

Dossier de candidature

Maitre d'ouvrage :
COMMUNE DE PLOUËR SUR RANCE

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

Cadre réservé à la commune de Plouër-sur-Rance

N° de Dossier :

Date de dépôt :

Analyse de la candidature :

Proposition de notation PHASE 1 :
..... /5 points

Candidat retenu PHASE 2 : Oui Non

Classement :

Proposition de notation PHASE 2 :
..... /5 points

Proposition de note totale du candidat:
..... /10 points

Financé
par



PHASE 1

1. LA COMPETENCE ET LE SAVOIR-FAIRE
2. L'ASPECT PROGRAMMATIF
3. LE VOLET ARCHITECTURAL ET LES ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX ET ENERGETIQUES
4. LE VOLET SOCIAL ET CULTUREL
5. LE VOLET PRIX

PHASE 2

PHASE 1

1. LE VOLET COMPETENCE ET SAVOIR-FAIRE

ENJEUX

L'opérateur doit proposer 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.

CRITERES

Avez-vous des expériences similaires ?

Décrivez vos compétences mises à disposition du projet :

Développer la gouvernance imaginée pour conduire le projet, notamment pour le tiers-lieu : quelle participation de la population locale ? Quelle articulation avec le groupe de travail communal ? Précisez :

En quelques mots, pouvez-vous indiquer votre méthodologie de travail et votre appréciation de la démarche engagée par la commune ? (opportunité, faiblesses, contraintes...)

NOTATION :

..... /4 points

2.LE VOLET PROGRAMMATIF

ENJEUX

Il est attendu que l'opération d'aménagement intègre des logements qualitatifs, accessibles, et abordables, comme précisé dans le cahier des charges ci-joint.

CRITERES

<i>Précisez les logements prévus dans le projet (nombre et typologie)</i>
Nombre de logements projetés :
Nombre de logements sociaux :
Typologies des logements sociaux le cas échéant :
<input type="checkbox"/> PLAI <input type="checkbox"/> PLUS <input type="checkbox"/> PLS <input type="checkbox"/> PSLA
Autres typologies possibles ? :
<input type="checkbox"/> OFS <input type="checkbox"/> Investissement locatif <input type="checkbox"/> Accession libre (VEFA) <input type="checkbox"/> CCMi
<input type="checkbox"/> Intermédiation locative <input type="checkbox"/> Autre
Typologies des logements :
<input type="checkbox"/> T1 <input type="checkbox"/> T2 <input type="checkbox"/> T3 <input type="checkbox"/> T4 <input type="checkbox"/> T5
Autres typologies possibles (ex : T2bis, T3Ter,...) :
Forme urbaine :
<input type="checkbox"/> Collectif <input type="checkbox"/> Intermédiaire <input type="checkbox"/> Individuel
Adaptation des logements ? :
Nombre de places de parking par logements :

Décrivez, selon vous, les enjeux liés à cette nouvelle offre de logements pour la commune de Plouër-sur-Rance ?

Définissez le portage imaginé pour la structure du tiers-lieu :

NOTATION :

..... /4 points

3.LE VOLET ARCHITECTURAL ET LES ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX ET ENERGETIQUES

ENJEUX

Le bâti devra être innovant concernant l'énergie. Il devra être en capacité de devenir un site de production des Centrales Villageoises Rance Emeraude.

CRITERES

Le projet repose-t-il sur une démarche ou un engagement spécifique ? (Label, réglementations et certifications thermiques...)

- NF / Qualitel / Label Promotelec Performance
- Label "énergie-carbone" ou BBCA (Bâtiment Bas Carbone)
- « Bâtiments à Energie Positive et Réduction Carbone », ou label E+C-
- HQE (Haute Qualité Environnementale)
- Label Bâtiment « Biosourcé »
- Label Habitat & Environnement
- Autres Labellisations privées (Effinergie, Minergie, ou Passiv'haus,...) ; Précisez :

.....

Caractériser le choix retenu en quelques lignes :

Décrivez les objectifs de production énergétique du projet :

Comment intégrez-vous Centrales Villageoises Rance Emeraude dans le projet ?

ENJEUX

Le projet devra être innovant sur les matériaux utilisés, tout en favorisant les filières locales, l'économie locale, et en diminuant l'impact sur l'environnement. Le projet doit être le fruit d'une réflexion poussée concernant sa relation avec le vivant (biodiversité et bien vivre).

CRITERES

Quels matériaux sont privilégiés et pourquoi ? Précisez :

Comment sont définies les caractéristiques techniques du projet ?

Quelles sont les filières locales ou les partenariats mobilisés ?

Quelle place est-elle laissée aux expérimentations ?

Pendant la phase travaux : comment allez-vous réduire votre impact écologique ?

Quelle est l'intégration des eaux pluviales dans le projet ?

Comment allez-vous éviter l'artificialisation des sols ?

Veillez décrire comment le projet intègre pleinement la biodiversité :

Quelle sera la place de la voiture ?

ENJEUX

La commune attend un parti-pris architectural et un esthétique original. Le projet devra s'insérer dans son environnement, tout en proposant une forme urbaine remarquable.

CRITERES

Pourquoi le projet représente-t-il un parti pris architectural pour vous ?

Quelles sont les dispositions retenues pour permettre une bonne insertion du projet au sein du site ?

NOTATION :

..... /4 points

4.LE VOLET SOCIAL ET CULTUREL

ENJEUX

Le projet doit favoriser la mixité sociale, et le bien vivre, aussi bien dans l'aménagement que dans la conception du tiers-lieu. L'espace devra être structuré et la disposition des éléments bien réfléchi afin de fonctionner ensemble.

CRITERES

Prévoyez-vous des clauses d'insertion sociale dans le projet ? Comment s'exercent-elles ?

Présence de clauses d'insertion sociale dans le projet :

Quels enjeux ont-été identifiés sur le site retenu ?

Pourquoi votre projet est-il original et adapté ?

NOTATION :

..... /3 points

3.LE VOLET PRIX

ENJEUX

Le projet doit répondre à des critères de prix concernant les logements et le tiers-lieu. En effet, l'opération prévoit la production de logements abordables. La commune attend aussi de l'opérateur qu'il propose un montant concernant le tiers-lieu.

CRITERES

<i>Montant pour les logements :</i>	
<input type="checkbox"/> Logements locatifs sociaux	
	Rétrocession éventuelle à l'organisme :€
	Participation aux frais de viabilisation :€
Nombre :	
<input type="checkbox"/> Logements libres ou autre	
	Montant plafond de revente aux futurs acquéreurs :.....€
Nombre :	
Remarque :	

Le montant pour le tiers-lieu :

Les modalités de portage du tiers-lieu :

- Bail emphytéotique Location accession à la commune
 Rétrocession à la commune après réalisation
 Revente à la commune

montant estimé :€

- Autre

Remarque :

NOTATION :

..... /5 points

NOTATION TOTALE PHASE 1 :

..... /20 points

Le candidat ayant obtenu la meilleure notation sur 20 se verra attribuer la note de 5 points.

Le second candidat se verra attribuer la note de 4 points.

Le troisième candidat se verra attribuer la note de 3 points.

Les 3 meilleures candidatures sont retenues pour la phase 2.

NOTATION FINALE PHASE 1 :

..... /5 points

PHASE 2

La production d'esquisses sera évaluée lors d'auditions réunissant la commission d'appel d'offres, le comité de pilotage d'élus municipaux ainsi que le comité technique composé 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.

À l'issue de ces auditions, chaque esquisse recevra une note sur 5 points.

NOTATION FINALE PHASE 2 :

..... /5 points

Puis, la notation finale de la phase 1 et de la phase 2 forment une note sur 10 points, qui déterminera l'indice de décote comme expliqué dans le règlement de consultation ci-joint.

NOTE OBTENUE PAR LE CANDIDAT :

..... /10 points

COMMENT PARTICIPER À L'APPEL À PROJET ?

Modalités des 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'Etablissement 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 DC2 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