



Mai 2013

Avis d'appel à la concurrence : Îlot Chante-coq Recherche d'un promoteur immobilier pour l'attribution de droits à construire.

- 1. 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 58 00 / fax : 01 41 45 59 00
- 2. 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 assortis de parkings et de logements sociaux de type ateliers-logements d'artistes, sur un terrain situé dans le secteur d'aménagement dit de l' « Axe 13 », rue Sadi Carnot, sur la commune de Puteaux.
- 3. Programme :**

L'EPADESA cédera le lot dénommé « Îlot Chantecoq » avec une surface à construire totale de 5 500m² SDP dont 5 000m² SDP destinés à l'accession libre et 500m² SDP de logements sociaux de type ateliers-logements d'artistes.

La cession des volumes à construire sera encadrée par un ensemble de documents (cahier des charges de cession de terrain, fiche de lot, cahier de prescriptions environnementales notamment) que les candidats devront s'engager à respecter.
- 4. Modalités de désignation :**

La désignation du lauréat se fera selon une procédure en deux tours selon les modalités définies au règlement de consultation.

 - Premier tour : sélection des candidatures. A l'issue de l'analyse des dossiers de candidature, à retirer auprès de l'EPADESA 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'EPADESA au début du second tour. Ce dossier comprendra l'ensemble des documents administratifs, juridiques et techniques permettant la formulation d'une offre.
 - 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,

Contact
Anna Kern
akern@epadesa.fr

l'équipe lauréate sera désignée concomitamment avec la signature d'un protocole de vente des droits à construire de l'Îlot Chantecoq.

- 5. 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 les pièces suivantes :
- Acceptabilité des conditions de la procédure de désignation :
 - Une lettre de candidature datée et signée
 - Le règlement de consultation signé
 - Un engagement sur le prix des charges foncières et les conditions générales de vente
 - Documents relatifs à l'identité et aux capacités du mandataire
 - Présentation de l'équipe candidate et de ses références
 - Une note méthodologique permettant de juger de l'appropriation par les candidats des enjeux du projet et définissant la vision portée pour ce projet. Cette note méthodologique devra permettre de comprendre le concept imaginé pour l'îlot Chantecoq par le candidat et les principaux axes de travail sur lesquels il souhaite s'engager.

Les dossiers seront entièrement rédigés en langue française et fournis en 1 exemplaire papier ainsi qu'une version numérique.

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

A l'issue de l'analyse des candidatures suivant les critères définis dans le règlement de consultation, l'EPADESA désignera 3 candidats invités à répondre à la seconde phase de consultation.

La sélection des candidats se fera notamment au regard des critères suivants :

- Engagement sur les prix de charges foncières et les conditions de vente
 - Concept proposé pour le projet et ambitions architecturales et urbaines
 - Traitement performant de la problématique des nuisances sonores
 - Capacité à proposer un bâtiment EFFINERGIE +.
- 7. 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, 4^e étage, 55 place Nelson Mandela, 92024 Nanterre Cedex) entre 9 h et 12h30-13h30 et 18h., ou par voie électronique en envoyant un email à l'adresse ci-dessous : akern@epadesa.fr
- Ce dossier sera remis gratuitement aux candidats à partir du 24 mai 2013 sur simple communication de leurs coordonnées.
- 8. Des renseignements peuvent être obtenus auprès de :**
Anna Kern, Direction de l'Aménagement, EPA La défense Seine Arche.
Immeuble Via Verde, 55 place Nelson Mandela, 92024 Nanterre Cedex
Tel : 01 41 45 58 09. Email : akern@epadesa.fr

- 9. 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 **vendredi 21 juin 2013** à 16 heures.

A propos de l'Îlot Chante-Coq

Îlot Chantecoq : l'interface entre la Défense et la ville

L'îlot Chantecoq est situé au sud de la Rose, en bordure du circulaire, entre les rues Sadi Carnot et Monge. Il accueillera 5 500 m² SDP de logements, dont 5 000m² en accession libre et 500m² de logements sociaux de type ateliers-logements d'artistes, dans un bâtiment au maximum R+8. L'EPADESA attend ici une grande créativité architecturale pour un bâtiment en quelque sorte « bi-face » : l'une tournée vers la grande envergure du quartier d'affaires, l'autre vers le tissu plus vernaculaire de Puteaux.

A l'interface à la fois de la Défense d'une part et de la ville traditionnelle de Puteaux d'autre part, il doit porter une ambition architecturale de nature à illustrer cette dualité. Mieux : son écriture, à la fois contemporaine le long du circulaire et domestique vers la ville, devra traduire la volonté d'aménagement général de « la Rose ». En ce sens l'îlot Chantecoq constituera un élément significatif de la transition/continuité voulue entre le quartier d'affaires et le tissu urbain avec lesquels il est également et directement relié : par la rue Carnot vers Puteaux ; vers le futur parc, la promenade du circulaire et la dalle par un passage piéton au droit de la rue Monge.

De par son emplacement, une attention particulière sera apportée à la gestion du bruit. Elle devra être exemplaire que ce soit pour le bâtiment lui-même ou pour le quartier putéolien dont il sera l'écran qui le protégera du circulaire. Enfin, et toujours parce que ce lot s'inscrit dans l'esprit voulu par l'EPADESA pour l'aménagement de « La Rose », le maître d'ouvrage sera très attentif aux propositions porteuses d'idées, de réflexion, de concepts novateurs susceptibles de conférer à l'ensemble une exemplarité et/ou un avantage économique et ce, quelle qu'en soit la nature : construction, espaces verts, maîtrise de l'énergie, PMR, colorimétrie...etc. Dans cet esprit, l'opérateur sera choisi en fonction de l'inventivité dont il fera preuve sur ce programme.

L'aménagement de la « Rose » sera terminé à l'horizon 2020 : l'îlot Chantecoq en constitue la première pierre, le premier exemple concret. A ce titre, il se doit justement d'être exemplaire.