



MAIRIE DE RETIERS

DÉCEMBRE 2024

**APPEL A CANDIDATURE
OPÉRATEURS/BAILLEURS
PROJET RUE DU DR GUYOT**

Cahier des Charges

Date limite de remise des candidatures :

14 FEVRIER 2025 A 12H00

Commune de Retiers
19 rue Georges Clémenceau
35240 RETIERS

Table des matières

A. Le contexte de la commune	3
1. Contexte géographique.....	3
2. La dynamique socio-démographique	3
3. Le parc de logements.....	4
4. Les commerces, services et équipements.....	5
5. Les projets en cours	6
B. Présentation du projet	9
1. Le contexte du projet.....	9
2. Le site et son environnement.....	11
C. Les objectifs poursuivis pour le projet.....	15
1. Les objectifs programmatiques.....	15
2. Organisation opérationnelle	17
D. Modalités de consultation.....	18
1. Cadre de la consultation	18
2. Calendrier prévisionnel de consultation.....	19
3. Modalités de dépôt de candidatures	19
4. Critères d'évaluation des candidatures et des projets – Choix de l'offre.....	21
5. Pièces du dossier de consultation et annexes	23

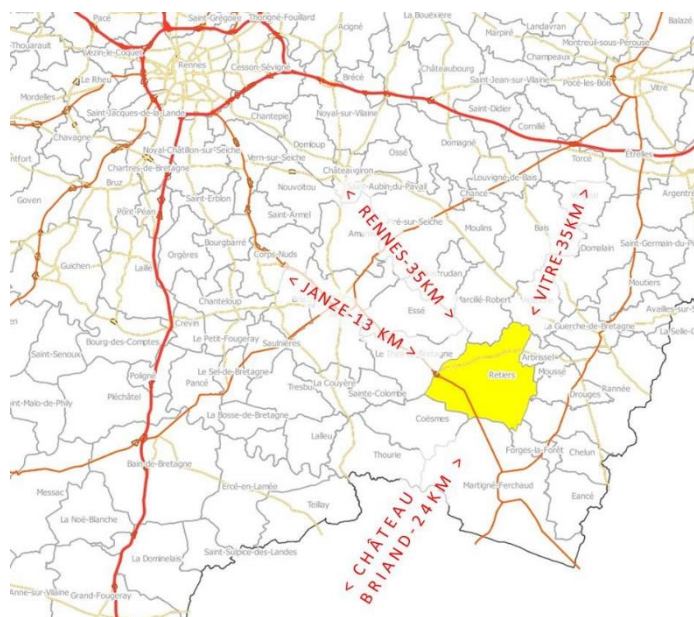
A. LE CONTEXTE DE LA COMMUNE

1. Contexte géographique

Retiers se situe au sud est de l'Ille et Vilaine, dans l'aire d'attraction de la métropole Rennaise, et est au cœur de la communauté de communes Roche aux Fées Communauté (16 communes) dont elle accueille le siège ainsi que les principaux services.

Elle est identifiée au SCoT comme un pôle intermédiaire structurant de plus de 4 600 habitants, et constitue à ce titre un ancrage de proximité permettant de répondre aux besoins courants des habitants de son bassin de vie (environ 10 000 habitants)

La commune de Retiers s'étend sur un territoire de 4138 hectares dont plus de la moitié (63 %) sont exploités par une agriculture diversifiée (cultures et élevages variés).



Ville-centre d'une aire urbaine (Retiers Le Theil de Bretagne), Retiers bénéficie de son positionnement sur l'axe départemental 2x2voies reliant Rennes à Angers, et de sa gare ferroviaire (ligne TER Rennes Châteaubriant) pour accroître son l'attractivité.

2. La dynamique socio-démographique

Depuis une dizaine d'années, la commune de Retiers connaît un développement démographique lié notamment à un solde migratoire très marqué. L'augmentation moyenne de la population entre 2014 et 2020 est de +1,3% par an, alors que pour la même période cette augmentation est de 1,1% pour le département d'Ille-et-Vilaine.

Aujourd'hui, à l'image de la tendance nationale, la commune de Retiers enregistre pourtant un ralentissement de cette croissance démographique (aux alentours de 1%); La population restérienne en vigueur au 1^{er} janvier 2024 est de 4 632habitants.

Notre population reste jeune et rajeunit : 35,1% a moins de 30 ans en 2021 contre 34.9% en 2019 et 33.8% en 2008.

Il faut noter que depuis 1999, la proportion des jeunes de moins de 15 ans augmente continuellement, et depuis 2013 cette tranche d'âge est devenue la plus importante (plus de 22 % en 2021). Cependant, la part des adolescents et jeunes adultes (15-29 ans) décroît et constitue la tranche d'âge la moins fournie au sein de la population restérienne : cette

catégorie quitte en effet le territoire pour poursuivre ses études ou trouver un premier emploi. Cette part est très inférieure à la moyenne départementale (13% à Retiers contre 19.4% en Ille-et-Vilaine).

En parallèle, Retiers est marquée par un vieillissement de sa population, notamment la tranche des 75 ans ou plus, tendance qui s'est accélérée depuis 2008. En 2021, les 75 ans ou plus représentent 13,2% de la population, soit 601 habitants. A l'inverse, la part des 60-74 ans diminue ces dernières années (13,8% en 2021 contre 15.1% en 2015 et 17.6% en 2010).

L'Analyse des besoins sociaux réalisée sur le territoire au cours de l'année 2022 met bien en exergue des personnes âgées de plus en plus nombreuses sur le territoire. L'étude précise que Retiers est particulièrement concernée par le vieillissement de sa population et préconise une adaptation du territoire à ce vieillissement en adaptant l'offre de services et de logements aux seniors.

Par ailleurs, il faut noter que la taille des ménages est en diminution : le nombre moyen d'occupants par résidence principale est passé en dessous des 2,4 personnes ; et 30% des ménages sont constitués d'une seule personne.

Pour autant, 7% des familles sont monoparentales en 2021 (soit une augmentation de + de 45% en 11 ans), mais compte près de 3 personnes dans le foyer.

Aujourd'hui, si notre territoire attire de nouveaux arrivants (les 30-59 ans), les élus doivent veiller à adapter les logements et les services à l'ensemble de sa population, et s'assurer de proposer un parcours résidentiel aux anciens et nouveaux habitants, aux jeunes actifs et nouveaux retraités, accompagné des services connexes.

3. Le parc de logements

Le développement démographique de Retiers s'est traduit au fil des années, par une extension du tissu urbain selon le modèle pavillonnaire. Ce mode de développement présente un habitat beaucoup moins dense que le centre-bourg traditionnel et a favorisé l'étalement urbain (grands terrains, retrait du bâti par rapport aux voies publiques, non mitoyenneté des constructions...). Il faut cependant noter que le rythme de construction a ralenti ces dernières années par le manque de terrains constructibles par rapport à la demande, même si quelques lotissements privés ont été commercialisés.

Ce développement en extension urbaine a conduit à un parc de logements relativement « monolithique » et axé sur de la maison individuelle occupée par des propriétaires occupants.

L'étude menée lors de l'élaboration du PLH3 par le cabinet Cérur en 2022, a mis en évidence l'inadéquation de l'offre et de la demande de logement et la nécessité de diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins et aux mutations socio-démographiques : Il y a un déficit en petits logements pour des ménages unipersonnels ou des couples sans enfants, et pour des personnes âgées.

Aujourd'hui ce modèle de croissance d'habitat est fortement consommateur de foncier et ne répond plus aux objectifs du ZAN.

Il est aussi la résultante des faibles opportunités de développement du marché collectif : peu d'opérations cœur de ville, pas de dispositifs de défiscalisation. Le parc locatif est faible et le parc locatif social, essentiellement individuel ou intermédiaire, est insuffisant en raison du faible turn-over des occupants (il ne représente que 5,5% du parc de logements).

Retiers a conscience de la faiblesse de l'offre locative sur son territoire tant en termes d'attractivité vis-à-vis des nouveaux habitants qu'en termes de capacité à répondre aux besoins de l'emploi local marqué par l'industrie fortement pourvoyeuse de CDD, intérimaire, alternants...nécessitant une offre locative, et permettant le déblocage des parcours résidentiels pour les salariés.

Volontaire dans une démarche de renouvellement urbain, la commune s'investit dans des opérations de centre-ville.

C'est ainsi que nos nouvelles opérations d'urbanisme sont pensées plus denses, et l'intérêt des promoteurs et bailleurs pour de nouvelles formes d'habitat plus denses et plus performantes émerge dans notre commune.

Récemment, l'opération de densification des arrières de la rue Pavie, en cours de réalisation, voit un programme de 32 logements mixtes, collectifs et locatifs sortir de terre – Cf § A.5 « Projets en cours », mais également un programme de 24 logements en locatifs social.

Afin de répondre aux besoins notamment de sa population et la soutenir dans son parcours résidentiel, la collectivité doit poursuivre ce travail sur de nouvelles façons d'habiter, sur de nouveaux modes d'habiter et réfléchir à des nouveaux projets d'aménagement, qui vise un renforcement de l'offre de logements en cœur de bourg, à proximité des équipements, commerces et services, pour répondre à tous les besoins.

4. Les commerces, services et équipements

Le centre-ville de Retiers dispose d'un tissu marchand actif en termes de commerces alimentaires (boulangeries, boucherie/charcuterie, restaurants, épiceries, bar-tabac presse, cafés...), de services tertiaires (Relai Poste, agences bancaires, assurances, salons de coiffure, agence immobilière, magasins de vêtements, de chaussures, fleuriste, esthéticienne...) ou encore de services médicaux ou paramédicaux (médecins, pharmacies, dentistes, ostéopathe, sage-femme, orthophoniste, opticienne...) réunis ou non au sein d'une Maison de Santé pluridisciplinaire portée directement par les professionnels de santé (30 professionnels). Il faut noter que très récemment, un bassin balnéo favorisant la réadaptation fonctionnelle a ouvert ses portes.

La place Saint-Pierre et les axes qui y mènent concentrent ces offres commerciales et de services. Une grande surface (sans galerie marchande) est implantée à proximité du cœur de bourg, rue Auguste Pavie, et les élus ont une volonté forte de promouvoir cette singularité qui est facteur d'attractivité.

A Retiers, les jeunes peuvent suivre l'ensemble de leur cursus scolaire en enseignement général, de la maternelle jusqu'au lycée ! Ce sont près de 1400 élèves qui y sont accueillis tous les jours. Les établissements scolaires se situent à 5 minutes à pied du centre-ville et sont regroupés au nord de l'agglomération, à proximité des équipements sportifs, du pôle jeunesse et du fablab communautaire « La Fabrique ».

Par ailleurs, une des particularités de Retiers est que son centre est circonscrit au Nord Ouest, par la commune du Theil de Bretagne et à l'Ouest par la voie ferrée qui constitue une limite nette, séparant le tissu résidentiel du tissu économique (dont l'industrie agro-alimentaire Lactalis – plus de 700 emplois).

Le Nord Ouest de la commune, en limite donc de la commune du Theil de Bretagne, concentre un pôle d'équipements publics : écoles, collèges, lycée, complexe sportif. Le Département vient de terminer une extension du collège pour accueillir à terme 600 élèves. La commune, quant à elle, a procédé en 2016-2017 à la rénovation et à l'extension de sa salle de sports Espace Pierre de Coubertin ; Au cours de cette opération, le dojo et la salle de danse, ont été démolis, fragilisés par les travaux. La commune a donc décidé de reconstruire ces 2 équipements en 2019-2020, face à la forte demande des utilisateurs et des quelques 1400 scolaires.

Adossé à ces nouveaux équipements sportifs, un pôle jeunesse, avec un Fablab, a été construit en 2019 pouvant accueillir 36 jeunes.

Sur le sud du centre-ville, à proximité des locaux de la communauté de Communes, la ville de Retiers a rénové entièrement il y a une dizaine d'années, le centre de loisirs intercommunal géré par l'Espace de vie sociale Crocq'Vacances, bientôt transformé en centre social.

Concernant le domaine de la petite enfance, compétence communautaire, la diversité des modes de garde est un service essentiel pour les jeunes familles.

Différents types d'accueil collectif existent déjà : une Maison des Assistantes Maternelles (MAM) et une micro-crèche privée. Un second projet de micro-crèche privé de 14 place a ouvert ses portes en septembre 2024. Si le taux de couverture intercommunal de l'accueil du jeune enfant est satisfaisant (on compte 76 places pour 100 enfants de moins de 3 ans en accueil collectif sur le territoire de Roche aux Fées Communauté), il a été pointé par l'ABS (Analyse des Besoins Sociaux) réalisée en 2022, la nécessité de développer et de renforcer l'accessibilité de garde pour les 0-3 ans. Depuis 2006, Roche aux Fées Communauté exerce la compétence Petite Enfance. Il est ressorti de l'étude que l'EPCI a menée en 2016, l'importance de créer et de mailler le sud et le centre du territoire. La construction et l'exploitation d'un équipement d'accueil du jeune enfant (EAJE) sur la commune de Retiers (maison de l'enfance, maison des familles, multi accueil...) est donc un projet à mener à cours terme.

Située à proximité des écoles, l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes Pierre et Marie Curie est une maison de retraite publique de 96 places. Il accueille désormais une majorité de personnes très âgées et dépendantes.

Il est intéressant dans le cadre du parcours résidentiel de permettre aux personnes âgées de pouvoir laisser leur grande maison et habiter le centre-ville avant d'intégrer l'EHPAD. Malheureusement, il y a peu de logements disponibles et adaptés pour le permettre.

5. Les projets en cours

La commune mène en parallèle de ce projet, plusieurs autres projets, qu'il soit d'aménagement urbain, de rénovation de bâtiment ou de lotissement.

Densification des arrières de la rue Auguste Pavie

A proximité immédiate du site d'étude, de l'autre côté de la rue, la commune a mené un projet de renouvellement urbain. Elle a acquis plusieurs fonds de parcelle afin de créer un lotissement en renouvellement urbain. Les chantiers de constructions de bâtiments ont débuté.

Le quartier accueillera près de 90 nouveaux logements en cœur de ville et permet de connecter, par l'aménagement d'un parc écologique, le centre-ville et ses services, la maison de santé, le supermarché, les administrations publiques, etc.

Le lotissement comporte 16 lots à bâtir pour des maisons individuelles (lots compris entre 230 et 300m²), 16 appartements en accession, 36 logements locatifs sociaux. 15 logements (semi-)collectifs sont en cours de définition.



Lotissement des Hameaux de la Gérardais

Afin de compléter l'offre de terrains à bâtir, un chantier de viabilisation est en cours à proximité de la Gérardais. Il s'agit d'un lotissement de 39 lots dont la première tranche comportant 18 lots doit être achevée pour mars 2025. Les terrains sont compris entre 220m² et 479m².

Lotissements privés

Un lotissement privé est en cours de commercialisation à la proximité du centre-ville. Il reste aujourd'hui 17 terrains à bâtir, 5 disponibles.

Aménagements urbains Nord

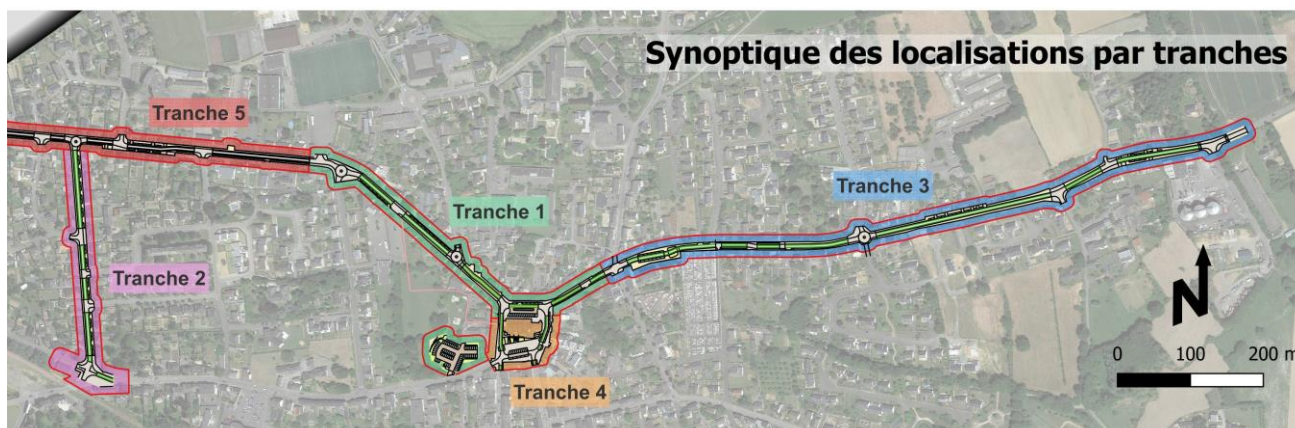
Concernant les aménagements de l'espace public, Retiers a mené en 2022 une étude de schéma directeur multimodal de circulation. Le but étant de sécuriser les modes de déplacements doux et d'améliorer le cadre de vie en centre-ville.



en cours de commercialisation à la proximité du centre-ville. Il reste aujourd'hui 17 terrains à bâtir, 5 disponibles.

de voirie – Place St Pierre

aménagements de l'espace public, Retiers a mené en 2022 une étude de schéma directeur multimodal de circulation. Le but étant de sécuriser les modes de déplacements doux et d'améliorer le cadre de vie en centre-ville.



Comme présenté sur la carte ci-dessus, les axes majeurs doivent faire l'objet de travaux dans les prochaines années et sont programmée en 5 tranches.

L'étude des travaux de première tranche est lancée. Elle concerne la place Saint Pierre Nord et ses deux axes Est et Ouest. L'objectif est de passer en double sens la voirie nord afin de réduire le trafic sur les axes au Sud.

Cet aménagement doit également permettre de valoriser l'entrée dans le centre-ville, d'y apaiser les circulations, ainsi que sur le trajet des écoles et du complexe sportif.

Rénovation énergétique de l'école Edouard Mahé

En 2023 et 2024, l'école fait l'objet de lourds travaux de rénovation énergétique.



B. PRESENTATION DU PROJET

1. Le contexte du projet

Le programme Petite Ville de Demain

Retiers a intégré le programme Petite Ville de Demain en février 2022.



Il s'agit d'un dispositif issu du plan de relance et de l'agenda rural, qui vise à accélérer la transition des territoires ruraux.

La stratégie de revitalisation du territoire s'entend au niveau de Roche aux Féés Communauté et comprend 4 axes thématiques :

- Axe thématique 1 : Proposer une offre attractive de logements en renouvellement urbain
- Axe thématique 2 : Conforter le maillage des commerces et services et améliorer l'accès aux équipements publics
- Axe thématique 3 : Développer l'accessibilité et favoriser les mobilités durables
- Axe thématique 4 : Valoriser les espaces publics et le patrimoine (naturel et bâti)

La contractualisation du projet de revitalisation du territoire avec l'Etat, la Région, le Département, et les différents partenaires comme la Banque des Territoires, ..., doit permettre la facilitation de la mise en œuvre opérationnelle des projets par la mise en place d'outils juridiques et fiscaux avantageux.

Le projet de revitalisation de Retiers a été formalisé par une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Cette ORT a été co-signée par Roche aux Féés Communauté, les communes de Janzé Retiers et Martigné-Ferchaud, le 04 juillet 2023 et a permis d'enclencher la phase opérationnelle du programme.

L'une des fiches actions de Retiers est consacrée à la réalisation d'un projet sur la propriété Réveillard secteur rue Dr Pierre Guyot (cf fiche ORT).

Ce projet inscrit au plan d'action et situé dans le périmètre opérationnel de l'ORT peut ainsi prétendre :

- à des Prêts Renouvellement Urbain PVD auprès de la *Banque des Territoires* ;
- au « droit d'innover » qui permet aux projets de déroger à certaines règles ou normes -à condition de démontrer que les solutions choisies permettent de satisfaire aux objectifs visés par ces règles. (Performances thermiques, systèmes constructifs...) ;
- à des dérogations au PLU qui peuvent être accordées par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire sur décision motivée. Il s'agit notamment de dérogations à des règles issues du PLU relatives au gabarit, à la densité, aux obligations d'aires de stationnement

Le plan France Ruralité Revitalisation (FRR)



La commune de Retiers a été classée en zone « France ruralité revitalisation » au 1^{er} juillet 2024. Ce classement ouvre droit à des exonérations fiscales et sociales en soutien à l'activité économique et l'attractivité territoriale. Ainsi, les entreprises qui s'implantent sur notre territoire peuvent, bénéficier d'exonérations d'impôts sur les bénéfices, de taxes foncières sur les propriétés bâties (la commune ayant délibéré dans ce sens), et de cotisation foncière des entreprises (CFE) ; de même, les entreprises éligibles pourront également être exonérées de cotisations sociales. Ces mesures visent concrètement à favoriser la création et la reprise d'entreprises dans la commune.

Un partenariat avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne



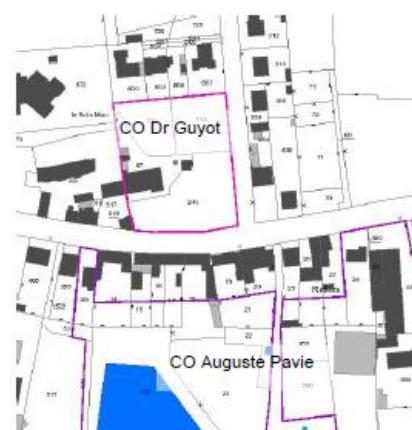
Lorsqu'elle souhaite être accompagnée sur la dimension foncière de sa démarche de revitalisation, la commune sollicite l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) ; Il s'agit concrètement pour l'EPFB d'acquérir et porter du foncier stratégique afin de permettre par la suite la mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain à vocation principale de logements.

Ainsi lors du Conseil Municipal du 17 Octobre 2022, la commune a adopté une convention opérationnelle foncière avec l'EPF Bretagne pour un projet d'aménagement urbain sur des parcelles à proximité immédiate du centre-ville et du nouveau quartier Pavie (cf annexe 1 - convention opérationnelle foncière) : les parcelles dites « Réveillard » situées à l'angles des rues Auguste Pavie et du Dr Pierre Guyot.

A travers le projet « rue Dr Pierre Guyot », la collectivité s'est engagée à respecter les critères suivants sur les parcelles portées par l'EPF Bretagne :

- a minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
- une densité minimale de 30 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
 - dans la partie du programme consacrée au logement : 30% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

L'EPF a acquis par préemption le 23 avril 2023 ces parcelles et en assure le portage pour une durée maximale de 7 ans, soit jusqu'en 2029. Il peut réaliser pour la commune des travaux de proto aménagement, des travaux conservatoires ou de sécurisation.



Foncier acquis par préemption suite à DIA
(EPF 2023)

Réalisation d'une étude pré-opérationnelle sur les parcelles rue du Dr Pierre Guyot



Une étude préalable a été menée par le bureau d'architecture Atelier du Canal en début d'année 2023, sur la totalité de la propriété (cf annexe 2)

Elle a confirmé l'opportunité de l'acquisition et a étudié des possibilités d'aménagement de cette parcelle bâtie de 4.328 m².

Elle a fait ressortir un potentiel de création de 16 à 22 logements en renouvellement urbain et 400m² d'équipement. Les hypothèses s'appuient sur des maisons individuelles et du semi-collectifs en construction neuve.

2. Le site et son environnement

1. Situation

Le secteur d'étude est situé au cœur de la centralité de la ville de Retiers :

- 200 m de la place de l'église (Place Saint Pierre).
- Intégrée à la centralité commerciale et aux services
- Riveraine du foyer du Bois Macé (foyer d'hébergement pour travailleurs handicapés), géré par l'Association Filéas : <https://association-fileas.fr/foyer-bois-mace/>
- Face au projet de renouvellement urbain porté par la commune



Photographie aérienne – février 2023

Emprise de la zone projet

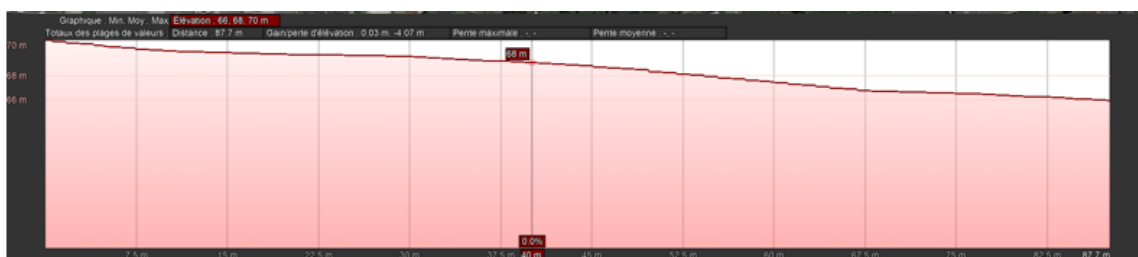
L'emprise foncière est composée de 4 parcelles : AB n°87, 341, 710 et 713 pour une emprise totale de 4 358m².



2. Description du site

Le terrain naturel est en pente.

Le Nord est plus haut que le Sud, lui-même surélevé par rapport à la rue Pavie et à la rue du Dr Guyot.



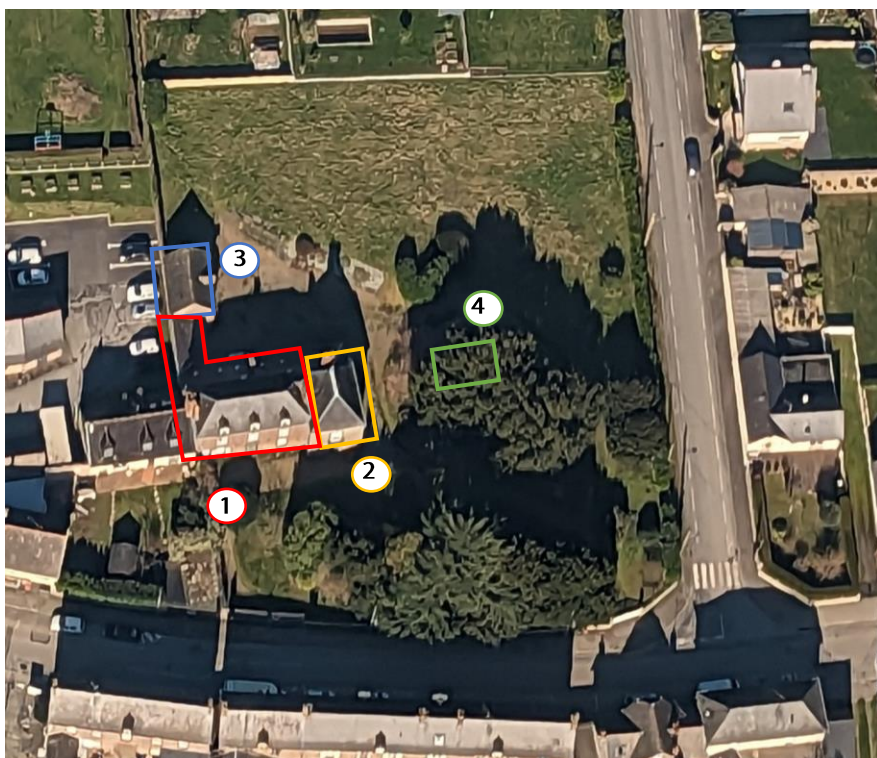
Profil altimétrique Nord/Sud @GoogleEarth



Profil altimétrique Ouest – Est @GoogleEarth

Dans le cadre d'une autre étude portée par la commune, une partie du terrain a fait l'objet d'un relevé topographique que vous trouverez en annexe 3.

Par ailleurs, la parcelle est bâtie et l'on peut distinguer 4 entités.



1. Maison principale

2. Maison secondaire

3. Ancienne Ecurie

4. Annexe

Photographies des façades des deux maisons



Façade Sud



Façade Nord

Les deux maisons ont été construites en 1860. Par l'aménagement intérieur, on voit que les deux maisons pouvaient communiquer entre elle autrefois.

La maison principale comporte 8 pièces (chambres, salon), 1 cuisine, 2 salles de bain et 3 entrée/paliers.

La maison secondaire comporte 4 pièces (chambres, salon), 1 cuisine et 1 salle de bain.

La surface habitable déclarée cumulée des deux maisons est de 320m². Il y a également un grenier accessible par la maison principale sur toute la surface des deux maisons.

3. Ancienne écurie

Surface au sol d'environ 40m²



4. Annexe

Surface au sol d'environ 25m²



Cf annexe 4 - Etude historique, documentaire et de vulnérabilité (INFOS)

4. Caractéristiques réglementaires et techniques - PLU

La commune possède un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 octobre 2019, modifié /révisé le 21 février 2022 et modifié le 13 mai 2024. Le projet se situe en zone classée UE.

Dans cette zone, sont autorisés les logements, hébergements, artisanat, commerce, restauration, service, équipement accueillant du public, ou encore bureaux. Aucun recul par rapport à la voirie n'est imposé. Les hauteurs ne doivent pas excéder 9m au plan vertical et 14m au point le plus haut. Il n'y a pas de monument historique ou protégé dans ce secteur.

Au niveau du stationnement, le règlement impose :

- 2 places de stationnement par logement en habitat individuel ou groupé,
- 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux,
- 1 place par tranche de 60m² de surface plancher avec minimum 1 place de stationnement pour l'habitat collectif,
- de correspondre aux besoins des installations réalisées (équipement, commerce et autres),
- dans les habitats collectifs, 1 m² par logement doit être consacré au stationnement vélo et cela doit correspondre à 1,5 % de la surface plancher lors qu'il s'agit de bureaux

C. LES OBJECTIFS POURSUIVIS POUR LE PROJET

1. Les objectifs programmatiques

L'aménagement du site doit répondre à des enjeux urbains, fonctionnels, environnementaux, réglementaires mais aussi juridiques et politiques.

Plus particulièrement, le projet du secteur de la Rue du Dr Guyot doit porter sur un aménagement du foncier en vue d'y réaliser un programme principalement dédié à la création de logements mais également d'une cellule commerciale et le cas échéant, d'un équipement dédié à la petite enfance.

A. La création de logements et le développement d'un projet sociétal

Si l'objectif est d'implanter des logements et de structurer cette partie du centre-ville en la densifiant, les logements créés doivent avoir vocation à accueillir en priorité des personnes âgées, et éventuellement des familles et des jeunes actifs dans une logique intergénérationnelle.

Ces logements destinés aux seniors non dépendants qui anticipent les difficultés de déplacement et souhaitent se rapprocher du cœur de ville afin de disposer de la proximité des services et des commerces, ou, plus simplement, de rompre la solitude liée à l'isolement dans leur domicile actuel, doivent proposer une offre adaptée, avec des petits logements type T2-T3 dotés d'une accessibilité aisée.

Comme il a été dit, ces terrains sont idéalement situés, à proximité des commerces et services ; ils jouxtent également le Foyer du Bois Macé. Ce Foyer est géré par l'Association Filéas qui agit pour et dans l'intérêt de personnes adultes en situation de handicap ayant une déficience intellectuelle avec ou sans troubles associés. Des liens pourraient être tissés avec cette association en vue d'apporter des services aux personnes âgées habitant ce projet : soins, portage de repas, animations... mais aussi de profiter de jardins partagés.

Par ailleurs, le projet pourrait également, en fonction du parti d'aménagement choisi, accueillir de jeunes actifs ou de jeunes familles pour faciliter leur installation en cœur de ville, à proximité des services et des commerces, dans une logique de mixité sociale.

Portés par le constat que les biens locatifs en bon état et à prix abordables sont rares à Retiers et qu'ils ne permettent pas de répondre à la demande des foyers à revenus modérés, les élus souhaitent favoriser leur installation dans des logements modernes et respectueux des enjeux sanitaires et énergétiques. La réalisation de logements de type T2 ou T3 pourrait répondre aux besoins de ces ménages.

La commune souhaite que les prix des logements (acquisition ou location) soient accessibles, et cohérents avec les niveaux de revenus observés sur le territoire. Elle sera particulièrement attentive aux propositions émises à ce sujet.

Les études de faisabilité ont permis de démontrer qu'une vingtaine de logements peuvent être construits sur le site.

Comme il a été dit précédemment, dans le cadre de l'intervention de l'EPFB, en vertu de la convention opérationnelle liant l'EPFB à la commune, la collectivité s'est engagée, à l'issue de portage foncier par l'EPFB, à mettre en œuvre sur les fonciers portés par l'EPFB, une opération respectant les critères suivants :

- a minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
- une densité minimale de 30 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
 - dans la partie du programme consacrée au logement : 30% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

Le projet immobilier devra respecter le schéma directeur défini par la commune dans le cadre de ce cahier des charges et intégrer la production d'au moins 30 % de logements sociaux conformément à la convention contractée avec l'EPF de Bretagne.

Il appartient aux candidats de définir une programmation qui prenne en compte les besoins locaux et de démontrer qu'elle est, économiquement parlant, en bonne adéquation avec le marché local.

Il appartient aux candidats de proposer la ou les typologies de logements sociaux envisagées (PLAI-PLUS, PLS, PLI et PSLA) et leur répartition.

Pour assurer la cohésion architecturale d'ensemble, la réalisation des logements sociaux peut être prévue en VEFA.

B. L'intégration d'un local commun

La construction de logements pourrait s'accompagner de la création d'une grande salle de convivialité, de sanitaires et d'un bloc cuisine. Un tel espace serait à usages multiples : espace de détente « privatisé » pour les petits logements ou les colocations, pour accueillir un déjeuner familial, une fête d'anniversaire avec des amis, prendre le café entre voisins et jouer aux cartes etc..., lieu de réunion pour association, espace d'accueil pour des activités d'animations ou autres, lieu de partage et de rencontre entre les habitants.

Pour assurer le bon fonctionnement d'un éventuel local commun, celui-ci devra disposer d'accès indépendant du fonctionnement de l'immeuble dont il pourra dépendre et devra être de plain-pied pour l'accès des personnes à mobilité réduite. Il disposera idéalement d'une vue directe depuis la rue ou l'espace public afin d'être identifiable facilement depuis l'extérieur.

Cet espace ouvert à tous pourrait être porté par la commune de Retiers sur le principe d'une acquisition en VEFA ou bien d'un bailleur, en lien avec les logements locatifs. Son dimensionnement est à confirmer.

C. La construction d'une cellule commerciale

Le terrain doit également proposer à minima un local permettant d'accueillir le Crédit Mutuel de Bretagne. En effet, cette agence bancaire doit être délocalisée de son emplacement actuel pour permettre la finalisation d'un autre projet d'aménagement urbain de la commune (réalisation en cours du lotissement en densification des arrières de la rue Pavie).

Sa réimplantation sur les terrains objet de la consultation a reçu un accord de principe de la direction de l'établissement. Afin de déterminer la taille du site qui accueillera les différentes fonctionnalités de la banque (espaces de guichets, bureaux de conseillers, espace de travail pour le personnel, etc.) une mise en relation sera impérative avec le service immobilier du Crédit Mutuel (cf M. DE CIA – Responsable du département immobilier – sécurité CMB : dorino.de-cia@cmb.fr – 06 33 76 60 52).

En fonction des superficies nécessaires au Crédit Mutuel, l'équipement construit pourra le cas échéant être mutualisé avec d'autres types de commerce à définir.

Toutefois, il est important que le(s) commerce(s) soit(ent) implanté(s) en front de rue pour permettre son attractivité et renforcer les qualités urbaines du centre-bourg.

Une zone de parking sera à réserver pour les véhicules de transport de fonds et devra être conforme, le cas échéant, aux dispositions du code de la sécurité intérieure (titre 1^{er} du livre IV, relatives aux activités privées de surveillance et de gardiennage, de transport de fonds, de protection physique des personnes et de protections des navires).

D. Une structure petite enfance

La commune souhaite également intégrer dans ce projet, en lien avec Roche aux Fées Communauté, un équipement dédié à la petite enfance, pour répondre au besoin en accueil collectif des enfants de 0 à 3 ans de Roche aux Fées Communauté, et le cas échéant mutualiser les locaux avec d'autres équipements tels qu'un LAEP (Lieu d'Accueil Enfant Parent), un espace jeux ou encore des ateliers d'éveil du Relai Petite enfance (RPE), dans un fonctionnement Maison de l'enfance/maison des familles.

En effet, comme il a été dit précédemment, depuis 2006 la politique Petite Enfance du territoire est menée par Roche aux Fées Communauté, qui l'a déclarée d'intérêt communautaire en 2013. En 2019, le conseil communautaire a reconnu comme SIEG - Service d'Intérêt Economique Général - les activités d'accueil de jeunes enfants de son territoire.

Dans le cadre de l'étude de l'implantation de cet équipement il est recommandé de prendre contact avec Sandrine Wehrung, Responsable du service Petite Enfance-Enfance-Jeunesse de Roche aux Fées Communauté (sandrine.wehrung@rafcom.bzh).

Une surface minimale de 400m² est à réserver pour ce projet.

Synthèse programmatique

L'opérateur pourra proposer un programme immobilier en construction neuve et/ou en réhabilitation, avec un bâti partiellement déconstruit (ancienne écurie et annexe). Il aura également la possibilité de proposer un scénario dans

lequel tous les bâtiments seront conservés et réhabilités, tout en implantant de nouveaux logements et constructions sur la parcelle.

Les éléments de contexte, les intentions et le préprogramme de construction et d'aménagement prévisionnels sont présentés dans le présent document et ses annexes. La programmation pressentie est établie sur une emprise opérationnelle globale d'environ 4 300 m².

Pour rappel, une étude a été menée sur ce site. Plusieurs schémas d'implantation en sont ressortis. Il est à noter que les élus ont été sensibles au principe de placette ou d'espace vert commun au centre, pour garder l'ouverture depuis la rue Pavie, et de voirie de desserte des constructions au nord, depuis la rue Guyot.

Ces documents sont annexés au présent appel à candidature.

Toutefois, les éléments de cadrage présentés dans ce cahier des charges sont les plus récents, et les plus représentatifs des orientations portées par la commune.

Cependant, les candidats ne sont pas liés par ces hypothèses de programme.

Sous réserve de respecter les principes fondateurs du projet de la commune, et des objectifs fixés pour répondre aux besoins du territoire, le candidat peut faire des propositions différentes en vue de :

- suggérer une programmation plus favorable pour améliorer l'équilibre financier de l'opération
- conforter la faisabilité économique de l'opération au regard du contexte immobilier donné en proposant des montages adaptés

2. Organisation opérationnelle

S'agissant du mode de réalisation pour cette opération d'aménagement, la commune a décidé de faire appel à un opérateur ou groupement d'opérateurs pour procéder à l'acquisition des emprises foncières acquises par l'EPF Bretagne afin d'y réaliser le projet.

Une procédure de consultation, via une publicité large, est mise en place par la commune afin de désigner sur la base d'une candidature assortie d'un projet et d'une proposition financière, un opérateur ou un groupement d'opérateurs.

Le présent document fixe les objectifs urbains, techniques et financiers de cession d'un ensemble foncier en vue de réaliser un programme immobilier « clé en main ».

En effet, les élus souhaitent une conception et une réalisation d'ensemble, puisque le projet trouve sa cohérence à l'échelle du site. La programmation, l'aménagement d'ensemble, et l'association de la collectivité et le cas échéant de ses partenaires (EPF, Roche aux Fées Communauté...) seront considérés de manière transversale pour assurer une cohérence globale.

Cet objectif opérationnel vise à envisager la constitution d'une équipe « aménageur-promoteur-constructeur-bailleur » mobilisant à minima les compétences de l'aménagement, de l'architecture, du paysage, de la construction et de la promotion immobilière. Cette équipe devra ensuite faire appel à une maîtrise d'œuvre et autres bureaux d'études pour la conception et la réalisation du projet. Cette organisation doit permettre la diversité urbaine et architecturale, tout en veillant à une cohérence d'ensemble et intégrée à son environnement. Dès ce stade de la consultation, les candidats pourront présenter des équipes architecte/maîtrise d'œuvre et motiver leur choix à travers la note méthodologique. La commune se réserve la possibilité d'exprimer un souhait/un choix sur l'équipe qu'elle souhaiterait voir travailler.

Afin d'assurer l'association permanente de la commune et des différents partenaires de l'opération, l'aménageur devra organiser et animer la tenue d'un comité de pilotage et de suivi de l'opération. Ce comité se composera de représentants de la commune, de l'EPF Bretagne et de Roche aux Fées Communauté.

Ce comité se réunira, au minimum, une fois par trimestre. A cette occasion, une information complète sera donnée sur les conditions d'avancement de l'opération et les éventuelles difficultés rencontrées. Le projet retenu conjointement entre l'opérateur et la collectivité devra faire l'objet d'une séance de présentation publique, préalablement à sa réalisation. Le candidat présentera les dispositions et les outils prévus afin d'associer la commune et ses partenaires à l'ensemble des phases du projet (à détailler dans l'offre).

Les candidats apporteront également des précisions sur la suite et le pilotage du projet, la commercialisation, le phasage potentiel de l'opération.

Cette consultation s'adresse aux professionnels de l'aménagement et de l'immobilier et vise à choisir un opérateur ou un groupement d'opérateurs en vue d'assurer la réalisation du projet qui consiste à :

- Se porter acquéreur de l'assiette foncière,
- Prendre en compte les objectifs et orientations de la collectivité en termes :
 - o De programmation et de qualité urbaine du futur quartier à réaliser
 - o D'association de la collectivité et de ses partenaires
- Mettre en œuvre le projet

L'appel à candidatures-projets sera donc suivi par la signature d'une **cession foncière avec charges**. L'association de la collectivité et le cas échéant de ses partenaires (EPFB, ETAT, ...) doit se poursuivre en phase opérationnelle et représente ainsi un élément important de cet appel à opérateurs.

D. MODALITES DE CONSULTATION

1. Cadre de la consultation

La consultation s'adresse à des opérateurs « aménageurs-constructeurs-promoteurs-bailleurs », formés en groupement.

Une seule équipe sera retenue. Elle aura pour mission de réaliser l'ensemble des tâches et actions nécessaires à la réalisation complète de l'opération :

- faire l'acquisition des biens en leur état, compris dans le périmètre de l'opération et nécessaires à la réalisation de l'opération du secteur de la rue Dr Guyot, et gérer les biens acquis (sur toute la durée du projet),
- procéder aux études nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement si ces dernières révélaient une incompatibilité des biens avec le projet porté modifiant substantiellement les équilibres financiers des bilans présentés par l'opérateur avec son offre,
- obtenir l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à l'aménagement et constructions de l'opération,
- réaliser sous maîtrise d'ouvrage les constructions et programmes immobiliers prévus
- assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération
- mobiliser les financements nécessaires à la bonne fin de l'opération

L'équipe retenue s'engage à rentrer dans une démarche de projet partagée, associant pleinement la collectivité et ses partenaires.

L'ensemble des frais liés à la vente foncière seront à la charge de l'acquéreur. La TVA éventuelle en sus du prix sera à charge de l'acquéreur

En aucun cas les candidats ne pourront solliciter de la part de la collectivité à l'initiative de la présente consultation, une rétribution sous quelque forme que ce soit pour la réponse à cette consultation, et ce même si la consultation devait être déclarée sans suite en cours de procédure. Il est rappelé que les études effectuées par les candidats pour répondre à la présente consultation revêtent un caractère gracieux et ne peuvent donner droit à rémunération.

La collectivité à l'initiative du présent appel à candidature se réserve la possibilité de mettre fin à la consultation si les conditions proposées par les candidats apparaissent incompatibles avec les conditions financières de cession envisagées.

Les dévoiements éventuels de réseaux nécessaires au projet seront à la charge du porteur retenu.

2. Calendrier prévisionnel de consultation

Des visites de sites peuvent être organisées en prenant contact avec le service urbanisme de la commune.

Calendrier prévisionnel de la consultation :

- Lancement de la publicité : 09/12/2024
- **Date limite de dépôt des candidatures + projets + offres : 14/02/2025 à 12h**
- Examen et appréciation des candidatures + projets et choix des 3 candidats maximum aux auditions : février 2025
- **Auditions de présentation des offres : février 2025 (délai prévisionnel)**
- Choix du lauréat : mars 2025

3. Modalités de dépôt de candidatures

La présente consultation est ouverte à tout groupement comprenant au minimum un opérateur aménageur (à la condition que la société « opérateur aménageur » intègre les métiers de la construction et de la promotion de logements – et les justifie), un bailleur social et un architecte maître d'œuvre, possédant une expérience reconnue sur ce type d'opération, en mesure de :

- faire une offre pour la dite consultation,
- de s'engager à acheter le foncier,
- et devenir maître d'ouvrage de la réalisation du programme.

Les groupements d'opérateurs éventuels devront être affichés dans leur globalité en précisant le rôle et les responsabilités envisagés par chacun de ses membres. Un mandataire devra être identifié dans le dossier de candidature comme interlocuteur privilégié de la commune et de ses partenaires.

S'agissant du bailleur, son identité doit être précisée dans la candidature (un engagement contractuel entre les opérateurs est exigé). Il est précisé que toute proposition qui consisterait pour un promoteur à proposer une partie du programme de logements à vocation social en VEFA puis rechercher un bailleur dans un second temps sera rejetée.

En revanche, un même bailleur social pourra être candidat au sein de plusieurs groupements s'il le souhaite.

Il est rappelé ici qu'il n'y aura pas d'indemnité pour le travail engagé. Le candidat ne pourra solliciter remboursement de frais d'études.

Chaque candidat devra fournir un dossier complet comprenant les éléments suivants rédigés en langue française. Tous les documents remis par les candidats doivent être présentés en euros (€HT et/ou €TTC).

Les candidats devront respecter la structuration suivante, et apporter toutes les informations nécessaires à l'appréciation de leurs candidature/projet/offre :

A. Présentation de la candidature

Outre les documents administratifs, financiers et techniques et les pièces complémentaires nécessaires à la présentation des candidatures et susceptibles de contribuer à l'appréciation de leur candidature, les candidats fourniront :

- une note de présentation et d'intervention méthodologique présentant l'opérateur ou le groupement d'opérateur (aménageur, bailleur, promoteur, constructeur... et pour chaque opérateur : raison sociale, capital, capacités financières, book de références, identité des personnes en charge du projet et CV, interlocuteurs de la

collectivité...), l'organisation générale, l'équipe d'architecte/maîtrise d'œuvre pressentie, et les compétences mobilisées et leurs modalités de mobilisation et d'intervention (6 pages A4 maximum)

- pour l'opérateur ou le groupement d'opérateurs ; 3 fiches « références » réalisées ou en cours de réalisation, complétées et illustrées, selon le modèle fourni.
- et pour la maîtrise d'œuvre ; les 3 fiches « références » réalisées ou en cours de réalisation (et non uniquement travaillées en phase étude)

B. Présentation du projet proposé

Il sera précisé les éléments suivants :

- une esquisse du projet global d'aménagement avec indication du programme prévisionnel de constructions de la parcelle (et précisions par bâtiment ou ensemble de bâtiments) : schéma d'aménagement global (liaisons, organisation spatiale...), programmation détaillée et répartition des logements (produits et tailles), intentions architecturales, paysagères et techniques. Les plans globaux seront présentés à une échelle pertinente, facile de compréhension et lisible.
- une note de présentation de 20 pages maximum détaillant :
 - o l'insertion du projet dans le site, et des représentations ou vues 3D permettant de juger de la volumétrie du programme dans son environnement est à prévoir
 - o le programme global envisagé détaillé : le nombre de logements envisagés et la ventilation entre les différentes typologies et tailles de logement, le type de public cible, la surface de plancher prévisionnelle, le nombre de places de stationnement, la surface des espaces verts – et les autres éléments de programme spécifiques
 - o les moyens mis en œuvre pour répondre aux objectifs et orientations poursuivis par la collectivité
 - o la prise en compte du volet environnemental et écologique à travers la gestion énergétique du projet notamment sur le choix de production et de distribution d'énergie et les dispositions relatives à la limitation des consommations d'électricité, le niveau de performance thermique des constructions et de production de logements « bas carbone », la gestion des eaux pluviales et les propositions en faveur de la préservation des ressources en général

Cette note sera complétée d'une notice d'engagement détaillant la nature des produits (typologies de logements et surfaces indicatives), leur niveau de gamme et de finition, leur niveau de prix, leur divisibilité et flexibilité.

C. Exposé de l'organisation opérationnelle

Il sera précisé les éléments suivants :

- les modalités et les moyens mis en œuvre pour associer la commune et les partenaires à l'opération
- le planning proposé avec indication de la date de dépôt du dossier d'autorisation d'urbanisme (PA, PC...), de la date de démarrage et de livraison de la construction et les moyens mobilisés pour garantir le respect du calendrier et notamment les moyens et garanties apportées en matière de commercialisation des logements en accession. Le calendrier / planning prévisionnel tiendra compte de la date de fin de portage par l'EPFB
- les moyens mobilisés pour assurer la communication du projet et les garanties apportées en matière de commercialisation du programme de logements

D. Conditions économiques et offre financière

Il sera précisé les éléments suivants :

- **L'offre de charge foncière pour l'acquisition de l'ensemble foncier précisé** : terrain en l'état, Les offres devront détailler les modalités de calcul de la charge foncière. Les modalités et conditions de vente devront prendre en compte les clauses de revente figurant dans le dossier fourni aux candidats. Le candidat devra indiquer s'il va au-delà du cahier des charges du programme en termes de qualité technique et de développement durable. Le candidat s'engage sur une validité de l'offre de 18 mois.

- **une simulation de bilan prévisionnel d'opération d'aménagement et de construction** avec indication des prix de sortie (à l'appui d'une analyse immobilière locale, état de santé du marché, des capacités d'investissement des ménages à l'acquisition et des capacités locatives des ménages locaux) et avec justification des montants et méthodes de calcul pour chaque poste de dépenses (foncier, honoraires de conception : maîtrise d'œuvre, architecte, BET, géomètre, géotechniques..., frais administratifs, frais de gestion, frais de commercialisation, frais financiers, coûts de viabilisation et d'aménagement et de constructions, aléas, etc.) et le niveau de recettes prévisionnelles (également détaillées et expliquées). Le candidat joindra tout document et explications nécessaires à la compréhension du bilan et à la composition de son offre.
- **Une lettre d'engagement faisant état de :**
 - o l'offre de charge foncière (engagement sur une durée de validité de l'offre de 18 mois),
 - o la liste des conditions suspensives dont il souhaite assortir son offre,
 - o de proposer une offre conforme aux différentes pièces du dossier de consultation et précisant le périmètre d'opération,
 - o du calendrier opérationnel de l'opérateur
 - o de respecter les clauses de l'EPFB pour la cession des terrains, indiqué au paragraphe « 5 –Cadre de la vente future ».

Des documents libres et complémentaires pouvant aider à la compréhension de la candidature et du projet sont autorisés.

Les modalités et conditions de vente devront prendre en compte les clauses de revente figurant dans l'annexe 5 du dossier fourni aux candidats.

4. Critères d'évaluation des candidatures et des projets – Choix de l'offre

La commune de Retiers, accompagnée de ses partenaires mentionnés, choisira l'offre en fonction des critères suivants, qui lui permettront d'avoir une vision globale de la candidature, du projet et des conditions économiques assorties :

Critère 1 : Qualité et pertinence de la candidature (éléments d'appréciation énumérés ci-dessous de manière non exhaustive et sans ordre de priorité) [10%]

Qualité de l'opérateur ou du groupement d'opérateurs (capacités professionnelles, techniques et financières), de l'équipe technique pressentie (composition, compétences et moyens), son organisation et sa cohérence

Qualité et pertinence des références présentées.

Une note sur 10 points sera attribuée à chaque candidat sur ce critère.

Critère 2 : Qualité et pertinence du projet proposé (éléments d'appréciation énumérés ci-dessous de manière non exhaustive et sans ordre de priorité) [40%]

Compréhension des enjeux, du contexte et du marché local, des objectifs poursuivis par la collectivité

Qualité et pertinence des propositions programmatiques (respect du préprogramme, et/ou modification et ajustement du préprogramme, typologie et surface proposée pour l'ensemble des logements...)

Qualité et pertinence des propositions permettant d'atteindre la destination initiale du projet et de garanties pour éviter la spéculation foncière

Qualité des propositions et dispositions urbanistiques, architecturales, énergétiques, paysagères, techniques, environnementales envisagées pour le projet, respect des objectifs et orientations urbaines poursuivis par la collectivité.

Une note sur 40 points sera attribuée à chaque candidat sur ce critère.

Critère 3 : Qualité de l'organisation opérationnelle (éléments d'appréciation énumérés ci-dessous de manière non exhaustive et sans ordre de priorité) [10%]

Modalités proposées pour associer la commune, les partenaires à l'opération et les riverains
Pertinence du planning prévisionnel

Qualité de la stratégie de commercialisation proposée et moyens mis en place
Moyens proposés pour assurer la qualité de mise en œuvre de l'opération dans son ensemble.
Une note sur 10 points sera attribuée à chaque candidat sur ce critère.

Critère 4 : Qualité des conditions économiques et financières de l'offre (critère prix) [40%] Une note sur 40 points sera attribuée à chaque candidat sur la base de la formule suivante :

$[(40 * \text{offre de charge foncière du candidat})] / \text{offre de charge foncière la plus intéressante pour la collectivité.}$

L'addition des quatre critères forme une note sur 100 points.

La collectivité se réserve le droit de négocier avec les 3 équipes disposant de la meilleure notation à la suite de l'analyse des candidatures+projets+offres. Elles seront invitées à présenter leur proposition en audition.

La collectivité s'autorise à mettre en place une négociation financière avec les 3 candidats sélectionnés pour les auditions. A la suite des auditions, et de l'offre définitive remise par les candidats, une nouvelle notation sur 100 points sera établie.

La commune de Retiers et les partenaires à l'initiative du présent appel à candidatures se réservent la possibilité de mettre fin à tout moment à la consultation si les conditions proposées par les candidats apparaissaient incompatibles avec les conditions financières de cession envisagées ou avec les intentions de projet portées par la collectivité.

Questions des candidats :

Les candidats pourront poser leurs questions avant le 30 janvier 2025, par mail à l'adresse suivante : a.geffard-dgs@retiers.fr ou urbanisme@retiers.fr.

Une réponse commune reprenant les questions de chaque candidat sera apportée.

Dépôt des dossiers :

Les dossiers devront être transmis avant le 14 février 2025 – 12h00, délai de rigueur, de manière dématérialisée via le profil acheteur sur la plateforme Megalis Bretagne.

Les candidats qui souhaitent soumissionner doivent se rendre sur le profil acheteur de la maîtrise d'ouvrage : <https://marches.megalis.bretagne.bzh/>

Cette plate-forme de dématérialisation permet de :

- Télécharger le dossier de consultation des entreprises, objet de la mise en concurrence, en acceptant les conditions d'accès et d'utilisation de la plate-forme (prérequis techniques, ...)
- Répondre par voie électronique à la consultation.

Les candidats et soumissionnaires qui transmettent leurs documents par voie électronique peuvent adresser à l'acheteur, sur support papier ou sur support physique électronique (clé USB, courriel...), une copie de sauvegarde de ces documents. Cette copie doit parvenir dans les délais impartis pour la remise des offres. Elles devront parvenir par courriel ou par courrier postal à l'adresse suivante :

Commune de Retiers – Mairie – 19 rue Georges Clémenceau – 35240 RETIERS

Ou par courriel à l'adresse suivante : a.geffard-dgs@retiers.fr ou urbanisme@retiers.fr.

5. Pièces du dossier de consultation et annexes

Pièces du dossier de consultation :

1. Le présent règlement d'appel à candidature incluant le cahier des charges du programme attendu
2. Les annexes listées ci-dessous

Annexes :

Annexe n°1 : convention opérationnelle d'actions foncières entre la commune de Retiers et l'EPFB

Annexe n°2 : présentation de l'étude pré-opérationnelle Atelier du Canal :

Annexe n°3 : plan topo

Annexe n°4 : étude historique, documentaire et de vulnérabilité (INFOS)

Annexe n°5 : Clauses à insérer dans l'acte de cession (à adapter)