

**Consultation de sociétés de promotion immobilière pour l'attribution d'un droit à construire
(ilot A1) sur l'opération de renouvellement urbain de KERDERFF à LARMOR PLAGE.
Affaire 24S0078**

Maitre d'ouvrage : Morbihan Habitat - 6 avenue Edgar Degas - CS 72055 – 56002 Vannes Cedex

Localisation et description du projet :

Ville LARMOR PLAGE (56)

Opération KERDERFF – ilot A1 - rue de l'étang – 56260 LARMOR PLAGE

Opération de renouvellement urbain

Dans le cadre de son opération de renouvellement urbain sur KERDERFF à LARMOR PLAGE, MORBIHAN HABITAT a engagé une première tranche opérationnelle dans le but d'amorcer la métamorphose du quartier.

Les logements existants sont actuellement en cours de déconstruction et vont laisser place d'ici quelques mois à deux ilots, destinés à la construction de programmes collectifs neufs.

- L'ilot A1, objet de la présente consultation est destiné à recevoir des logements en accession libre. La surface de plancher est d'environ 1 820 m² pour 28 logements.
- L'ilot A2 sera conservé par MORBIHAN HABITAT pour y construire des logements habitat jeunes et des logements locatifs sociaux pour environ 1860 m² de SDP

Première tranche d'une opération de renouvellement urbain plus vaste, celle-ci doit s'inscrire dans une approche qualitative affirmée, à l'architecture ambitieuse et durable s'intégrant harmonieusement à l'environnement paysager et urbain existant. L'objectif est que cette première opération donne le tempo au changement d'image du quartier.

Objet de la consultation : Cession du droit à construire du programme en accession libre (ilot A1) :

- **Environ 28 logements collectifs en accession (ilot A1).**
- Emprise de l'ilot A1 : environ 2379 m² (sous réserve du bornage)
- 2 entités
- Epannelage : R+2 et R+3
- Environ 1 820 m² de surface plancher logements pour l'ilot A1.
- Stationnement en souterrain + poche aérienne sur l'ilot
- Dates d'études et de réalisation : Etudes : 2024 – PC : 4^{ème}Trim 2024 - Réalisation : 2025/2026

Contraintes réglementaires et administratives

Les acquéreurs auront pour obligation le respect :

- Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
- Les principes d'aménagements de la fiche de lot
- Cahier des Recommandations Architecturales Paysagères et Environnementales.

Déroulement de la consultation :

1. Consultation : Mars à juin 2024
2. Date limite de réception des candidatures et offres : **5 juin 2024 à 12h**
3. Phase d'échanges et de dialogue des projets présentés : **juin**
4. Examen des projets (possibilité d'un oral) et choix du lauréat : **fin juin – début juillet 2024**
5. Signature du Compromis de vente : **fin Juillet – début septembre 2024**

Candidatures et offres :

L'équipe candidate devra être composée d'une société de promotion immobilière (construction /vente des logements), mandataire et d'un architecte.

Les offres doivent être envoyées sous format numérique (.pdf). Elles comprendront les documents suivants :

- 3 références récentes de réalisations présentant des équivalences de contexte et de taille.
- Une note de synthèse de compréhension du projet et de présentation du programme envisagé pour l'ilot. Ce document, sur un maximum de 6 pages A4 recto verso explicitera :
 - La compréhension et l'appréciation par le candidat des intentions urbaines, architecturales (parti urbain, architectural et paysager, environnemental), technique et économique proposées notamment au regard du contexte environnant (plan masse).
 - La présentation du programme prévisionnel détaillé des logements (surface de plancher, nombre de logements, typologie, surfaces, produits, cibles clientèle, plan des stationnements, plans des étages...)
 - Deux vues en perspective des façades du projet (angles laissés au choix de l'équipe)
 - Toute pièce graphique jugée nécessaire à la bonne compréhension de l'offre pourra être jointe au dossier (schémas, croquis, image de références ...).
- La proposition d'achat, comprenant le calendrier prévisionnel du projet, dûment complétée et signée des maîtres d'ouvrages par leur Direction et/ou Comité d'Engagement selon le modèle joint en annexe.

Les offres seront jugées de la manière suivante :

1. **Proposition financière** pour l'acquisition du terrain d'assiette en accession libre (ilot A1) : **40%**
2. **Parti urbain et architectural** proposé par rapport aux intentions urbaines et compréhension des enjeux du site et du contexte environnant : **40%**
3. **Programme envisagé** : **20%** (typologies, prix de commercialisation, cibles)

Date limite de remise des offres : le 5 juin 2024 à 12h

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