

# Premier Réinventer Rural 2020

Règlement de l'appel à projets



# I. Les objectifs attendus pour cette nouvelle édition

## UN PREMIER RÉINVENTER RURAL

En décidant de se doter d'un projet de territoire préfigurant le futur en 2030, les élus de la Communauté de Communes de Nozay ont choisi collectivement de s'engager dans une démarche stratégique à la hauteur de la dynamique intercommunale insufflée sur le territoire depuis quelques années.

**Le territoire rural de la Communauté de Communes de Nozay, ancré dans ses paysages d'eau et de bocage, est fondamentalement ouvert au monde avec une volonté d'offrir de nouvelles formes d'habitat et d'apporter un renouveau fort et marquant aux centres bourgs.**

Sur le modèle des Appels à Projets Urbains Innovants (Imagine Angers, Dessine-moi Toulouse, Réinventer Paris...), la Communauté de Communes de Nozay a lancé le Premier Réinventer Rural au printemps 2019 pour identifier des porteurs de projets (concepteurs + opérateurs) avec qui co-produire de nouvelles façons de construire, d'habiter le territoire intercommunal.

Au total 24 propositions inventives ont été reçues, portées par des équipes engagées. Le territoire a sélectionné 6 projets qui vont être maintenant affinés, ajustés, consolidés lors d'ateliers de travail avec toutes les parties prenantes jusqu'au printemps 2021.

## UNE RELANCE DE L'INNOVATION

Sur deux communes (La Grigonnais et Saffré), le Premier Réinventer Rural a été déclaré respectivement infructueux et sans suite dans le cadre d'un choix de montage opérationnel en «concession».

Pour prolonger l'intérêt exprimé, les équipes municipales se sont alors attelées à clarifier leurs besoins et affiner leurs ambitions pour relancer l'appel à projet sur trois sites, présentés dans ce document. Le choix d'une «cession» des terrains a été privilégié pour stimuler l'innovation des opérateurs.

Le Premier Réinventer Rural vise à développer encore aujourd'hui des projets innovants à deux niveaux :

> **innovations dans la conception** (urbaine, architecturale, utilisation d'éco-matériaux, impact environnemental, etc.) et les montages proposés (associations des futurs habitants, nouvelles formes de propriété, etc.)

> **innovations dans les usages et les programmes imaginés** (innovation sociale, mutualisation de services, mixité fonctionnelle, propositions sur les mobilités, l'intergénérationnel, etc.)

Les communes de La Grigonnais et de Saffré renouvellent ainsi leur volonté de prendre part à la dynamique du territoire de la Communauté de Communes dans le cadre du Premier Réinventer Rural pour explorer de nouvelles façons d'habiter sur 3 sites, indépendants les uns des autres.

## II. Les publics visés par l'appel à projet

Pour répondre à la consultation, les candidats devront s'assurer de la présence de différentes compétences au sein de leur équipe.

Lorsque l'équipe est constituée de plusieurs entités juridiques distinctes, celles-ci devront obligatoirement se constituer en groupement conjoint. Un mandataire du groupement sera désigné par l'équipe. Il sera l'interlocuteur privilégié de la collectivité et sera obligatoirement solidaire des autres co-traitants. Chaque groupement désignera par ailleurs une équipe projet chargée de la mise en œuvre opérationnelle du projet.

Un même groupement pourra candidater pour un ou plusieurs sites. À l'exception du mandataire, un co-traitant pourra faire partie de plusieurs équipes.

Le tableau ci-dessous liste pour chaque site de projet, le profil des membres de l'équipe attendue ou conseillée. Il tient compte de la programmation initialement envisagée par la collectivité (se référer aux fiches de site pour connaître cette programmation envisagée).

À noter, que les communes ne sont pas figées sur cette programmation. Ainsi, un candidat souhaitant proposer un montage ou une programmation alternative verra sa proposition analysée dans la mesure où celle-ci répond aux objectifs principaux de l'appel à projets et qu'elle est bien porteuse d'innovation.

SITE CONCERNÉ	SITUATION	PROFILS, COMPÉTENCES MINIMUM OBLIGATOIRES AU SEIN DU GROUPEMENT POUR CANDIDATER AU SITE
<p><b>site n°7 :</b>  <b>La Grigonnais, coeur de bourg</b>            Objectif : construire l'excellence environnementale et sociale dans un bourg de la transition</p>	seul	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>présence attendue</b> : des architectes, paysagistes et/ou des associations locales, en tant que futurs occupants/gestionnaires.</li> <li>- <b>présence conseillée</b> : un AMO en habitat participatif, un constructeur, une entreprise générale ou groupement d'artisans en mesure de réaliser tout ou partie des travaux ne pouvant être réalisés par les futurs occupants</li> </ul>
<p><b>site n°8a :</b>  <b>Saffré, Le Rocher</b>            Objectif : imaginer une nouvelle façon d'habiter à deux pas de l'église</p>	seul	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>présence attendue</b> : un aménageur, un architecte, un paysagiste, un bureau d'étude VRD (porteurs d'innovations),</li> <li>- <b>présence conseillée</b> : un bailleur social, un constructeur expert du biosourcé, un expert concertation</li> </ul>
<p><b>site n°8b :</b>  <b>Saffré, Le Château</b>            Objectif : transformer un site patrimonial en lieu de vie culturelle et de loisirs</p>	seul	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>présence attendue</b> : un architecte (porteur d'innovations), un bureau d'études technique</li> <li>- <b>présence conseillée</b> : un collectif d'architectes, un expert animation/concertation, un organisme culturel</li> </ul>

# III. Les niveaux de charges foncières

Dans le cadre du présent appel à projet, le niveau de charge foncière attendue par chacune des communes concernées est le suivant :

SITE CONCERNÉ	PRIX DE VENTE ATTENDU PAR LA COMMUNE
<b>site n°7: La Grigonnais, coeur de bourg</b>	Entre 80 et 90 €/m2 HT (viabilisé)
<b>site n°8a : Saffré, Le Rocher</b>	208 000 € pour 1,73 hectares non viabilisé (12 € / m2)
<b>site n°8b : Saffré, Le Château</b>	La commune souhaite rester propriétaire

# V. Issue de l'appel à projets

L'objectif de l'appel à projets est d'aboutir à des engagements fermes de la part des lauréats notamment lorsque l'appel à projets concerne l'acquisition de foncier ou autre type de montage contractuel.

Dans le cas d'une vente, cet engagement prendra alors la forme d'un compromis de vente assorti de clauses contractuelles spécifiques, qui figeront la programmation, l'assiette foncière, le prix, les engagements qualitatifs et les garanties associées, ainsi que le calendrier de cette vente, ses conditions suspensives, et assurera une exclusivité à l'équipe lauréate sur l'emprise désignée.

# VI. Indemnisation des groupements candidats

Il est précisé en préambule qu'aucune indemnité ne sera versée aux particuliers candidats pour une opération d'habitat participatif

Une indemnité maximale de 3000 € par site ou commune, sera attribuée aux équipes candidates ayant remis une offre jugée recevable pour être désignée finaliste et donc admise à une audition mais non retenue à l'issue de l'audition.

Ni les lauréats ni les groupements "candidats" non retenus aux phases précédentes ne pourront prétendre à une indemnisation de la part de la Collectivité.

# VII. Contenu de l'offre initiale à remettre

La collectivité se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au présent règlement de consultation, en les portant à la connaissance des candidats au plus tard 10 jours avant la date limite fixée pour la réception des offres initiales. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié, sans pouvoir porter de réclamation à ce sujet.

Les candidats devront rendre un dossier intégralement rédigé en français et sous format numérique, contenant impérativement les pièces décrites ci-après.

Les futurs habitants intéressés par la démarche sont invités à remplir le questionnaire mis en ligne sur le site de la Communauté de Communes de Nozay <https://www.cc-nozay.fr/>. Ce questionnaire s'adresse à toutes les personnes intéressées pour participer aux Premier Réinventer Rural. Il permettra de mettre en relation les personnes intéressées et les porteurs de projet.

**Présentation détaillée de l'équipe :** (sauf pour les sites faisant appel uniquement à de futurs habitants)

- Lettre de candidature datée et signée, présentant l'équipe et précisant l'organisation de l'équipe et la répartition des tâches entre les différents membres du groupement.

- Un document relatif aux pouvoirs de la personne habilitée à engager le candidat et de chacun des membres du groupement.

- Une présentation du candidat et de chacun des membres du groupement, y compris références récentes de moins de cinq ans. Le candidat devra privilégier une approche interdisciplinaire en s'associant avec des entreprises innovantes, start-up, experts, et autres acteurs urbains capables de guider sa réflexion prospective.

- Déclaration sur l'honneur du candidat et de chaque membre du groupement attestant qu'aucun d'entre eux ne fait l'objet de procédures de redressement ou de liquidation judiciaire, ni de faillite personnelle, qu'ils sont à jour de leurs obligations fiscales et sociales, et qu'aucun n'a fait l'objet de condamnation judiciaires (selon modèle de déclaration joint en annexe).

- Les attestations d'assurance à jour en cours de validité de chaque membre du groupement.

- identification du ou des sites pour le(s)quel(s) le groupement souhaite remettre une offre.

**Courrier d'engagement :**

Les candidats rendront un courrier portant engagement à respecter les niveaux des charges foncières annoncées dans le présent cahier des charges.

**Autres éléments de l'offre à produire : voir le tableau**

SITE CONCERNÉ	ÉLÉMENTS DE L'OFFRE À REMETTRE
<p><b>site n°7:</b> <b>La Grigonnais, coeur de bourg</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; note détaillée de présentation du projet (10 pages de texte maximum - taille de police 10)</li> <li>&gt; un plan masse du projet 1/500 - format A3</li> <li>&gt; une axonométrie générale élargie (volumes, cheminements, vision générale du projet et insertion dans le contexte) - format A3</li> <li>&gt; un schéma sur l'innovation dans le processus de fabrication du projet - format A3</li> <li>&gt; un schéma de fonctionnement dans le temps sur l'innovation dans les usages (journée type en semaine / soirée type / journée type en week-end) - format A3</li> <li>&gt; une offre financière d'achat</li> </ul>
<p><b>site n°8a :</b> <b>Saffré, Le Rocher</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; note détaillée de présentation du projet (10 pages de texte maximum - taille de police 10)</li> <li>&gt; un plan masse du projet au 1/1000 - format A3</li> <li>&gt; une axonométrie générale élargie (volumes, cheminements, vision générale du projet et insertion dans le contexte) - format A3</li> <li>&gt; un schéma sur l'innovation dans le processus de fabrication du projet - format A3</li> <li>&gt; un schéma de fonctionnement dans le temps sur l'innovation dans les usages (journée type en semaine / soirée type / journée type en week-end) - format A3</li> <li>&gt; une offre financière d'achat</li> </ul>
<p><b>site n°8b :</b> <b>Saffré, Le Château</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; note détaillée de présentation du projet (10 pages de texte maximum - taille de police 10)</li> <li>&gt; un plan masse général 1/2000 qui montre l'ensemble du site - format A3</li> <li>&gt; une axonométrie générale élargie (volumes, cheminements, vision générale du projet et insertion dans le contexte) - format A3</li> <li>&gt; deux plans masse resserrés sur la grange et de l'auditoire de justice à 1/500 - format A3</li> <li>&gt; un schéma sur l'innovation dans le processus de fabrication du projet - format A3</li> <li>&gt; un schéma de fonctionnement dans le temps sur l'innovation dans les usages (journée type en semaine / soirée type / journée type en week-end) - format A3</li> <li>&gt; un modèle économique transitoire : par exemple, bail à réhabilitation ou autre, la collectivité réfléchit au montage contractuel le plus adapté au projet retenu.</li> </ul>

# VIII. Contenu de l'offre finale à remettre

Le contenu des offres finales reprendront l'ensemble des éléments de l'offre initiale ajustés, précisés et complétés suite à l'audition.



# Calendrier prévisionnel de l'appel à projets

Lancement des 3 sites complémentaires de l'appel à projet :

**Vendredi 27 novembre 2020**

Visites des différents sites de l'appel à projet :

**La Grigonnais : 8 décembre 2020 à 10h00**

**Saffré : 8 décembre 2020 à 14h00**

La date limite de dépôt des propositions :

**Vendredi 29 janvier 2021 à 18h00**

Analyse des propositions :

**Février 2021**

Audition des équipes finalistes :

**Mars 2021**

Restitution des offres finales :

**Avril 2021**

Désignation des équipes lauréates pour chaque site :

**Juin 2021**

## Condition d'envoi des offres initiales

Les offres devront être remises sous format papier et sur support numérique (clé USB ou CD-ROM- à l'adresse suivante :

**Communauté de Communes de Nozay**

**9 rue de l'église**

**44170 Nozay**

L'enveloppe extérieure portera la mention suivante :

"Remise de l'offre pour le Premier Réinventer Rural"

## Informations complémentaires - contact

Pour toute information concernant le déroulement de l'Appel à projets, vous êtes invités à contacter :

**Magali Monnier ou Morgane Letanoux**

**02 40 79 51 51**

**accueil@cc-nozay.fr**



### **Maitrise d'ouvrage**

Communauté de Communes de Nozay  
9 Rue de l'Église  
44170 Nozay  
T. 02 40 79 51 51  
[accueil@cc-nozay.fr](mailto:accueil@cc-nozay.fr)  
[www.cc-nozay.fr](http://www.cc-nozay.fr)



### **Assistance à maitrise d'ouvrage**

Conception et coordination générale : ateliergeorges  
Montage opérationnel : SLC Conseil  
Stratégie territoriale : Acadie Coopérative  
Relation presse : Metropolis Communication / T. 01 42 08 98 85 / [info@metropolis-paris.com](mailto:info@metropolis-paris.com)