



**CONSULTATION D'OPERATEURS POUR LA  
REALISATION DE LOGEMENTS PRIVES DANS LE  
CADRE DE L'OPERATION DE RENOUVELLEMENT  
URBAIN A ANGOULEME  
QUARTIER BASSEAU**

**1<sup>er</sup> appel à projet / mars 2016**

**Ilot Ic**

**Règlement de la consultation**

---

**DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES**

Les offres devront parvenir au plus tard **le 22 mai 2017 à 16h**

## SOMMAIRE

Objet.....	3
Déroulement de la consultation .....	3
Planning prévisionnel de l'appel à projet .....	3
Situation des parcelles.....	4
Composition du dossier de consultation .....	4
Composition du dossier de candidature et critères de notation .....	4
Choix du lauréat .....	5
Propriété intellectuelle.....	6
Indemnité de concours des candidats .....	6
Planning indicatif de la consultation .....	6
Demande de renseignement .....	6
ConditionS de remise des dossiers .....	7

## OBJET

La Ville d'Angoulême organise sur l'îlot Ic dans le périmètre de l'Opération de Renouvellement Urbain du quartier BASSEAU une consultation sur invitation de promoteurs ou tous opérateurs privés pour la construction de logements orientés prioritairement - sans que cela ne soit exclusif - en accession à la propriété représentant 20 à 28 logements à construire sur une parcelle de 9.644 m<sup>2</sup>.

Moyens de diffusion au grand public :

Site internet de la Ville d'Angoulême : <http://www.angouleme.fr/>

Site Internet du GrandAngoulême : [www.grandangouleme.fr](http://www.grandangouleme.fr)

Profil acheteur du GrandAngoulême : <https://marchespublics.grandangouleme.fr>

## DEROULEMENT DE LA CONSULTATION

La consultation s'organise en une phase. Les candidats invités sont sollicités pour remettre un projet architectural et programmatique selon le planning et les conditions définies dans le cahier des charges et le règlement de consultation.

Les candidats devront notamment se positionner sur :

- Un nombre prévisionnel de logements.
- La répartition typologique des logements.
- Les prix de vente de sortie pour chaque type de logement.
- Les cibles de clientèles visées.
- Un planning prévisionnel de réalisation.
- Une proposition de prix pour l'acquisition de la parcelle dont le montant sera argumenté par le bilan prévisionnel de l'opération.

## PLANNING PREVISIONNEL DE L'APPEL A PROJET

- Mise en ligne des pièces de l'appel à projet : 20/03/2017
- Présentation de la consultation : 13/04/2017 à 14h
- Remise des offres : au plus tard le 22/05/2017 à 16h
- Choix des lauréats : juin 2017

## SITUATION DES PARCELLES

L'îlot Ic pour une surface de 9.644 m<sup>2</sup> est située dans le secteur de BASSEAU entre les rues Lyautey, Guy Riffaud et Hélène Nebout.

## COMPOSITION DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation est composé des pièces suivantes jointes au présent dossier :

- Règlement de la consultation
- Cahier des charges et ses annexes

Le PLU en vigueur est consultable sur :

<http://www.angouleme.fr/urbanisme/les-reglements-durbanisme/le-plan-local-durbanisme-dangouleme-plu/>

## COMPOSITION DU DOSSIER DE CANDIDATURE ET CRITERES DE NOTATION

Les dossiers sont à remettre par les concurrents en un exemplaire papier et un support numérique.

A chaque document correspond un critère de sélection pondéré.

### **DOCUMENT N°1 : PRESENTATION DU CANDIDAT OU DE L'EQUIPE, DES REFERENCES.**

#### **CRITERE NOTE SUR 15 POINTS**

---

La candidature sera notée sur :

La qualité de la candidature permettant de garantir la bonne réalisation du projet. Le candidat annoncera clairement les orientations du travail à venir avec son ou ses partenaires le cas échéant.

Les références en matière de réalisation effectives de produits identiques ou similaires de moins de 5 ans. Présentation sous forme de fiches descriptives des opérations réalisées (montage opérationnel, coût, prix de vente, typologie de logements, perspectives ou plan masse, photos).

L'ensemble des références du candidat comportera au moins 3 références de logements BBC ou RT 2012. Ces références devront être présentées sous forme reproductible.

---

## **DOCUMENT N°2 : PROJET**

### **CRITERE NOTE SUR 40 POINTS**

---

La candidature et l'offre seront notées sur :

- La qualité architecturale du projet remis
- Son adéquation avec les orientations contenues dans le cahier des charges et ses annexes
- L'insertion dans l'environnement existant

Pour ce faire l'équipe devra remettre :

- Un plan masse et l'organisation générale de la parcelle, y compris les aménagements paysagers
- Un croquis perspectif
- Des principes de façades
- Matériaux utilisés pour le bâti et les aménagements extérieurs
- Un document graphique exprimant l'insertion du projet dans l'environnement

## **DOCUMENT N°3 : PROGRAMME, PRODUITS ET CIBLES**

### **CRITERE NOTE SUR 40 POINTS**

---

Le candidat ou l'équipe sera notée sur :

- Le programme devant justifier de la répartition par produits proposés, de la typologie prévisionnelle et des surfaces, du nombre de logements, du prix moyen par type de produits, des cibles de clientèle visées. Le candidat devra indiquer les moyens qui seront mis en œuvre pour garantir cet objectif.
- Les orientations environnementales : démarche, système de management environnemental.
- Le niveau de performance énergétique des bâtiments
- Le montage in fine envisageable (copropriété, association syndicale, location accession,...)

## **DOCUMENT N°4 : PLANNING**

### **CRITERE NOTE SUR 5 POINTS**

---

L'équipe devra remettre un planning prévisionnel depuis la désignation du candidat (juin 2017) jusqu'à la livraison des logements.

## **CHOIX DU LAUREAT**

Une commission composée d'élus et d'agents de la Ville d'Angoulême et du GrandAngoulême désignera un lauréat. La commission se réserve la possibilité de rejeter tout candidat ayant présenté un dossier incomplet.

## PROPRIETE INTELLECTUELLE

Les candidats conserveront la pleine propriété de leurs projets, sous réserve des dispositions législatives et réglementaires relatives à la propriété artistique. Les envois seront effectués sous leur responsabilité et à leur charge.

## INDEMNITE DE CONCOURS DES CANDIDATS

Les participants ne seront ni rémunérés ni dédommagés des frais engagés.

## PLANNING INDICATIF DE LA CONSULTATION

- Lancement de la consultation : du 20/03/2017 au 22/05/2017
- Remise des offres : 22/05/2017
- Choix des candidats : 06/2017
- Réunions techniques préalables et montage du PC : du 07/07 au 10/2017

## DEMANDE DE RENSEIGNEMENT

Les pièces de l'appel à projet sont téléchargeables sur les sites internet de la Ville d'Angoulême et du GrandAngoulême, ainsi que sur le profil acheteur du GrandAngoulême.

Les dossiers pourront également être remis lors de la réunion de présentation en mairie d'Angoulême programmée le 13 avril 2017 à 14h.

Les demandes de renseignements complémentaires pourront être faites auprès de :

### **Pour les renseignements administratifs, Ville d'Angoulême :**

**Séverine CHABOT**

[s.chabot@mairie-angouleme.fr](mailto:s.chabot@mairie-angouleme.fr)

05 45 38 93 80

**José TENERA**

[j.tenera@mairie-angouleme.fr](mailto:j.tenera@mairie-angouleme.fr)

05 45 38 71 08

### **Pour les renseignements techniques :**

**Anne SELLE**

Bureau d'études AUDIT ET SERVICES IMMOBILIERS,

Mission de conseil et d'assistance pour la stratégie de diversification de l'habitat en quartiers ORU et pour la commercialisation des emprises foncières

32 rue Manuel

13100 Aix en Provence

Tél : 09 83 06 60 60

Mail : [anneselle@auditetservicesimmobiliers.fr](mailto:anneselle@auditetservicesimmobiliers.fr)

## CONDITIONS DE REMISE DES DOSSIERS

Les offres sont à remettre par les concurrents en un exemplaire papier et un support numérique.

Les offres seront adressées par courrier en recommandé avec demande d'avis de réception postal ou par tout autre moyen permettant de donner date certaine. Elles devront parvenir à l'adresse suivante :

Ville d'Angoulême  
Direction du Développement Urbain  
Hôtel de Ville BP 1370  
16016 ANGOULEME CEDEX

Au plus tard à la date limite de remise des offres indiquée en page de garde du présent règlement de la consultation.

Pour la remise des plis, le service sera ouvert du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h.

Le pli fermé doit comporter la mention :

« Ne pas ouvrir – CANDIDATURE ET OFFRE – ORU BASSEAU – Consultation d'opérateurs pour la réalisation de logements privés »

Les candidats auront à produire les pièces ci-dessus énumérées, datées et signées par eux