

ZAC du Clos du Bourg

Opération de centre-ville à OLIVET (45) Appel à CANDIDATURES – MARS 2025

Avis d'appel à candidatures d'équipes « architecte (s)/promoteur(s) »

Identification de l'organisme à l'initiative de l'appel à candidatures

SEMDO : 6, avenue Jean Zay – BP 85613 – 45056
ORLEANS CEDEX 1

Objet de l'appel à candidatures

La SEMDO, aménageur depuis 2016, de la ZAC du Clos du Bourg à Olivet, lance la commercialisation d'un îlot et souhaite recueillir les candidatures d'équipes Architecte-Promoteur. L'îlot 3 sera attribué pour la réalisation d'un programme de logements en accession ainsi que des surfaces d'activités en RDC.

Procédure de passation : La présente consultation concerne un appel à candidatures à destination d'équipes d'architecte-promoteur.

Phase 1 Candidature

Les candidats peuvent répondre dans le cadre d'un groupement conjoint solidaire.

Composition du groupement

Le groupement devra nécessairement comprendre à minima :

- Promoteur, mandataire du groupement ayant plusieurs références d'intervention pour des programmes d'échelle similaire.
- Architecte, avec des références en logements neufs pour des programmes et des contextes urbains d'échelle similaire.

Chaque équipe devra proposer au choix 2 architectes, dont l'un devra être issu de la liste d'architectes proposés. Un seul des 2 architectes sera retenu pour concourir avec son maître d'ouvrage.

Sélection des candidats : pour les dossiers de candidatures conformes, les critères de sélection des candidats retenus sont les suivants :

1. La pertinence de la note sur deux pages maximum sur les outils et la méthodologie proposés pour réaliser un programme ambitieux et novateur.
2. Les capacités professionnelles jugées sur la qualité des références de moins de 5 ans de programmes réalisés et/ou PC déposés présentées par l'équipe candidate.

3. Les capacités techniques pour l'exécution du projet jugées par la pertinence de la composition de l'équipe et de la qualité des intervenants.
4. Appréciation des attendus et des enjeux de l'opération et du marché du logement local. Prise en compte des contraintes liées à la commercialisation et à la réalisation du projet.
5. Les capacités financières requises, évaluées au regard du chiffre d'affaires et des bilans présentés par l'opérateur et l'architecte portant sur les trois dernières années.

Quatre équipes seront sélectionnées et invitées à présenter une offre en phase 2.

Phase 2 Offre

Pour les offres conformes, les critères de sélection sont les suivants :

1. La qualité architecturale du projet,
2. Le respect des objectifs du CCPAUPE et du cahier des charges de la consultation.
3. La typologie et la qualité des logements proposés.
4. Les innovations présentées dans le cadre de la transition écologique et énergétique.
5. La pertinence du montage proposé.
6. Éléments financiers : le ratio du coût des travaux et le prix de vente TTC au m².

Mise à disposition du dossier

Le dossier de consultation est mis à disposition gratuitement sur le site internet suivant : <https://www.semdo.fr/nos-appels-doffres/> rubrique Appels d'offres Promoteurs

Date limite de remise des candidatures :

22 avril 2025 à 12h00.

Les équipes retenues à l'issue de la première phase devront remettre une offre complète pour le **26 septembre 2025.**

Modalités de remise des candidatures

La remise des candidatures se fera obligatoirement par mail aux adresses suivantes :

a.greslier@semdo.fr copie c.gonzalez@semdo.fr

Renseignements complémentaires : les candidats doivent adresser une demande écrite à l'attention de Amélie GRESLIER à l'adresse suivante : a.greslier@semdo.fr copie c.gonzalez@semdo.fr / Tél : 02 38 78 00 22 – 06 75 11 89 44