

# DOSSIER DE CONSULTATION

## Appel à projet « opérateurs immobiliers »

Réalisation d'une opération d'aménagement – Ilot Avenue de la Libération à Evran



### COMMUNE D'EVTRAN

### « ILOT AVENUE DE LA LIBERATION »

Date de remise des dossiers : **1<sup>er</sup> septembre 2025 à 12h00.**



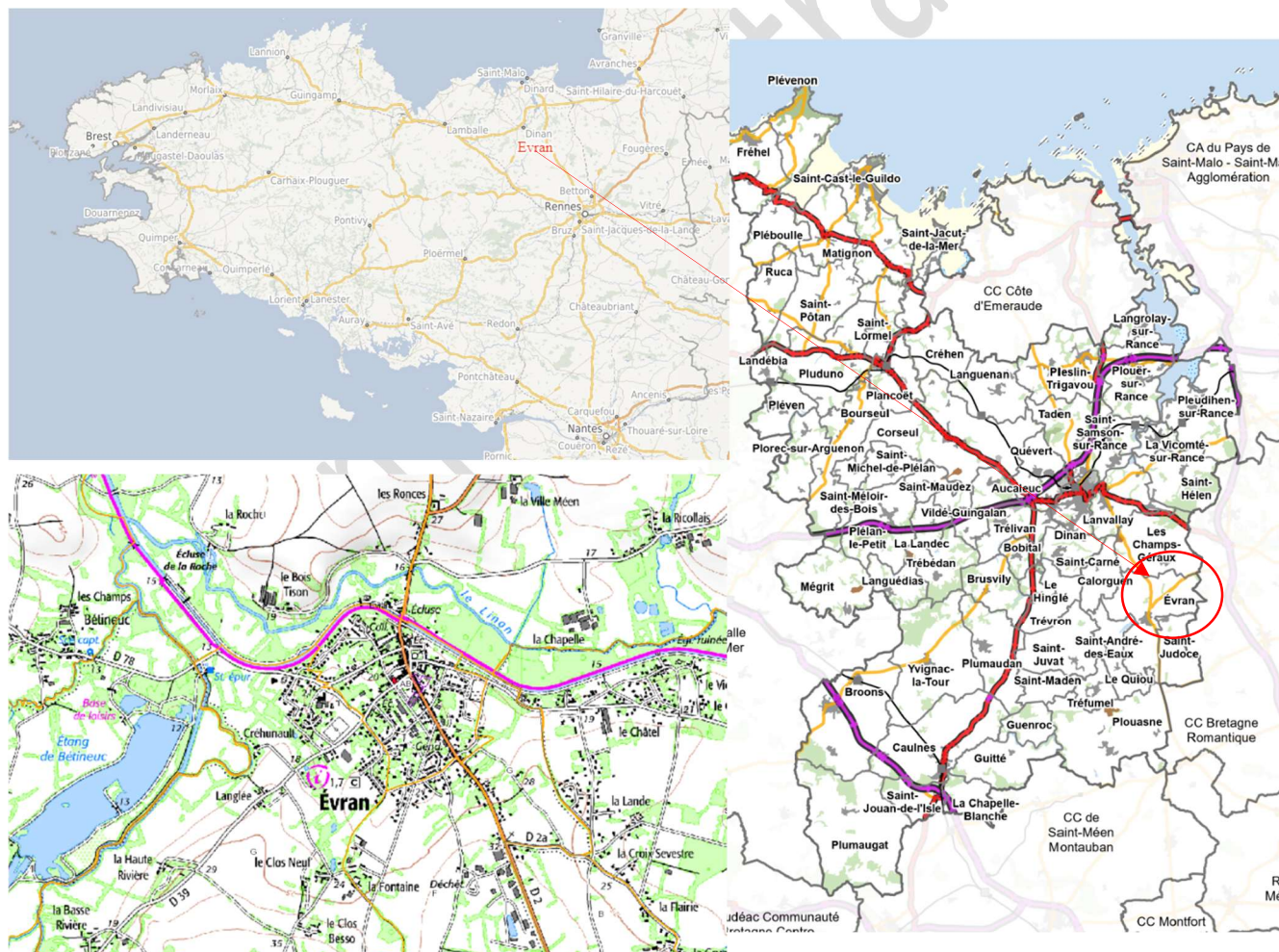
# 1. Objet de la consultation

La présente consultation est initiée par la commune d'Evran, en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne en tant que propriétaires du foncier (dans le cadre d'une convention opérationnelle signée le 30 mars 2023). Elle a pour objet de retenir un opérateur ou groupement d'opérateurs afin de lui céder le foncier en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement à vocation principale de commerces et logements. L'appel à projets **pourra donc être** suivi par la signature d'une cession foncière avec charges.

## 2. Le contexte de la commune, du site et du projet et de la consultation

### 2.1. Contexte de la commune

Situation géographique de la commune :



Evran est une commune des Côtes d'Armor, membre du territoire de Dinan Agglomération. La commune est une commune « pôle d'appui » dans l'armature territoriale de Dinan Agglomération et se situe à l'Est du territoire intercommunal, à 12 km de Dinan et 45 km de Rennes. Sa localisation à mi-chemin entre Saint-Malo et Rennes en fait aussi une commune de la deuxième couronne de la métropole rennaise.



### Caractéristiques socio-démographiques :

La commune d'Evran était peuplée de 1.800 habitants en 2021 d'après les données de l'INSEE, dont le bourg est dimensionné pour une population beaucoup plus importante : 12 autres communes dans un rayon de 8 kilomètres rassemblent près de 9 656 habitants). Elle dispose sur la période 2015-2021 d'un taux de variation annuel moyen de sa population positif de 0,8%, légèrement supérieur à celui du territoire de Dinan Agglomération (0,6%), taux, lui-même supérieur à la moyenne régionale (0,5%). Le taux de variation annuel moyen positif s'explique par un solde des entrées et sorties (+1.5%) compensant un solde naturel négatif (-0,7%) et traduisant une commune attractive.

### Parc de logements :

La commune dispose d'un parc de 942 logements dont 7,7% de logements vacants, taux légèrement supérieur à la moyenne intercommunale (7%) mais inférieur à la moyenne départementale (8,3%) et proche du taux de vacance « raisonnable » autour de 6 ou 7% du parc. Le taux de résidences secondaires apparaît limité à 8,4% du parc, taux bien inférieur aux moyennes départementale et régionale (respectivement 18,5 et 16,2%).

La commune abrite 78 logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2024 (14 T2, 47 T3 et 17 T4), tous en maisons individuelles et propriété de La Rance (46 logements) et Terre d'Armor Habitat (32 logements). 60 demandes sont recensées en choix n°1 au 1<sup>er</sup> janvier 2025 (pour 206 demandes au total), essentiellement en T2-T3 (46 demandes sur 60) comparativement à un nombre de 3 attributions sur l'année 2024.

La commune est classée parmi les communes au marché de l'immobilier tendu à très tendu d'après la cartographie de la tension du marché de l'habitat en Bretagne validée en bureau du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

### Commerces – services – équipements - mobilités :

Ses nombreux commerces, artisans, agriculteurs, associations, services, établissements scolaires et son marché attirent potentiellement une population d'environ 11 500 habitants et sont aussi utilisés par une population plus éloignée mais traversant le bourg lors des trajets domicile – travail et également par les nombreux touristes du fait de la localisation d'Evran et de l'attractivité du canal d'Ille et Rance.

#### *Commerces et services*

Depuis 10 ans, le nombre de locaux commerciaux s'est maintenu. Le départ de certains commerces a été compensé par l'arrivée d'un opticien, d'un disquaire, d'une 3<sup>ème</sup> coiffeuse, d'un magasin de cigarettes électroniques, d'un magasin de cycles, d'un cabinet d'architectes.

En 2025, au sein du périmètre de centralité commerciale (défini par le PLUi-H) se situant entre La Poste et le Canal, ce sont donc : 26 commerces, 10 professions de santé, le centre paroissial, la bibliothèque, la mairie, la cantine, 3 établissements scolaires, la maison des jeunes, la gendarmerie, les permanences de plusieurs partenaires publics et un marché hebdomadaire qui font vivre le centre bourg, autour d'une rue principale fréquentée quotidiennement par 4000 véhicules.

Le bourg d'Evran a fait l'objet depuis 2020 d'un redéploiement des services publics avec notamment la création d'un espace France Services, un service Cartes d'Identité / Passeports (5000 personnes d'Evran et d'ailleurs en 2024), la réouverture de la gendarmerie et l'ouverture d'un Relais Poste Commerçant pour pallier à la fermeture du bureau de poste.

Cette augmentation de l'attractivité du centre-bourg a sans doute contribué à une attractivité plus forte en dehors du centre bourg :

- 6 nouvelles installations d'entreprises dans la zone d'activités en 2024 et 2025 contre aucune entre 2015 et 2024.
- Autant d'installations agricoles que de cessations.
- Croissance démographique dans les communes voisines.

## *Santé et médico-social*

Le CCAS gère un EHPAD dynamique avec 55 résidents et, depuis 2021, un Centre de Santé (équipe de médecine générale salariée) créé pour pallier au manque de médecins libéraux.

La surface du Pôle Santé a doublé en 2021 permettant d'accueillir de nouveaux professionnels libéraux : dentiste, psychologue, orthoptiste.

L'association Coallia gère un foyer de vie avec 45 résidents.

## *Equipements*

Outre les bâtiments mentionnés ci-dessus et hébergeant des services publics, la commune, Dinan Agglomération et la Région Bretagne mettent à disposition une salle omnisports, un stade municipal, un terrain de tennis, des boulodromes, un skate-park, un street-workout, une aire de jeux, une aire de bivouac, des sanitaires, un port de plaisance, une place de marché, des salles associatives et une église.

## *Mobilités*

En voiture, Evran est à 30 minutes de Rennes et 30 minutes de Saint-Malo et à 15 minutes de Dinan.

En bus, la ligne 7 BreizhGo « Dinard - Dinan - Rennes » dessert au quotidien la commune permettant à de nombreux habitants de rejoindre la gare de Rennes en 50 minutes. En période estivale, Evran est desservi par le bus Dinamo – circuit 2 « Dinan - Broons ».

La véloroute « voie verte régionale » V2 permet de rejoindre Dinan en 40 minutes en vélo avec assistance électrique.

## *Tissus associatif*

Une quarantaine d'associations sont présentes sur notre territoire et la mobilisation citoyenne permet la mise en œuvre de divers chantiers participatifs (fleurissement, remise en état des chemins creux, jardinage solidaire ...).

## *Planification :*

L'urbanisation de la commune d'Evran est régie par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Dinan Agglomération valant Programme Local de l'Habitat approuvé le 27 janvier 2020 et dont la révision générale a été prescrite par délibération du 27 mai 2024.

## *Projet de la commune au titre d'une redynamisation de sa centralité :*

La commune d'Evran a engagé depuis plusieurs années une dynamique de dynamisation de sa centralité, tout d'abord à travers une étude stratégique globale, multithématiques et partenariale menée en 2018-2019 (Plan de développement, lauréat du dispositif Appel à candidatures Dynamisme des Bourgs ruraux et villes en Bretagne AAC#1) puis avec la mise en œuvre d'un plan d'actions pluriannuel sur la période 2020-2024, basé sur les conclusions de l'étude citée, soutenu financièrement par l'Etat et la Région Bretagne (Protocole travaux AAC#2). Evran a ensuite été labellisé « Village d'Avenir ».

## **2.2. Contexte du site et du projet**

---





En centre-bourg, sur l'axe principal (rue de la Libération) et à proximité du site de l'ancien 8 à 8, du pôle mairie-école, la commune a identifié le site d'un ancien garage et de parcelles densifiables situées à proximité immédiate, comme nouveau secteur de projet possible pour l'accueil, à terme, d'une opération mixte commerces-logements, en démolition-construction neuve et densification.

Le foncier, objet du projet, fait l'objet d'un classement au zone UA (zone urbaine centrale au PLUiH), assorti d'un zonage de présomption de prescription archéologique et intégré au périmètre de centralité commerciale.

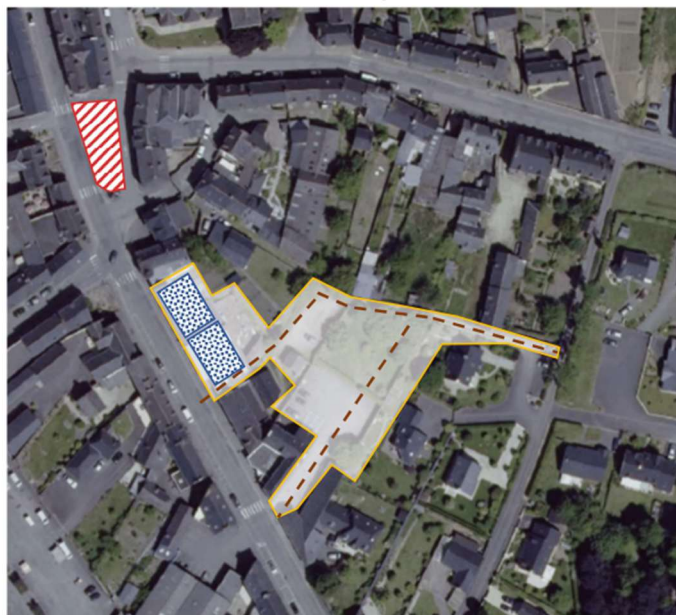
Ce secteur est intégré à une OAP (OAP 56-2) plus large au PLUiH de Dinan Agglomération. L'OAP prévoit les principes d'aménagement suivants :

- Secteur à vocation mixte pouvant accueillir du logement, des commerces, services et espaces publics.
- Créer un accès groupé au secteur à l'Ouest sur la rue de la Libération. Il donnera accès à des stationnements en cœur d'îlot.
- Déconstruire et requalifier les bâtiments inscrits au schéma.
- Reconstruire/réaménager les anciens bâtiments d'activités en front de rue à l'Ouest du secteur dans l'objectif de créer de nouvelles façades commerciales en harmonie avec l'architecture du centre-bourg.
- Un maillage piétonnier ainsi qu'un espace public seront aménagés au sein du secteur. Un emplacement réservé a été inscrit concernant la liaison douce traversant le secteur d'Est en Ouest.

#### Légende

	Délimitation du secteur		Liaison douce à créer
	Espace public de partage à créer		
	Bâtiment à démolir ou requalifier		

**Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°056-2**



Un premier scénario a été esquissé par la commune en complément de l'OAP et indiquant un potentiel pour 8 logements et 350 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales (2 ou 3 cellules) représentant 5 équivalent-logement supplémentaires (selon le mode de calcul 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher de commerce = 1 logement).

La commune d'Evran a fait appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne afin d'être accompagnée dans la maîtrise foncière de ce secteur. Dans cet objectif une convention opérationnelle d'action foncière a été signée le 30/03/2023. Celle-ci porte sur un périmètre élargi par rapport au présent appel à projet, à savoir les parcelles cadastrées AB 38p, 348, 516, 517, 518, 519p, 695, 774,775,778p, 922, 924p soit une contenance d'environ 2.728 m<sup>2</sup>.

La convention opérationnelle signée engage la commune, sur les fonciers acquis et portés par l'EPF, à mettre en œuvre, à termes, un projet respectant les critères suivants :

- A minima 50% de la surface de plancher du programme consacrée au logement ;
- une densité minimale de 40 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m<sup>2</sup> de surface plancher d'activités ou de 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 fait appel à son AMO GINGER-BURGEAP pour une estimation des coûts de déconstruction/désamiantage des bâtiments à démolir et réhabilitation des sols (dépollution). Plusieurs campagnes successives de sondages de sols ont ensuite été diligentées par l'EPF Bretagne sur le site pour préciser les coûts estimatifs de proto-aménagement.

- Rapport du 06/06/2023 : Etude historique, documentaire et de vulnérabilité (mission INFOS) et estimation des coûts de déconstruction
- Rapport du 19/12/2022 : diagnostic environnemental des sols suite aux investigations SOLER Environnement du 07/07/2022 ;
- Rapport du 10/11/2023 : diagnostic environnemental des sols suite aux investigations complémentaires SOLER IDE de septembre 2023 ;
- Rapport du 18/03/2025 : diagnostic environnemental des sols suite aux investigations complémentaires SOLER IDE de janvier 2025.

A ce jour, le foncier, objet de l'appel à projet est maîtrisé par l'EPF Bretagne ou en voie de l'être :

- parcelles AB 348, 695, 970 (747 m<sup>2</sup>), acquisition par l'EPF Bretagne par acte du 25/02/2025, foncier en cours de portage EPF ;
- parcelles AB 516 et 519p (environ 190 m<sup>2</sup>) dont la contenance exacte sera à déterminer à la suite de la formalisation d'un document d'arpentage – en cours d'acquisition
- parcelles AB 517 et 518 (220 m<sup>2</sup>) – en cours d'acquisition.

La démolition du bâti existant sis sur les parcelles cadastrées AB 695 et AB 348 est envisagée sous maîtrise d'ouvrage EPF Bretagne entre septembre et décembre 2025, suivi d'une réhabilitation des sols sur le début de l'année 2026 (plan de gestion en cours d'élaboration).

Dans le cadre de la préparation des travaux de déconstruction, un diagnostic faune bâtiment a été mené par DERVENN (rapport du 24/12/2024). Celui-ci conclue :

- à la présence de chiroptères dans le bâtiment le plus ancien, imposant l'obtention d'une dérogation à la législation sur les espèces protégées avant le démarrage des travaux de déconstruction qui devront être réalisés pendant la période hivernale (octobre à mars) et à la proposition de gîtes de substitution intégrés dans les bâtiments neufs et placés de préférence à des expositions variées ;
- à la nécessité de proposer des nids artificiels pour l'hirondelle de fenêtre, en façade côté rue des nouveaux bâtiments ;
- à la conservation du bosquet de noisetiers, utilisé par l'écureuil roux comme site d'alimentation à l'Est du projet (périmètre d'OAP).

La commune souhaite céder le bien à un aménageur/opérateur pour la réalisation d'un programme immobilier mixte à vocation principalement résidentielle, conformément aux premières orientations données par l'OAP du PLUiH et l'étude capacitaire complémentaire réalisée par la commune.

### 2.3. Contexte de la consultation

---

L'objet de la présente consultation est d'identifier un opérateur-aménageur qui acquerra les terrains figurant dans le périmètre de la consultation en vue de la réalisation du programme défini ci-après.

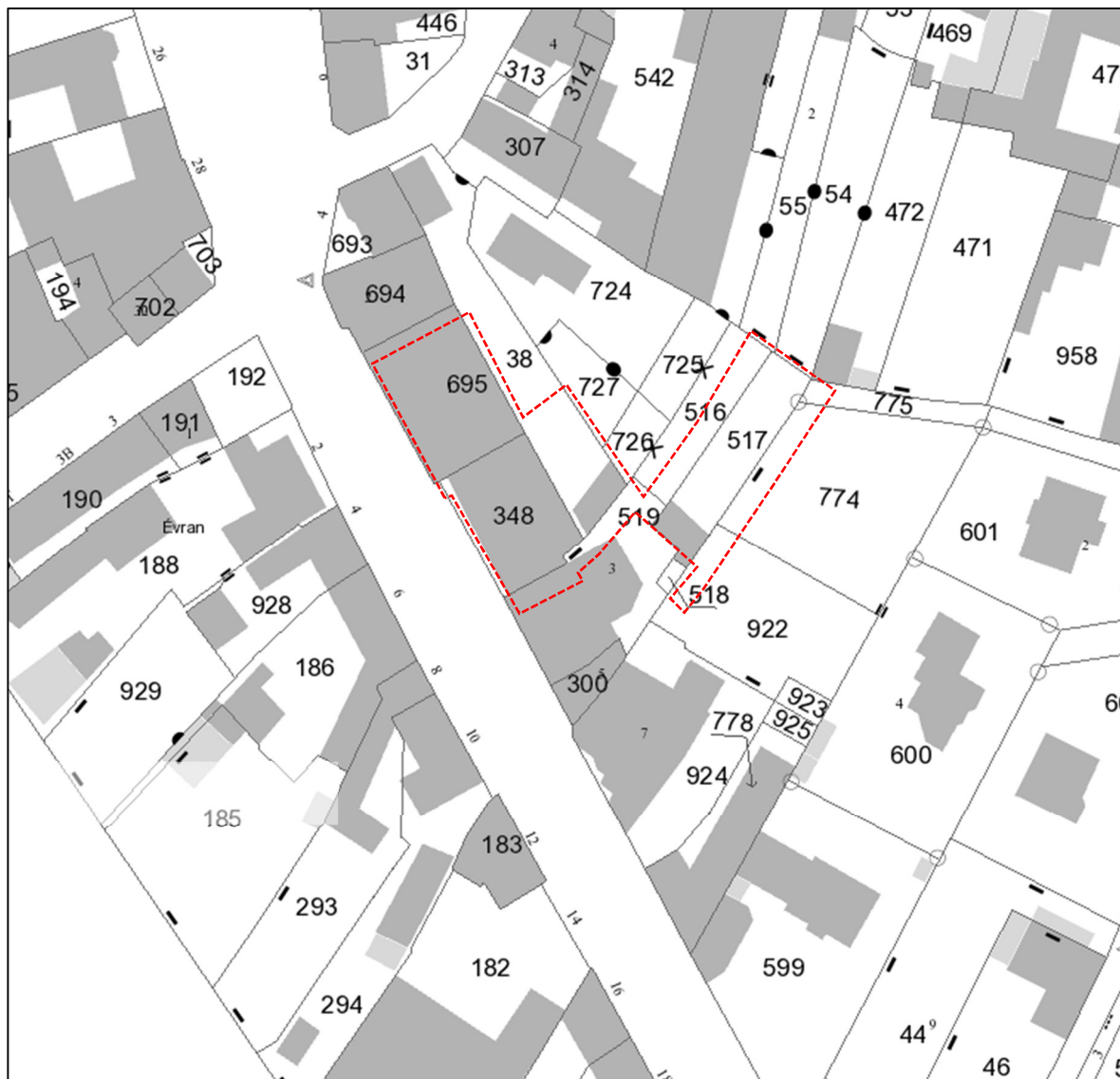
Seul le présent règlement définit les modalités de la consultation tel que détaillé ci-dessous.

En aucun cas les candidats ne pourront solliciter de la part des partenaires 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.

⇒ Les partenaires à l'initiative du présent appel à projet se réservent la possibilité de mettre fin à la consultation si les conditions proposées par les candidats apparaissent incompatibles avec les conditions financières de cession envisagées.

### 3. Périmètre de la consultation

Le secteur de projet figure en rouge sur le plan ci-dessous



Le site, objet de la présente consultation, se compose des parcelles cadastrées :

Référence cadastrale	Contenance (m <sup>2</sup> )
AB 0348	252
AC 0516	162
AC 0517	211
AC 0518	9
AC 0519p	28
AC 0695	310
AC 0970	185
TOTAL (7 parcelles et parties de parcelles)	environ 1.157 m <sup>2</sup>



La cession **pourrait intervenir** en 2026.

Dans le cadre de la présente consultation, il est demandé aux opérateurs de fournir une proposition de charge foncière pour l'acquisition d'un **terrain compatible avec un usage d'habitat semi-collectif et collectif** (les travaux de démolition/désamiantage et de mise en compatibilité du site avec l'usage attendu doivent être réalisés sous maîtrise d'ouvrage EPF Bretagne entre la fin d'année 2025 et le début d'année 2026 – **plan de gestion en cours de réalisation**).

## 4. Programme envisagé

A l'échelle du périmètre de projet, la commune envisage la réalisation d'une opération d'aménagement à vocation mixte de logements et cellules commerciales. Le projet envisagé visera à reconstituer un front bâti en lieu et place de l'ancien garage destiné à être démoli.

Les opérateurs candidats seront amenés à formuler des propositions de programme en tenant compte de l'intégration du projet dans son environnement immédiat, du potentiel du marché immobilier et foncier, du respect des dispositions réglementaires du PLUiH en cours et à venir (révision générale en cours), et des dispositions de la convention opérationnelle signée entre la commune et l'EPF Bretagne pour l'acquisition du périmètre de projet.

Les ambitions/intentions de programme de la collectivité sur ce projet sont les suivantes :

- des cellules commerciales en rez-de-chaussée à usages mixtes (point de restauration ou non)
- une opération de logements plutôt destinée à des seniors mais aussi des familles
- une opération comprenant une mixité sociale : conformément à la convention opérationnelle liant la ville à l'EPF Bretagne la part de logements locatifs sociaux PLUS-PLAI représentera à minima 30% des logements totaux réalisés sur dans le cadre de l'opération.
- une opération vertueuse du point de vue environnemental, architecturale et paysager (soin dans la gestion des déchets, orientation des logements garantissant de bonnes performances énergétiques, bonne insertion du projet dans son environnement architectural, urbain et paysager, gestion optimisée de la ressource foncière dans le projet...)
- organisation des accès et des stationnement, une attention sera portée sur l'accès technique à conserver pour l'arrière des locaux du Crédit Mutuel existant.
- organisation compatibilité habitat/commerce

## 5. Modalités détaillées de la consultation

### 5.1. Composition de l'équipe attendue

La présente consultation est ouverte à tout groupement comprenant un opérateur promoteur/aménageur, un bailleur social et **une proposition d'équipe de maîtrise d'œuvre (architecte, urbaniste)**, possédant une expérience reconnue sur ce type d'opération, en mesure de faire une offre pour le programme ouvert à la consultation, de s'engager à acheter le foncier et à 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.

Concernant les bailleurs sociaux, un même bailleur social pourra être candidat au sein de plusieurs groupements si il le souhaite.

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

### 5.2. Documents mis à disposition

Mise à disposition par les partenaires de l'appel à projet d'un dossier auprès des candidats comprenant les pièces suivantes :



- 1. Le présent règlement de consultation incluant un cahier des charges du programme attendu (cf. chapitre 4 – programme envisagé) ;
- 2. Pièces du PLUiH de Dinan Agglomération et particulièrement l'OAP concernant le secteur de projet – et documents de travail concernant l'évolution du PLUiH en cours (révision générale) ;
- 3. Convention opérationnelle EPFB / commune d'Evran du 30/03/2023 ;
- 4. Synthèse de l'étude urbaine pré-opérationnelle – Plan de Développement – Prigent et associés, 2019 ;
- 5. Principes d'aménagement définis par la commune d'Evran ;
- 6. Rapport de diagnostic faune des bâtiments établi par DERVENN en date du 24/12/2024 ;
- 7. Rapport d'étude historique et documentaire et de diagnostic environnemental des sols
- 8. Clausier de cession (sera remis aux candidats en cours de consultation).

Le dossier est adressé gracieusement aux candidats.

### 5.3. Présentation des offres

Les candidats devront remettre un dossier comprenant :

- Une **présentation du groupement** : présentation de l'identité de chaque membre partenaire du groupement candidat, et une présentation de l'équipe de maîtrise d'œuvre pressentie/désignée par le groupement.
  - o Pour chaque opérateur : raison sociale, capital, capacités financières, identité des personnes en charge du projet et CV, interlocuteurs de la collectivité...
  - o Référence dans des projets comparables (par leur volume (nb de logements) et leur contexte – renouvellement urbain).
  - o Pour la maîtrise d'œuvre : sélection de références de programmes comparables réalisés (et non uniquement travaillés en phase étude).
- Une **notice de présentation qui détaillera** :
  - o **le programme** : nombre de logements envisagés et ventilation entre les différentes typologies et tailles de logement et le type de public cible, surface de plancher prévisionnelle, nombre de places de stationnement, surface des espaces verts. 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 divisibilité et flexibilité.
  - o **les ambitions urbaines et architecturales du projet** (mobilité douce, gestion des stationnements, eaux pluviales, traitement paysager des espaces extérieurs, qualité architecturale, intégration urbaine...) que la maîtrise d'ouvrage souhaite développer ;
  - o **les intentions en termes de développement durable et innovation** que la maîtrise d'ouvrage souhaite développer (encadrement des matériaux de construction, solutions de réduction des consommations énergétiques, mutualisation des espaces et des usages, etc...)
  - o **le partenariat envisagé avec la commune**
- Une **esquisse du projet** comprenant :
  - o un plan de masse de principe (Format A3, échelle 1/500<sup>ème</sup> souhaitée)
  - o une perspective (Format A3, 1/500<sup>ème</sup> souhaitée)
- Une offre de charge foncière pour l'acquisition du bien : **terrain rendu compatible avec un usage d'habitat suite aux travaux de recyclage foncier menés sous maîtrise d'ouvrage EPF Bretagne** (suite travaux de déconstruction, PG + ARR).  
 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 en annexe 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 financier prévisionnel de l'opération** avec prix de sortie.

- Un **calendrier prévisionnel de l'opération** comprenant les conditions de lancement de la réalisation et de la commercialisation (stratégie, vecteurs...)
- **Lettre d'engagement** :
  - o d'offre de charge foncière (engagement sur une durée de validité de l'offre de 18 mois),
  - o de proposer une offre conforme aux différentes pièces du dossier de consultation et précisant le périmètre d'opération,
  - o de respect des clauses pour la cession des terrains.

Des documents libres et complémentaires seront autorisés pouvant aider à la compréhension du projet.

#### 5.4. Critères de sélection

---

Le choix de l'aménageur se fera sur la base des critères et de la pondération suivante :

- o **40% : critère prix - offre de charge foncière**  
 Une note sur 40 points sera attribuée à chaque candidat sur la base de la formule suivante :  $[(40 * \text{offre de charge foncière du candidat}) / \text{offre de charge foncière la plus intéressante pour la collectivité}]$   
  - A noter que l'offre de charge foncière sera rapportée au périmètre de projet proposé afin que les offres puissent être comparées entre elles sur une base commune.
- o **60% : critère technique** : qualité du programme/projet, capacité technique et économique du candidat.  
 Une note sur 60 points sera attribuée à chaque candidat par décomposition selon les sous-critères suivants :
  - Qualité de la programmation en logement (nombre, typologie, diversité, niveau de prix de sortie...) : note sur 10 points ;
  - Qualité de la composition urbaine du projet : note sur 10 points ;
  - Qualité environnementale / prise en compte du développement durable : note sur 10 points ;
  - Qualité et image du projet : note sur 10 points ;
  - Capacité économique et technique du candidat : note sur 10 points.
  - Calendrier : 10 points

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

Les 3 équipes disposant de la meilleure notation à la suite de l'analyse des offres seront invités à présenter leur proposition en auditions. Ces auditions se dérouleront en présence d'**élus et agents de la commune d'Evran, de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, de Dinan Agglomération et d'éventuels autres partenaires (CAUE22, ADAC, BRUDED etc.)**

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.

- ⇒ **Les partenaires à l'initiative du présent appel à projet 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.**
- ⇒ **Il est rappelé qu'il n'y aura pas d'indemnités pour le travail engagé. Le candidat ne pourra solliciter de remboursement de frais d'études**

#### 5.5. Questions des candidats

---

Les candidats pourront poser leurs questions via la plateforme Megalis **avant le 1<sup>er</sup> août 2025**.

Les partenaires apporteront une réponse commune reprenant les questions de chaque candidat.

## 5.6. Remise des dossiers

---

Les dossiers devront être transmis **avant le lundi 1<sup>er</sup> septembre à 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 à [dgs@evran.bzh](mailto:dgs@evran.bzh) ou par courrier postal à l'adresse :

**Mairie d'Évran**  
**12, rue de la Mairie**  
**22630 ÉVRAN**

## 5.7. Calendrier

---

- Publication du dossier d'appel à projets : **23 juin 2025**
- **Date limite de remise des offres : 1<sup>er</sup> septembre 2025**
- Analyse des offres : **du 1<sup>er</sup> septembre au 19 septembre 2025**
- Choix des 3 candidats admis aux auditions : **19 septembre 2025**
- **Auditions de présentation des offres : 26 septembre 2025**
- Choix du lauréat : **22 octobre 2025** (conseil municipal)

## 6. Pièces du dossier de consultation

- 1. Le présent règlement de consultation incluant un cahier des charges du programme attendu (cf. chapitre 4 – programme envisagé) ;
- 2. Pièces du PLUiH de Dinan Agglomération et particulièrement l'OAP concernant le secteur de projet – et documents de travail concernant l'évolution du PLUiH en cours (révision générale) ;
- 3. Convention opérationnelle EPFB / commune d'Évran du 30/03/2023 ;
- 4. Synthèse de l'étude urbaine pré-opérationnelle – Plan de Développement – Prigent et associés, 2019 ;
- 5. Principes d'aménagement définis par la commune d'Évran ;
- 6. Rapport de diagnostic faune des bâtiments établi par DERVENN en date du 24/12/2024 ;
- 7. Rapport d'étude historique et documentaire et de diagnostic environnemental des sols
- 8. Clausier de cession (**sera remis aux candidats en cours de consultation**).