



Juillet 2013

**Avis d'appel à la concurrence : Lot C secteur
d'aménagement du Croissant à Nanterre
Recherche d'un promoteur immobilier pour l'attribution de
droits à construire.**

Propriétaire : EPA La Défense Seine Arche, représenté par le directeur Général, Immeuble Via Verde, 55, place Nelson Mandela 92024 Nanterre Cedex. Tel : 01 41 45 59 44

- 1. Objet : recherche d'un promoteur pour l'attribution de droits à construire en vue de la réalisation d'un programme immobilier de logements en accession à la propriété, de logements sociaux et de parkings, sur un terrain situé dans le secteur dit du « Croissant » de la ZAC Seine Arche à Nanterre.**

Contact
Loïc Le Manour
llemanour@epadesa.fr

- 2. Programme :**

L'ÉPADESA cédera le lot dénommé « lot C » avec une surface à construire de 8500 m² SDP environ dont :

5000 m² de logements en accession

3500 m² de logement social

Un ensemble de stationnement en infrastructure d'environ 315 places correspondant aux besoins des programmes résidentiels ainsi qu'à la reconstitution d'un parking à démolir.

La cession des volumes à construire, situés en ZAC, sera encadrée par un ensemble de documents (cahier des charges de cession de terrain, cahier de prescription architecturale et urbaine, cahier de limites de prestations techniques) que les candidats devront s'engager à respecter.

- 3. Modalités de désignation :**

La désignation du lauréat se fera selon une procédure en deux tours.

- Premier tour : sélection des candidatures. A l'issue de l'analyse des dossiers de candidature, à retirer auprès de l'ÉPADESA et à remplir par les candidats, l'EPA désignera trois équipes de promoteur invitées à participer au second tour de la désignation
- Second tour : élaboration des offres. Les trois candidats retenus disposeront d'un mois pour compléter un dossier d'offre que remettra l'ÉPADESA au début du second tour. Ce dossier

comprendra l'ensemble des documents administratifs, juridiques et techniques permettant la formulation d'une offre.

Les candidats devront fournir :

- Note méthodologique et technique
 - Note spécifique portant sur l'ensemble de parkings à réaliser
 - Engagement sur un prix de charge foncière
 - Liste de trois architectes
- A l'issue du second tour, l'EPA désignera le lauréat de la désignation. Celui-ci aura à sa charge la mise en place d'un concours d'esquisse entre les trois architectes retenus. A l'issue du concours d'esquisse, l'équipe lauréate sera désignée concomitamment avec la signature d'un protocole de vente des droits à construire du lot C.

4. Dossier de candidature à remettre au premier tour : après retrait du dossier de candidature, les candidats devront impérativement remettre à l'EPADESA un dossier de candidature contenant :

- lettre de candidature datée et signée
- Un document relatif aux pouvoirs de la personne habilitée à engager le candidat ou chacun des membres du groupement
- Un Kbis du candidat ou de chacun des membres du groupement et la composition de leur capital social
- Présentation complète de la structure du candidat ou de chacun des membres du groupement
- Attestations prouvant que le candidat ou chacun des membres du groupement est à jour de ses obligations fiscales et sociales
- Attestations d'assurance à jour
- Des fiches de référence de projets de taille comparable en Ile de France récemment réalisés ou en cours de réalisation indiquant les informations suivantes : nom de l'architecte, surface SDP, programme et nombre de logements, typologie, prix de vente, labels, procédés constructifs.
- Le dossier de candidature devra comprendre une note méthodologique permettant de juger de l'appropriation par les candidats des enjeux du projet et définissant la vision portée pour ce projet :
 - Expression du niveau d'ambition architecturale, urbaine et environnementale portée par la maîtrise d'ouvrage.
 - Sur la partie environnementale devront être précisés :
 - les ambitions sur les thématiques énergétiques et de réduction des émissions de carbone.
 - Les labels attendus
 - clientèle ciblée et prix de commercialisation envisagés.
- Les candidats devront s'engager à compléter et signer un courrier d'engagement comportant un engagement d'acquiescer les

droits à construire du lot aux prix unitaires indiqués dans le programme ci-dessus.

Concernant les logements, l'engagement porte également, sur la proportion de logements aidés, sur les prix de sortie VEFA et sur les typologies indiqués dans le programme ci-dessus.

- Enfin, le courrier comprendra l'acceptation sans réserve des conditions générales et particulières de la vente
- Les dossiers seront entièrement rédigés en langue française et fournis en 3 exemplaires.

5. Sélection des candidats à l'issue du premier tour:

A l'issue de l'analyse de la note méthodologique et du dossier de candidature, l'EPA désignera trois candidats invités à répondre à la seconde phase de la désignation. La sélection des candidats se fera notamment au regard des critères suivants :

- Qualité et pertinence des références
- Compréhension des enjeux et niveaux d'ambition
- Orientations architecturales et partis pris sur la typologie et les usages attendus des logements.
- Capacité à réaliser le programme dans les délais indiqués par l'EPADESA.
- Ambition environnementale
- Engagement sans réserve sur les conditions de la vente et les prix de charge foncière.

Modalités d'obtention du dossier de candidature du premier

tour : Un dossier de candidature est à retirer auprès de l'accueil de l'EPADESA (Immeuble Via Verde, 55, place Nelson Mandela 92024 Nanterre Cedex) entre 9 h et 12h30-14h00 et 18h. Ce dossier sera remis gratuitement aux candidats à partir du vendredi 19 Juillet 2013 sur simple communication de leurs coordonnées.

6. Des renseignements peuvent être obtenus auprès de :

Loïc Le Manour, direction de l'aménagement, EPA La défense Seine Arche. Immeuble Via Verde, 55, place Nelson Mandela 92024 Nanterre Cedex. Tel : 01 41 45 59 44. Email : llemanour@epadesa.fr

Date et heure limite de réception des candidatures : les candidatures seront envoyées à la direction de l'aménagement de l'EPADESA, Immeuble Via Verde, 55, place Nelson Mandela 92024 Nanterre Cedex, au plus tard le lundi 16 Septembre 2013 à 15 heures.