

Rennes et St Jacques de La Lande / ZAC COURROUZE

Sélection d'équipes de maîtrise d'œuvre

AVIS D'APPEL A CANDIDATURES

Cet avis est passé dans le cadre de la concession d'aménagement de la ZAC Courrouze à la société TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT.

Il a pour objet de sélectionner une liste d'équipes de maîtrise d'œuvre qui seront sélectionnées à la fois par l'aménageur, les bailleurs sociaux et les constructeurs promoteurs.

Les équipes retenues seront amenées à réaliser les programmes immobiliers de cette opération.

La présente consultation, bénéficiera aux bailleurs sociaux NEOTOA et ESPACIL HABITAT, qui sont retenus sur 3 lots de l'opération de la ZAC Courrouze, et ce, dans le respect des dispositions du code de la commande publique relatives à la procédure avec négociation.

Adresse du concessionnaire de la ZAC :
TERRITOIRES ET DEVELOPPEMENT
1, rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz
CS 50726
35207 RENNES Cedex 2
Tél. : 02.99.35.21.08

1. OBJET DE LA CONSULTATION

Sélection de 12 équipes de maîtrise d'œuvre maximum en vue de l'attribution éventuelle d'un programme immobilier de logements à réaliser dans la ZAC Courrouze à RENNES.

Sur le Secteur Grande Prairie, la SEM TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT assume la conduite de l'opération de renouvellement urbain, dans le cadre d'une concession passée avec RENNES METROPOLE. 7 programmes immobiliers seront à attribuer fin 2020 début 2021 d'une capacité de 30 à 80 logements environ chacun, mixant pour certains de l'accession libre et/ ou intermédiaire et du logement aidé en locatif ou en accession.

La SEM TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT développe sur ce secteur une démarche collective visant à pousser la construction bas carbone, biosourcée et performante énergétiquement. La ZAC La Courrouze s'inscrit dans une démarche de transition environnementale axée sur la réduction de la consommation des ressources, le développement des filières locales et la reproductibilité. Le projet propose une conception urbaine volontariste et exemplaire qui se traduit par des constructions et un aménagement de l'espace public innovants dans leur réalisation. Les programmes immobiliers, objets de la présente consultation, devront répondre à des objectifs ambitieux en matière de développement durable, tant sous l'angle économique et social, qu'environnemental.

Parce que le GIEC nous rappelle régulièrement que « chaque demi-degré compte » et parce que le bâtiment est le secteur en première ligne des objectifs de neutralité carbone de la France en 2050 car il représentait en 2016 30% des émissions nationales, il convient de construire une réponse forte et adaptée pour nos constructions de demain.

L'objectif est de conforter les acquis des démarches précédentes tout en approfondissant le travail sur la construction bas carbone en réalisant des analyses de cycle de vie en phase exploitation et construction. Pour atteindre son objectif de neutralité carbone, la France cherche à diminuer ses émissions et à augmenter ses puits de carbone pour compenser ses émissions incompressibles. Le secteur du bâtiment a donc un rôle primordial à jouer en limitant la consommation de ressource par le réemploi et en choisissant de systématiser l'utilisation de produits biosourcés dans la construction (en particulier les produits à vie longue, qui iront dans la structure).

Pour aller plus loin, nous avons la conviction qu'il convient d'identifier et de structurer des filières (Production, transformation, mise en œuvre) autour de ces techniques parfois ancestrales, parfois innovantes. Cela passe par la mise en réseau des bonnes personnes et la constitution d'un corpus technique consolidé.

La ZAC La Courrouze souhaite, au travers cette consultation, explorer de nouveaux axes en matière de consommation énergétique des bâtiments et d'empreinte carbone des matériaux de construction. Les objectifs imposés pour ce programme sont l'obtention de la certification « NF Habitat HQE Courrouze 9 étoiles » avec un Profil bas Carbone reprenant les principes du référentiel E+C- de niveau E2C2, la production de 10% des consommations par énergie renouvelable et l'obtention du label bâtiment biosourcé (niveau 3 – 36kg/m² SP), tout ceci dans l'optique d'une anticipation de la future réglementation RE 2020. L'atteinte de ces ambitions devra se faire avec un travail sur les filières locales, en vue d'aider à leur structuration sur le territoire et afin de viser une reproductibilité des démarches qui seront conduites sur le projet.

La convention CERQUAL-Courrouze impose au maître d'ouvrage un effort particulier en matière d'économie, de qualité de vie, d'environnement et une réflexion particulière doit être portée sur l'énergie grise des matériaux mis en œuvre et sur leur provenance.

Cette convention fixe des éléments particuliers concernant :

- Le confort intérieur (qualité de l'air, qualité acoustique, confort visuel et fonctionnalité des lieux)
- Le confort extérieur (fonctionnalité des lieux, services et transports)
- Les performances énergétiques et environnementales

Le profil BAS CARBONE vient compléter les exigences de la ZAC en matière de construction en intégrant à la fois la prise en compte de l'analyse du cycle de vie des matériaux, la recherche de circuits courts et la prévention des déchets.

Cette convention fixe des exigences en matière :

- D'empreinte carbone limitée des matériaux de construction
- De cycle de vie des matériaux utilisés
- De réutilisation des produits de construction

2. MISSIONS ET COMPOSITION DE L'EQUIPE

Les mises au point de marchés de maîtrise d'œuvre seront effectuées par chaque promoteur selon les procédures réglementaires et internes applicables à chacun d'eux.

Les missions réalisées par les équipes de maîtrise d'œuvre varieront en fonction du maître d'ouvrage.

En ce qui concerne, les projets menés par les **opérateurs privés**, il sera demandé à minima une mission de conception allant de la phase d'esquisse à la phase Visa, le suivi des travaux sera laissé au libre choix des opérateurs. Les **bailleurs sociaux** demanderont une mission complète allant de l'esquisse à la phase d'assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception.

Il est demandé aux équipes postulant sur cet avis d'appel à candidatures de se doter à minima des compétences suivantes :

- Architecte DPLG
- Compétence en matière de paysage
- Mission d'économiste
- Bureau d'étude structure disposant de références sur la structure bois.
- Thermique/énergie/carbone
- Acoustique
- Qualité environnementale

avec des références en construction bois (y compris pour le BE acoustique)

Une structure peut regrouper plusieurs compétences dans ce cas il faudra le préciser dans le document PPT fourni.

3. CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATS

Sélection sur la base de références, compétences et moyens.

Une attention particulière sera portée sur la capacité des candidats à développer des projets vertueux en matière de consommation d'énergie et d'intégration de matériaux biosourcés.

Les candidatures seront examinées en tenant compte des garanties et capacités techniques et financières ainsi que des références professionnelles sur des prestations similaires.

Les candidats devront apporter la preuve de leur compétence en maîtrise d'œuvre de bâtiment.

Sur les 3 lots réalisés par les bailleurs sociaux. Il est prévu de retenir 3 équipes par lot qui seront amenées à fournir une offre afin de retenir les équipes amenées à construire sur ces projets.

Il est demandé aux candidats de classer le choix des lots en cas de préférence du groupement. Cet élément pourra être pris en compte le cas échéant lors de l'analyse des candidatures.

4. JUSTIFICATIFS A PRODUIRE PAR LE CANDIDAT

Le dossier de candidature sera présenté en langue française comme suit.

Au format pdf :

- Une note présentant l'équipe et son organisation.
- Les pouvoirs des personnes habilitées à engager le candidat (y compris l'habilitation du mandataire à signer au nom de ses cotraitants).
Si le candidat est en redressement judiciaire, la copie du ou des jugements produits à cet effet.
- La preuve d'une assurance pour les risques professionnels.
- En cas de groupement, la lettre de candidature datée et signée par chaque membre du groupement.
- Le candidat ou le mandataire en cas de groupement doit prouver qu'au moins une personne physique est inscrite à l'ordre des architectes ou équivalent pour l'exercice de la profession en France (justificatif d'inscription à l'ordre des architectes ou justificatif équivalent).
- Les références des membres de l'équipe candidates.

Selon le document type joint à la consultation :

Un fichier PPTX selon le cadre fourni :

Les capacités professionnelles, techniques de chaque membre de l'équipe candidate (chiffres d'affaires, moyens humains et matériels, organisation, ...).

Les références du groupement :

- 4 références probantes de(s) l'architecte(s) en veillant à intégrer au minimum 2 références d'opérations de logements permettant d'évaluer la qualité de l'expérience du candidat ou du groupement sur des prestations similaires.
- 3 références du BE structure permettant d'évaluer la qualité de l'expérience du candidat ou du groupement sur des prestations similaires.
- 3 références du BE environnementale permettant d'évaluer la qualité de l'expérience du candidat ou du groupement sur des prestations similaires.
- 3 références de BE Thermique / Energétique permettant d'évaluer la qualité de l'expérience du candidat ou du groupement sur des prestations similaires.

Ces références seront présentées en jury avec un vidéoprojecteur. Les textes insérés dans les références devront être dimensionnés en conséquence. Merci de ne pas faire évoluer le support et de respecter le format PPT.

5. DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES

31 mars 2021 à 16 h 00 au plus tard.

6. LIEU ET CONDITIONS DE REMISE DU PLI

Les plis contenant les candidatures et les offres seront remis par voie électronique sur la plateforme <https://territoires.achatpublic.com>.

7. RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS ET TECHNIQUES

Via la plateforme de dématérialisation. Les réponses seront également transmises via la plateforme à l'ensemble des candidats identifiés.

8. DATE D'ENVOI A LA PUBLICATION

26 février 2021