

# Notice sur les modalités de consultation

Avec cession des lots C1, C2 et B

# 1 Table des matières

Article 1. Objet de la consultation.....	3
1.1 Situation et superficie .....	3
1.2 Caractéristiques des parcelles concernées .....	3
Article 2. Modalités de la consultation.....	3
1.3 Candidats admis à concourir .....	3
1.4 Visite de site .....	3
1.5 Conditions de la vente .....	4
1.6 Le calendrier la consultation .....	4
Article 3. Contenu des offres.....	5
Article 4. Sélection des candidatures et jugement des offres.....	10

## Article 1. Objet de la consultation

L'appel à projets concerne la vente de charges foncières des lots C1, C2 et B situé dans le secteur place Léo Figuières au carrefour de la rue Avaulée et du boulevard de Stalingrad.

### 1.1 Situation et superficie

L'ensemble foncier vendu correspond aux lots C1, C2 et B, d'une contenance totale de **1059 m<sup>2</sup> lot pour le lot B** et de **2 789 m<sup>2</sup>** pour les lots C1 et C2. Les demandes d'urbanisme ayant pour objet l'aménagement du sol (division foncière, création de lots à bâtir, modification de la topographie, création de voies internes, aménagement des espaces communs...) ainsi que les demandes portant sur les constructions, seront déposées par l'opérateur désigné.

*Veillez-vous référer au plan de géomètre (cf annexe n° 6) ainsi qu'au tableau de répartition des cessions dans le présent cahier des charges.*

### 1.2 Caractéristiques des parcelles concernées

Programmation : logements sociaux, BRS et en accession libre, locaux commerciaux en RDC

Foncier : environ 3 848 m<sup>2</sup>

Surface commerce activité : environ 1163 m<sup>2</sup>

Places de parking : environ 34 places

## Article 2. Modalités de la consultation

### 1.3 Candidats admis à concourir

Cet appel à projets s'adresse à une équipe comprenant un maître d'ouvrage privé (promoteur) qui s'associera autant que de besoins à un groupement comprenant ( 1 ou 2 architectes pour l'ensemble des 3 lots, un.e paysagiste, Bureaux d'études...).

Le porteur de ce projet doit être en mesure de présenter à la Ville de Malakoff une offre répondant à l'ensemble du programme.

### 1.4 Visite de site

La visite du site est obligatoire, Madame Zavagno Juliette, chargée d'opération au sein du service aménagement et développement économique de la ville de Malakoff, vous soumettra un créneau, en temps voulu.

Tél. : 06.03.12.18.09 [jzavagno@ville-malakoff.fr](mailto:jzavagno@ville-malakoff.fr))

ou, en cas d'absence, à Madame Cécile Germain Responsable du service de l'aménagement et du développement économique :

(Tél. : 01.47.46.76.67 [cgermain@ville-malakoff.fr](mailto:cgermain@ville-malakoff.fr)).

## 1.5 Conditions de la vente

La promesse de vente est synallagmatique. A cet effet, les principales conditions de la PSV seront précisées, une fois l'opérateur désigné. Ils ne pourront pas être modifiés par le lauréat sauf invitation spécifique.

## 1.6 Le calendrier la consultation

**25 mars 2025** : Lancement de la consultation

**5 juin à 17h00 2025** : Réception des offres par la Ville

**18 juin 2025** : Premier comité de sélection qui retiendra les quatre candidats amenés à participer à la seconde phase de sélection

**Semaine du 23 juin** : Envoi des courriers aux candidats qui précisent les attendus pour la seconde phase

**26 août à 12h00** : Réception des offres du second tour

**Septembre (date non définie à ce jour)** : Second comité de sélection qui désignera le lauréat.

## Article 3. Contenu des offres

### I. Première phase :

Le dossier comprendra impérativement :

1. **Une présentation** de l'équipe complète, le détail des activités, la présentation de la société et de ses éventuelles filiales (5 pages max)
2. **Une note de compréhension détaillée** des enjeux urbains et environnementaux ( 10 pages max, photographies comprises)

#### 3. Le programme :

Des tableaux récapitulant :

1. Le nombre et la typologie des logements envisagés
2. Le nombre de places de parking en sous-sol (logements et commerces)
3. La superficie des espaces verts et de pleine terre.

#### 4. Des pièces graphiques :

*Les plans et les coupes seront réalisés avec les hauteurs exprimées en mètres.*

- ✓ Un plan de masse de principe précisant le traitement des espaces extérieurs (échelle 1/500ème) et les accès (piéton et voiture);
- ✓ Des plans de coupes et des façades (format A3, échelle 1/200ème), Une coupe schématique au format A3 permettant de visualiser l'intégration au gabarit des parcelles voisines et la relation à l'espace public.
- ✓ Un plan du RDC et d'un étage courant (format A3, échelle 1/500ème).
- ✓ Un plan de sous-sol
- ✓ 5 croquis (cf plan ci-dessous qui indiquent les différents points de vue attendus) :
  1. l'insertion des bâtiments depuis le début de la rue Avaulée,
  2. la placette entre C1 et C2,
  3. les bâtiments depuis la place,
  4. le bâtiment B,
  5. le rapport entre C1 et le bâtiment 1 du 32 Stalingrad.



- ✓ Une maquette numérique (type sketchup) du projet avec environnement immédiat.
- ✓ Un panneau de présentation A0 comprenant : plan masse, plan du RDC, plan d'étage courant, coupe(s) et croquis.

**5. Le montage opérationnel retenu** en précisant les prix de vente prévisionnels (privés et social). Les logements sociaux seront vendus à Malakoff Habitat dans le respect des prix de la charte de la construction et de la ville durable de la Ville de Malakoff.

**6. Le phasage des travaux et le calendrier prévisionnel** intégrant la période comprise entre les formalités incluses du dépôt du permis de démolir, des autorisations d'urbanisme, du permis de construire et leur purge, y compris la commercialisation des logements et locaux commerciaux en RDC.

#### **7. Les pièces administratives**

- i. Déclaration d'engagement dûment complétée
- ii. L'accord du comité d'engagement
- iii. La charte de la construction et de la ville durable signée
- iv. La charte des chantiers de faibles nuisances signée

## II. Deuxième phase :

### Toutes les pièces du premier tour mises à jour, complétées par :

1. Les plans de tous les étages avec le principe d'organisation des logements
2. Trois perspectives qui permettent de visualiser la matérialité de l'architecture :
  - i. Les bâtiments depuis la place (angle de vue 1),
  - ii. Le bâtiment C2 (2),
  - iii. Le bâtiment B (3).





3. Une maquette physique (échelle 1/500) ayant pour périmètre :



Les arbres sont à matérialiser, ainsi que tous les bâtiments voisins inclus dans le périmètre.

4. Notice de développement durable qui répond à l'ensemble des points développés dans le présent cahier des charges et renseigne les indicateurs de pleine terre et de CBS, réemploi.
5. Pré-étude d'approvisionnement énergétique précisant à minima les énergies disponibles, les besoins énergétiques de l'opération, les niveaux de performances visés et les systèmes pressentis.
6. Le montage opérationnel retenu complété des modalités d'information et de commercialisation.
7. Le phasage des travaux et le calendrier prévisionnel **affiné.**



## Dépôt des offres

### Premier tour :

**Les offres devront être déposées en format numérique et papier avant le Lundi 5 juin à 17h.** Après la réception des offres, la Ville a la possibilité de poser des questions et de demander des précisions aux candidats sur le contenu de leurs offres jusqu'au 10 juin à 12h. Dans ce cas, les réponses et précisions apportées par les candidats seront attendues au plus tard le 16 juin à 12h.

Les candidatures et les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française. Les questions sont à envoyer à l'adresse suivante [jzavagno@ville-malakoff.fr](mailto:jzavagno@ville-malakoff.fr). **Plus de questions 10 jours avant la date limite de dépôt des offres, soit le 26 mai à 17h.**

Dépôt de l'ensemble des pièces par voie électronique à l'adresse suivante : [jzavagno@ville-malakoff.fr](mailto:jzavagno@ville-malakoff.fr), ou en cas d'absence à [cgermain@ville-malakoff.fr](mailto:cgermain@ville-malakoff.fr).

Dépôt de l'ensemble des pièces version papier, **en deux exemplaires**, et le panneau à l'accueil de la Mairie situé place du 11 novembre 1918 :

Horaires d'ouverture du service Accueil général :

Lundi : de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 18 h 00.

Mardi, mercredi et vendredi : de 8 h 30 à 12 00 et de 13h30 à 17h00

Jeudi : de 8h30 à 12h00

**Au-delà de ce délai, aucune offre ne sera examinée. Les offres déposées auront une durée de validité de 180 jours à partir de la fin de la consultation.**

### Second tour :

**Les offres devront être déposées en format numérique et papier avant le 26 août à 12h00.** Après la réception des offres, la Ville a la possibilité de poser des questions et de demander des précisions aux candidats sur le contenu de leurs offres jusqu'au 29 août à 12h00. Dans ce cas, les réponses et précisions apportées par les candidats seront attendues au plus tard le 5 septembre à 12h00.

Les candidatures et les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française. Les questions sont à envoyer à l'adresse suivante [jzavagno@ville-malakoff.fr](mailto:jzavagno@ville-malakoff.fr). **Plus de questions 6 jours avant la date limite de dépôt des offres, soit le 18 août à 17h.**

Dépôt de l'ensemble des pièces par voie électronique à l'adresse suivante : [jzavagno@ville-malakoff.fr](mailto:jzavagno@ville-malakoff.fr), ou en cas d'absence à [cgermain@ville-malakoff.fr](mailto:cgermain@ville-malakoff.fr).

-

Dépôt de l'ensemble des pièces version papier, **en deux exemplaires**, et le panneau à l'accueil de la Mairie situé place du 11 novembre 1918 :

Horaires d'ouverture du service Accueil général :

Lundi : de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 18 h 00.

Mardi, mercredi et vendredi : de 8 h 30 à 12 00 et de 13h30 à 17h00

Jeudi : de 8h30 à 12h00

**Au-delà de ce délai, aucune offre ne sera examinée. Les offres déposées auront une durée de validité de 180 jours à partir de la fin de la consultation.**

## Article 4. Sélection des candidatures et jugement des offres

Les dossiers seront jugés sur la base de trois critères :

- i. Qualité architecturale et urbaine du projet,
- ii. Capacités techniques et engagements en matière environnementale et ;
- iii. Prix.

Le comité de projet émet un avis sur le classement des lauréats de l'appel à projets.

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une offre, la Ville de Malakoff se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus de l'appel à projets à tout moment, ainsi que la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats ne puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.