

VILLE DE RENNES

ZAC Baud-Chardonnet

« Ilot M2 »

Consultation opérateurs - Appel à projets innovants

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Baud-Chardonnet, la société Territoires Publics informe le public qu'elle lance une consultation opérateurs pour la réalisation d'un équipement sportif situé sur l'ilot M2.

Le dossier technique dématérialisé de cette consultation sera téléchargeable via la plateforme achat public : <https://territoires.achatpublic.com> à partir du **lundi 10 février 2025**

Les offres accompagnées des pièces demandées au dossier technique seront déposées sur la plateforme achat public : <https://territoires.achatpublic.com> **au plus tard le vendredi 04 avril 2025 à 12H00**. Aucun dossier papier ne sera accepté.

Description de la consultation :

- **Objet :** construction et exploitation d'un équipement sportif sur une emprise foncière d'environ 3 127 m² constituée des parcelles CL157, CL193 et CL195 partielles.
- **Caractéristiques du projet / conditions particulières :**
 - Toutes les propositions d'activités sportives seront examinées sans a priori. Aucun sport en particulier n'est déterminé ni attendu.
 - Le projet proposé devra s'inscrire dans le contexte urbain du quartier Baud-Chardonnet et devra avoir un impact positif sur son environnement.
 - Le projet devra se distinguer par son caractère socialement innovant, son ancrage au territoire et ses liens avec les acteurs locaux.
 - La présente consultation est ouverte à tout porteur de projet sous réserve de son organisation, de ses capacités et des garanties apportées pour réaliser, exploiter un équipement sportif et tenir dans le temps les engagements pris en matière d'innovation.
- Le prix d'acquisition du terrain d'assiette de ce projet, hors frais de notaire proposé sera a minima proportionnel à 100€ HT/m² de surface de plancher construite. Une offre variante en bail emphytéotique est demandée aux candidats à l'attribution du lot M2, qui en préciseront les caractéristiques : durée, montant du loyer, ...
- La désignation du lauréat de cet appel à projets innovant sera confirmée par la signature sous trois mois d'un compromis de vente sous conditions suspensives, notamment d'obtention du Permis de Construire nécessaire à la réalisation de cet équipement sportif.

Les offres seront accompagnées des références de chacun des membres des équipes candidates, ainsi que d'une note d'intention détaillée. Les candidats devront préciser notamment dans ce document :

- Les analyses de marchés fondant la proposition avancée
- Les cibles d'utilisateurs recherchées
- Les typologies de pratique sportive proposées
- Les surfaces proposées, les principes de fonctionnement de l'équipement sportif
- Le modèle économique du projet tant en investissement (en particulier coût de construction et coût du foncier) qu'en exploitation
- Les ambitions en termes d'innovation sociale et de lien au territoire et aux acteurs locaux
- Les ambitions proposées en matière de mobilités décarbonées
- Les ambitions en matière de décarbonation de la construction et de réemploi
- Les ambitions en matière d'évolutivité du bâtiment projeté vers d'autres pratiques sportives

- Les éléments de programme spécifique avancés
- Le calendrier de réalisation du projet
- Leur proposition de choix entre trois agences d'architectes
- Leur proposition de bureau(x) d'études environnement intégrant les compétences énergie bas carbone.

Critères de sélection des offres :

- Organisation et références du candidat.
- Qualité de la note d'intention.
- Pertinence du projet.
- Intérêt pour le territoire et le quartier.
- Garanties de pérennité du projet et des engagements pris
- Ambitions environnementales
- Calendrier de réalisation
- Offre financière