et la participation citoyenne.

L'association BRUDED peut être un interlocuteur dans le cadre d'échanges de bonnes pratiques. L'écosystème local identifié et les habitants devront être pleinement intégrés dans le cadre de consultation concernant le projet global ainsi que le tiers-lieu.

3.2 La consultation et l'attribution

La démarche communale se veut novatrice et affirme la nécessaire prise en compte de la qualité globale du projet proposé. Pour autant, la commune souhaite laisser la plus grande liberté aux candidats afin que chacun puisse exprimer ses propositions d'aménagements. Les modalités de déroulement de la procédure sont rappelées ici.

Dans le cadre de cette sélection, la commune réunira les membres de la Commission d'Appel d'Offres à laquelle les membres du comité de pilotage pourront être associés.

- ⇒ En parallèle, le comité de pilotage et un **comité technique** seront invités à faciliter l'appréciation des offres reçues. Ces comités pourront se prononcer à titre consultatif. Le comité technique sera constitué de représentants de :
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer 22
 - L'Etablissement Public Foncier de Bretagne
 - Dinan Agglomération
 - Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement 22
 - Le réseau BRUDED

Concernant la notation, la démarche se décompose en deux parties.

3.2.1 La première phase : les critères de notation

Dans un premier temps, l'analyse des candidatures sera réalisée sur un dossier, au regard d'une grille de notation (voir le règlement de consultation) reposant sur cinq types de critères pour un total de 20 points. Cette grille permet à chaque candidat de questionner son projet en tenant compte des enjeux identifiés par l'appel à projet.

Au terme de l'instruction, les projets seront ensuite classés selon les notes attribuées. Le candidat ayant reçu la meilleure note se verra affecter une note de 5 points sur 5. Les trois projets les mieux notés seront ensuite sélectionnés pour la phase 2, reposant sur un principe de dialogue compétitif, intégrant la production d'esquisses (état proche de l'avant-projet).

3.2.2 La deuxième phase : les esquisses

Les esquisses produites par les trois candidats retenus seront présentées lors d'auditions. Chaque esquisse sera ensuite notée sur cinq points tenant compte de la compréhension des enjeux, de l'insertion du projet dans le site, de la qualité architecturale et urbaine du projet... La commune s'engage à rétribuer ces trois candidats à hauteur de 2 000 euros pour la production de ces esquisses. Un délai de deux mois sera octroyé à chaque candidat pour approfondir et affiner le projet. À l'issue de ces deux mois, les auditions seront mises en place.

Au terme de ce processus, chaque candidat se verra donc attribuer une note sur 10 (PHASE 1 + PHASE 2).

3.2.3 L'attribution

La cession du bien foncier auprès du candidat retenu s'accompagne d'une contribution de la part de l'attributaire. Cette participation est indexée à la qualité du projet selon les critères présentés dans l'article 2 et selon la notation des phases 1 et 2. Les indices de décote sont explicités dans le règlement de consultation ci-joint.

3.3 Les modalités d'exécution

Suivi et pilotage

Pour le suivi et le pilotage, un référent élu et un référent technique sera désigné et une concertation aura lieu tout au long du projet.

Tiers-lieu

Pour le tiers-lieu, l'opérateur devra avoir un rôle de meneur, aussi bien dans le travail autour de la

concertation avec les habitants qu'avec le groupe de travail « tiers-lieu » proposé par la commune. L'opérateur devra exposer les modalités organisationnelles permettant la concrétisation du projet de tiers-lieu communal dans le dossier de candidature ci-joint. Il est également attendu des candidats que les modalités de portage soient expliquées et précisées (rétrocession, revente, bail emphytéotique...)

Dossier de candidature

L'opérateur devra remplir le dossier de candidature en exposant tous les éléments nécessaires à la compréhension du projet ou tout autre élément qu'il souhaite mettre en avant.

Espaces communs et réseaux

Concernant les espaces communs et les réseaux, ceux-ci devront être rétrocédés à la commune et autres gestionnaires de réseaux. L'opérateur devra ainsi élaborer des conventions de rétrocession.

Conditions de réalisation

L'opérateur devra gérer les procédures d'urbanismes et les tâches administratives relatives au projet jusqu'aux travaux d'achèvements complets.

Le projet devra être réalisé d'un seul tenant.

Le candidat est libre de définir les procédures d'urbanismes les plus adaptées au projet.

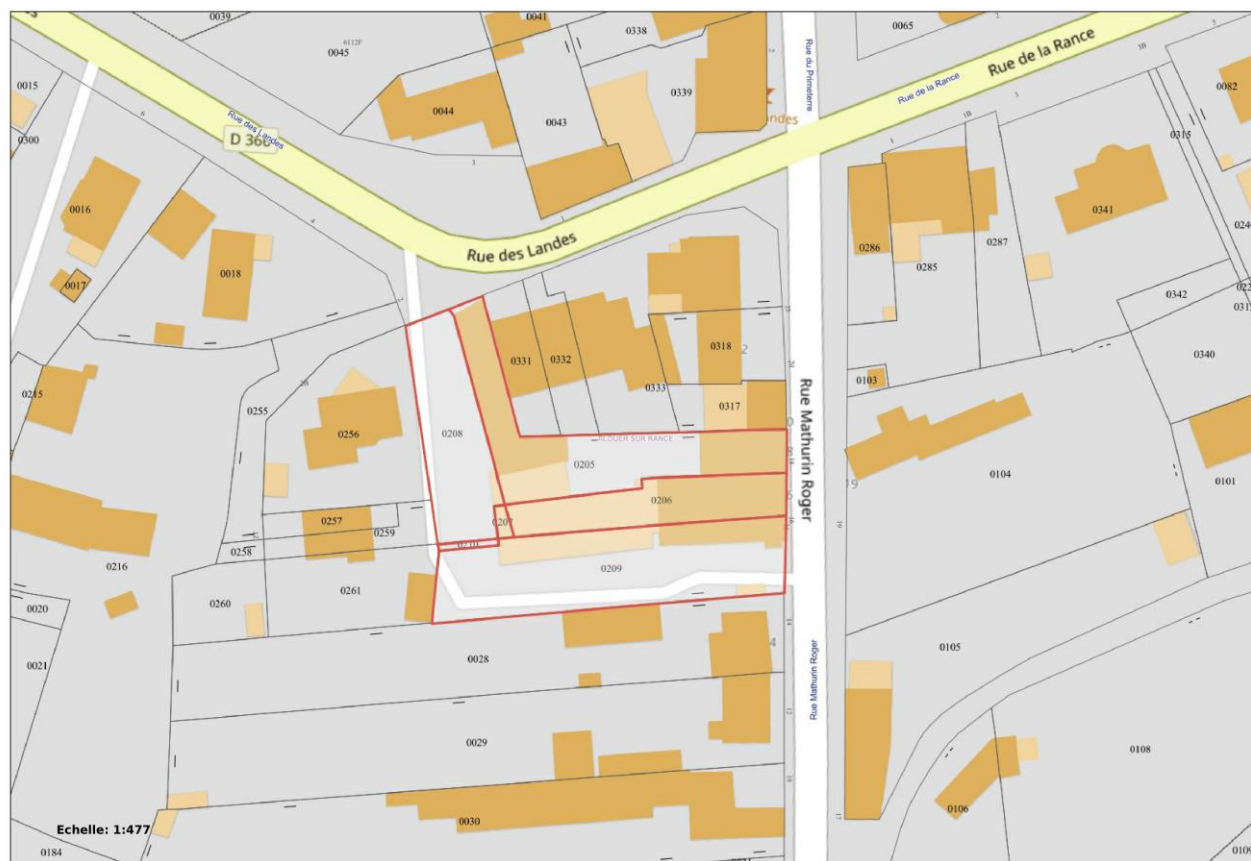


Figure 4 : Le plan cadastral

Un calendrier prévisionnel est fourni à titre indicatif

26 juillet 2022 : lancement de la commande publique
 30 septembre 2022 jusqu'à 16h00 : réception des candidatures et propositions
 12 octobre 2022 : analyse et sélection des 3 candidats pour la phase 2
 12 décembre 2022 : réception des esquisses des trois candidats sélectionnés (état proche AVP)
 19 ou 20 décembre 2022 : auditions des trois candidats
 avril 2023 : dépôt de la demande d'urbanisme
 juillet 2023 : fin de l'instruction
 octobre 2023 : démarrage des travaux

COMMENT PARTICIPER À L'APPEL À PROJET ?

Modalités de candidatures et Contenu des dossiers de candidature

Constitution du dossier « Documents fournis aux candidats » :

- Pièce n°1 : règlement de consultation (RC)
- Pièce n°2 : cahier des charges – présentation du projet
- Pièce n°3 : les clauses particulières du projet et futur document contractuel d'engagement entre le lauréat de l'avis d'appel public à projet et l'établissement public foncier de Bretagne
- Pièce n°4 : dossier de candidature
- Pièce n°5 : acte d'engagement (AE)

Justificatifs à produire pour l'offre des candidats :

- Lettre de candidature (imprimé DC 1 ou équivalent)
- L'acte d'engagement
- Déclarations du candidat (imprimé DC 2 ou équivalent)
- Capacité financière et moyens professionnels
- Une note de présentation du bureau ou de l'équipe (composition et moyen)
- Dossier de référence présentant les principales opérations similaires au cas posé, auxquelles ont participé les membres de l'équipe au cours des cinq dernières années (références et certificats de capacité sur des opérations équivalentes)...
- Planning prévisionnel (détails des durées études et chantier)
- Dossier de candidature
- Une note facilitant la compréhension du projet

Contacts

Remise des candidatures : Date limite de réception : **30 septembre 2022**

Mairie
1 rue Mathurin Roger
22490 Plouër-sur-Rance

Téléphone : 02 96 89 10 00
mairie.plouer@wanadoo.fr