

**APPEL A PROJETS Secteur de la Guignardière (Tranche 2 de l'Ecoquartier) situé à Chambray les Tours – sélection de projets de constructions avec cessions lots pour la construction de programmes immobiliers – appel à projets concernant 10 lots (E1, E2, F1, F2, F3, G1, G2, H1, H2 et H3)**

**1 – Autorité Responsable :** Commune de Chambray les Tours, Rue de la mairie-BP 246 – 37 172 CHAMBRAY LES TOURS

**2 – Objet de l'appel à projets :**

La Ville de Chambray les Tours est propriétaire d'une unité foncière d'une superficie de 23 hectares sur laquelle elle réalise un éco quartier. Elle a décidé de réaliser l'aménagement de ce secteur en ayant recours à un permis d'aménager (délivré en 2016) constitué de plusieurs macrolots et a réalisé à sa charge, l'ensemble des travaux de viabilisation et de finitions prévus dans le permis d'aménager.

La commune, en sa qualité d'aménageur, a programmé la réalisation de l'opération d'Ecoquartier de la Guignardière en trois phases de commercialisation et de cession de lots.

La Tranche 1 a été commercialisée, les macrolots ont été cédés et les travaux de construction sont en cours de réalisation.

La Ville, qui entend désormais procéder à la commercialisation et cession des dix lots de la Tranche 2, envisage de recourir à la procédure d'appel à projets pour la vente sous conditions suspensives des dix lots cités en objet.

La présente consultation porte sur la réalisation de programmes immobiliers pour les lots E1, E2, F1, F2, F3, G1, G2, H1, H2 et H3 dans le lotissement de l'Ecoquartier de la Guignardière avec cession des lots.

La ville souhaite engager des partenariats avec des opérateurs capables de proposer, pour chacun des lots une offre immobilière respectant les critères du label éco quartier, composés exclusivement de logements individuels, dont 20% de logements sociaux PSLA, 20% de logements en accession à prix maîtrisés et 60% de logements en accession à prix libres.

Il est proposé que les programmes des lots soient caractérisés comme suit :

- Lot E1 : un objectif de 19 logements (maisons individuelles)
- Lot E2 : un objectif de 16 logements (maisons individuelles)
- Lot F1 : un objectif de 16 logements (maisons individuelles)
- Lot F2 : un objectif de 16 logements (maisons individuelles)
- Lot F3 : un objectif de 19 logements (maisons individuelles)
- Lot G1 : un objectif de 23 logements (maisons individuelles en programme spécifique de 11 logements en habitat inclusif)
- Lot G2 : un objectif de 18 logements (maisons individuelles)
- Lot H1 : un objectif de 15 logements (maisons individuelles)
- Lot H2 : un objectif de 16 logements (maisons individuelles)
- Lot H3 : un objectif de 19 logements (maisons individuelles)

Les candidats retenus pour chacun des lots auront à leur charge la réalisation des constructions, y compris les aménagements internes et équipements propres à chaque lot et les travaux de viabilisation nécessaires aux besoins de leur opération.

La proposition devra s'inscrire dans une démarche de développement durable.

### **3 – Les terrains communaux cédés :**

Les superficies cadastrales des lots concernés par l'appel à projets sont les suivantes :

- Lot E1 (5976 m<sup>2</sup>)
- Lot E2 (5314 m<sup>2</sup>)
- Lot F1 (5405 m<sup>2</sup>)
- Lot F2 (5311 m<sup>2</sup>)
- Lot F3 (4690 m<sup>2</sup>)
- Lot G1 (7547 m<sup>2</sup>)
- Lot G2 (6746 m<sup>2</sup>)
- Lot H1 (5473 m<sup>2</sup>)
- Lot H2 (5082 m<sup>2</sup>)
- Lot H3 (4388 m<sup>2</sup>)

Lesdits lots sont situés dans le lotissement de l'Ecoquartier de la Guignardière, en zone AUg du Plan Local d'Urbanisme.

### **4 – Procédure :**

**Mode de choix de l'opérateur :** Procédure non formalisée de remise d'offres d'acquisition et de dossiers techniques des projets d'aménagement et de construction sur les terrains cédés.

Aucune indemnité n'est prévue.

Il est admis qu'un même candidat postule pour trois lots au maximum.

La procédure de consultation se déroulera en deux tours :

1. Appel à candidatures
2. Appel à projets

### **5 – Prix de cession :**

Les charges foncières pour chacun des lots sont estimées comme suit :

- Lot E1 : 600 000 €
- Lot E2 : 490 000 €
- Lot F1 : 490 000 €
- Lot F2 : 490 000 €
- Lot F3 : 600 000 €
- Lot G1 : 700 000 €
- Lot G2 : 570 000 €
- Lot H1 : 450 000 €
- Lot H2 : 490 000 €
- Lot H3 : 600 000 €

Les valeurs attendues pour les cessions des lots correspondent à celles estimées.

### **Vous souhaitez participer :**

La procédure d'appel à projets et les modalités de remise des propositions sont détaillées dans le dossier de consultation.

Obtention des documents :

Le règlement de consultation fixant les modalités d'organisation de la consultation (composition de l'équipe candidate, présentation des candidatures, critères de jugement des candidatures et de l'offre, etc.), ainsi que les fiches d'ambiances architecturales et urbaines, sont disponibles à l'adresse suivante [tjiammei@ville-chambray-les-tours.fr](mailto:tjiammei@ville-chambray-les-tours.fr) ou sur le site internet de la ville ([www.ville-chambray-les-tours.fr](http://www.ville-chambray-les-tours.fr)).

Date limite de dépôt des candidatures (1 version papier et une version électronique sur clé USB) :

Les candidats ont jusqu'au 25 mars 2021 à 12h00 (midi) pour déposer leur candidature contre récépissé ou par voie postale en un exemplaire par lettre recommandée avec accusé réception à l'adresse suivante :

**Mairie de CHAMBRAY LES TOURS  
Hôtel de Ville  
Aménagement du Territoire et Urbanisme  
B.P. 246  
37172 Chambray-lès-Tours CEDEX.**

La réponse devra obligatoirement être rédigée en langue française et contenir dans une enveloppe portant la mention :

**Ecoquartier de la Guignardière  
PHASE CANDIDATURE  
APPEL A PROJETS LOT X (indiquer le numéro du lot)  
NE PAS OUVRIR**

La collectivité pourra auditionner tout ou partie des candidats à l'issue de l'analyse des candidatures.

**Les dossiers qui seraient remis, ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées ci-dessus, ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus : ils seront renvoyés à leurs auteurs.**

Date limite de dépôt des offres (1 version papier et une version électronique sur clé USB) :

Un délai de 132 jours sera laissé aux candidats retenus pour préparer le dossier de proposition.

Les candidats retenus ont jusqu'au 6 septembre 2021 à 12h00 (midi) pour déposer leur offre contre récépissé ou par voie postale en un exemplaire par lettre recommandée avec accusé réception à l'adresse suivante :

**Mairie de CHAMBRAY LES TOURS  
Hôtel de Ville  
Aménagement du Territoire et Urbanisme  
B.P. 246  
37172 Chambray-lès-Tours CEDEX.**

La réponse devra obligatoirement être rédigée en langue française et contenir dans une enveloppe portant la mention :

**Ecoquartier de la Guignardière  
PHASE OFFRE  
APPEL A PROJETS LOT X (indiquer le numéro du lot)  
NE PAS OUVRIR**

La collectivité pourra auditionner tout ou partie des candidats à l'issue de l'analyse des offres.

**Les dossiers qui seraient remis, ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées ci-dessus, ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus : ils seront renvoyés à leurs auteurs.**

**Renseignements complémentaires :**

Les candidats désirant bénéficier de renseignements complémentaires pourront adresser leurs questions à :

- Commune de Chambray les Tours, Rue de la mairie-BP 246 – 37 172 CHAMBRAY LES TOURS
- E-mail : [tgiammei@ville-chambray-les-tours.fr](mailto:tgiammei@ville-chambray-les-tours.fr)
- Tel : 02.47.48.45.65