



**CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX**

**PARCELLES AZ 0014, AZ 0015, AZ 0016, AZ 0017,  
AZ 0018 ET AZ 0019**

**SITUEES SECTEUR LAVAL**

**69 210 LENTILLY**

***APPEL A CANDIDATURE***

***Cahier des Charges***

***Mairie de Lentilly***

***5 rue de la mairie***

***69 210 LENTILLY***

## I- CONTEXTE DE L'OPERATION ET ATTENTES DE LA COMMUNE : DEFINITION DU PROJET GLOBAL

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) adopté par la Commune - version 2013 actuellement en vigueur - prévoit dans le cadre des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) un principe d'aménagement spécifique sur le secteur dit « Laval » (OAP n°3).

Le périmètre concerné par cette OAP, d'une superficie totale d'environ 10 642 m<sup>2</sup>, comprend un ensemble de 6 parcelles (AZ n°14, 15, 16, 17, 18 et 19).

Comme l'indique l'OAP n°3, cinq caractéristiques ont été mises en avant pour l'aménagement de ce secteur :

- ⇒ **Conforter** la centralité et prévoir les modalités d'extension du centre bourg,
- ⇒ **Maîtriser** l'urbanisation future dans un taux de densification admissible pour le paysage, la gestion des eaux pluviales, l'assainissement et le fonctionnement de la Commune, notamment en termes de voirie et de stationnement,
- ⇒ **Structurer** l'urbanisation en interconnectant le site à développer avec l'environnement existant : élargissement de la voirie, cheminement piétons, liaisons nouvelles et accès,
- ⇒ **Intégrer** le cimetière dans la logique du réaménagement du secteur,
- ⇒ **Renforcer** l'attractivité du centre bourg en diversifiant l'offre de logements en groupé et petit collectif.

### ***Orientations spécifiques du présent appel à projets***

Cet appel à projets concerne la vente de 6 parcelles communales qui devront être urbanisées dans le cadre d'une opération spécifique de construction : la Commune souhaite en effet que ces parcelles accueillent la réalisation de logements en groupés et petit collectif dans la limite de 37 logements conformément aux orientations du PLU.

La Commune souhaite que les logements réalisés le soient à 100% en social avec une répartition PLAI de 50% minimum et le reste en PLUS ; à charge pour le lauréat de l'appel à projets de répartir au mieux ces logements au regard de l'économie du projet.

Forme des logements : ces logements pourront prendre la forme d'habitats collectifs en RDC+1 + Combles, comprenant environ 32 T2/T3 et 5 T4. Cette opération devra intégrer la réalisation de 2 places de stationnement minimum par logement, qui devront être situées le long des voies.

Il est préconisé de positionner le bâti en retrait des voies afin de permettre à la fois des espaces de jardins privatifs, voir collectifs.

Le bâti ne devra pas utiliser plus de 80% de la surface des tènements.

Ce secteur est classé en zone AUa1 du PLU. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par le renforcement des équipements publics (accès, voirie, assainissement, VRD etc..) et le respect des orientations proposées dans l'OAP n°3.

### ***Attentes spécifiques de la Commune***

- Les projets proposés doivent s'intégrer dans le périmètre des parcelles mises en vente par la Commune,

- Les projets proposés doivent s'intégrer dans un environnement qui situe les futures constructions à l'intersection du secteur urbain et du secteur naturel => l'intégration paysagère et environnemental est donc un élément essentiel pour cette opération,
- Les matériaux qui seront utilisés pour la réalisation des logements collectifs doivent être durables et respectueux de l'environnement. Les constructions proposées viseront à optimiser les performances énergétiques des logements et devront limiter l'impact de la construction sur l'environnement en assurant la plus grande qualité de vie aux occupants des logements. Les projets de constructions proposées devront respecter la réglementation thermique 2020 (RT2020).
- Enfin, la Commune souhaite conserver 20 à 25% des terrains afin d'y prévoir des équipements publics dont l'utilisation n'est pas encore définie (parc public aménagé avec des jeux par exemple). Les terrains rétrocédés devront ainsi bénéficier d'une voirie aménagée et permettre le désenclavement de l'opération réalisée => les dossiers proposés doivent donc intégrer cette rétrocession dans leurs propositions d'aménagement et veiller à ce que ces terrains s'intègrent de manière cohérente et harmonieuse dans le projet global.  
Ces terrains devront également intégrer des places de stationnement qui seront réservés aux habitations proches, gérées par l'OPAC.

## **II- INFORMATIONS D'URBANISME**

### ***DESIGNATION DES BIENS***

La Commune est propriétaire des 6 parcelles situées secteur Laval.

Les surfaces sont les suivantes :

- AZ 0014 : 2 764 m<sup>2</sup>
- AZ 0015 : 2 920 m<sup>2</sup>
- AZ 0016 : 1 880 m<sup>2</sup>
- AZ 0017 : 802 m<sup>2</sup>
- AZ 0018 : 602 m<sup>2</sup>
- AZ 0019 : 1 674 m<sup>2</sup>

### ***DISPOSITIONS D'URBANISME***

Les terrains sont situés dans le périmètre de l'OAP n°3 « Laval » en zone AUa1.

#### **En annexes :**

- *Plan de situation,*
- *Orientation d'aménagement programme de la zone,*
- *Fiches renseignement d'urbanisme des parcelles.*

### **III- INFORMATIONS ADMINISTRATIVES**

#### ***DOSSIER DE CONSULTATION***

Chaque candidat devra préalablement à la remise de sa candidature avoir pris connaissance du dossier de consultation qui comprend :

- Le présent cahier des charges,
- Le plan de situation,
- Le plan, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 ainsi que le règlement de la zone du PLU applicable sur la zone concernée.

Les candidats pourront à leurs frais exclusifs, procéder ou faire procéder aux vérifications d'ordre technique qu'ils jugeront opportunes pour faire acte de candidature.

Ils ne pourront mettre en cause la responsabilité de la Commune en cas de frais engagés lors de la constitution du dossier. De même, le candidat ne pourra se prévaloir d'aucune indemnité ou émolument en cas de rejet de sa candidature ou en cas d'annulation du projet.

#### **RETRAIT DU DOSSIER DE CONSULTATION**

La consultation fait l'objet d'une publication préalable sur le site internet de la Commune ([www.mairie-lentilly.fr](http://www.mairie-lentilly.fr)).

Le dossier de consultation et ses annexes est disponible sur support électronique et téléchargeable à partir du site de la Commune.

Il peut être également envoyé sur après demande à l'adresse mail suivante : [dgs@lentilly.fr](mailto:dgs@lentilly.fr)

#### ***VISITE DES LIEUX***

Une visite des lieux pourra être demandée auprès de la Direction Générale de la Commune à l'adresse mail suivante : [dgs@lentilly.fr](mailto:dgs@lentilly.fr)

#### ***INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES***

Il est rappelé que la proposition financière du candidat devra tenir compte de tous les frais et sujétions de quelque nature qu'ils soient, inhérent aux travaux, difficultés d'accès, signalisation et clôture du chantier de jour et de nuit, gêne apportée par les travaux, sujétions d'écoulement d'eau, conservation des ouvrages, frais de consommation d'eau, de téléphone, d'électricité, sujétions d'organisation du chantier dans le site général de l'opération, frais d'études d'exécution etc.....

En outre le projet d'aménagement devra intégrer la création d'un poste électrique sur le périmètre de l'opération (transformateur), la gestion des déchets par des silos suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins de l'opération, aux frais exclusifs de l'acquéreur des parcelles.

Le candidat est réputé :

- Avoir apprécié toutes les conditions d'exécution du projet,
- Avoir procédé à une visite et avoir pris connaissance de toutes les conditions physiques et de toutes sujétions relatives aux lieux des travaux et accès, aux abords, à la topographie, à la nature du terrain, de même qu'à l'organisation et au fonctionnement du chantier (moyen de communication et de transport, lieu de stockage des matériaux, ressources en main d'œuvre, énergie électrique, eau etc...),
- Avoir contrôlé toutes les indications des plans, s'être entouré de tous renseignements complémentaires éventuels auprès des services intéressés et publics.

### **CONTENU DE LA PROPOSITION**

L'offre d'achat devra comporter les données suivantes :

*1- Informations relatives au projet*

- Note descriptive du projet,
- Etude de faisabilité,
- Précisions quant à la partie rétrocédée à la Commune,
- Tout document synthétique de nature à éclairer et mettre en évidence le fonctionnement du projet => son intégration paysagère, urbanistique et environnementale, la manière dont il va « vivre » ...
- Engagement de réaliser une opération immobilière d'ensemble comprenant 100% de logements sociaux.

*2- Données financières*

- Une offre de prix.

*3- Données juridiques*

- La lettre de candidature devra être rédigée et signée par le candidat, personne physique ou pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement.
- Le candidat doit présenter une offre globale d'acquisition pour la totalité des parcelles ; **et prendre en considération dans son offre la rétrocession future à titre gratuit à la Commune.**
- Le candidat doit accepter expressément les termes du présent cahier des charges.
- Si le candidat entend financer tout ou partie de son acquisition par un prêt, il est invité à produire tout document ou attestation permettant d'apprécier sa capacité financière à réaliser l'acquisition et à obtenir le prêt envisagé.
- Si le candidat intervient dans le cadre d'un groupement il devra fournir l'ensemble des éléments permettant d'apprécier la capacité juridique et financière de chaque membre du groupement. Il devra également disposer de tout acte juridique (procurations notamment) lui permettant d'agir en lieu et place de chaque membre du groupement.

## **CRITERES DE CHOIX/JUGEMENT DES OFFRES**

Les principaux critères pour le choix du candidat qui sera retenu sont :

1- *La nature du projet envisagé et le respect du cahier des charges (40 points).*

- ⇒ Qualité d'implantation, environnement et tissu existant, orientation des bâtiments, conception des espaces extérieurs et cheminement, organisation du stationnement et performances environnementales visées.
- ⇒ Capacités techniques, appréciées au regard de la pertinence et de la qualité des références présentées.
- ⇒ Respect des orientations fixées à l'OAP.

2- *L'offre de prix (40 points).*

- ⇒ Montant proposé pour l'acquisition des parcelles communales.

3- *Le nombre de logements locatifs sociaux réalisés (10 points).*

- ⇒ Programme proposé.
- ⇒ Répartition typologique des logements sociaux (PLAI et PLUS) et taille.
- ⇒ Capacités techniques, appréciées au regard de la pertinence et de la qualité des références de bailleurs sociaux présentées.

4- *Le délai de réalisation de l'opération (10 points).*

- ⇒ Planning de réalisation.
  - ⇒ Précisions quant aux mesures de sécurité mises en place pendant la phase chantier.
- La Commune pourra, si elle l'estime nécessaire, mettre en place un temps de présentation permettant aux candidats de présenter et préciser leur projet. Une ou plusieurs auditions pourront être organisées. Le Jury se garde le droit d'interrompre les échanges avec un ou plusieurs candidats à tout moment ou de demander des éléments complémentaires à l'offre remise.
  - Le choix du lauréat sera effectué par le Jury présidé par le Maire de la Commune sous réserve d'une validation définitive par délibération du Conseil Municipal.
  - Le Jury sera composé des membres de la Commission d'appels d'offres.

### **REMISE DES OFFRES**

La remise des offres s'effectuera au plus tard le **lundi 7 mars 2022 à 17h.**

Les offres sont à transmettre à la Mairie de Lentilly, sous enveloppe cachetée, comprenant trois exemplaires papier et un support informatique (clé USB) en format PDF.

Chaque offre doit parvenir par tout moyen permettant d'identifier la date et l'heure de dépôt. L'enveloppe devra être fermée et comporter la mention « **Appel à Candidature – Cession de Terrains Communaux Parcelles AZ 0014, 0015, 0016, 0017, 0018 et 0019 situées secteur Laval** ».

## **CONTACTS**

La Direction Générale et le Service Urbanisme de la Commune sont chargés de l'instruction et du suivi de ce dossier.

Les demandes de renseignements devront être déposées **au plus tard le 6 mars 2022** et directement à l'adresse mail suivante :

[dgslentilly@mairie-lentilly.fr](mailto:dgslentilly@mairie-lentilly.fr)

***Les candidats intéressés par cet appel à projets sont invités à se faire connaître, s'ils le souhaitent, pour bénéficier des informations liées aux questions et réponses qui pourraient intervenir dans ce dossier.***