

## ZAC BOURGBARRE NORD

**APPEL À PROJET**



**ZONE D'ACTIVITÉS BOURGBARRÉ NORD**

**Réalisation d'un programme mixte : artisanal et logistique**

©mrw zeppeline bretagne

---

**LOTS 27 / 28 :**  
**Cahier des charges**

Avril 2024

---

## SOMMAIRE

I.	Préambule.....	3
II.	PRESENTATION DU CONTEXTE .....	3
1.	SPLA territoires publics .....	3
2.	LA ZAE Bourgarre nord .....	3
3.	Détails des objectifs de l'opération : .....	5
	Rappel du Calendrier et avancement de la commercialisation : .....	6
III.	PRESENTATION DE L'APPEL A PROJET.....	7
1.	MODALITES GENERALES .....	7
	Règlement.....	7
	Critères à respecter pour participer .....	7
	Contexte de la consultation .....	7
2.	LES ENJEUX DES LOTS 27 ET 28 .....	7
2.1	Description de la parcelle .....	7
2.2	Objectif et attendus programmatiques .....	7
3.	DEROULEMENT DE LA CONSULTATION.....	8
3.1	Le principe de la consultation.....	8
3.2	Le dossier de consultation .....	8
3.3	Le planning prévisionnel .....	9
3.4	Charge foncière .....	9
3.5	Examen des propositions et suites données à l'Appel à Projets .....	9
IV.	DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS ET REMISE DES CANDIDATURES .....	11
4.1	Demande de renseignements .....	11
4.2	Date et remise des candidatures .....	11

---

# I. Préambule

---

La ZAC Bourgarré Nord est une zone d'activités métropolitaine d'environ 24 ha cessibles, située à Bourgarré. Elle est destinée à accueillir des activités logistiques, industrielles, artisanales, ainsi que du commerce de gros.

Les travaux d'aménagement achevés, la commercialisation très active de la ZAC et la raréfaction du foncier sur le territoire métropolitain posent un enjeu qualitatif pour le choix des activités qui s'installeront sur le lot « 27/28 » d'une surface de 3.2 ha, la dernière parcelle de cette taille à être commercialisée.

Cette parcelle bénéficie d'un emplacement particulièrement attractif, à l'orée du boisement classé MNIE (milieu naturel d'intérêt écologique), à proximité immédiate d'une aire de pique-nique et de stationnement et jouissant d'une visibilité depuis la voie express Rennes -Angers.

**Ainsi, Territoires Publics lance un appel à candidatures dans le but de désigner le porteur de projet pour la construction de ce lot. L'ambition est d'y voir s'installer un projet d'activités mixtes alliant deux programmes distincts avec d'une part une activité de logistique et d'autre part un village d'entreprises, cohérent avec la situation et la programmation de la ZAE Bourgarré Nord. Le projet lauréat répondra aux ambitions d'un projet architectural qualitatif, respectueux de l'environnement, ainsi qu'aux objectifs de sobriété foncière avec une implantation optimisée ayant valeur de signal pour la ZAC et la Métropole Rennaise.**

Cet appel à projet s'inscrit dans le cadre commun établi par Rennes Métropole pour l'implantation de nouveaux espaces de logistiques sur le territoire auquel il conviendra de se référer (cf. document cadre commun des appels à projets joint à la présente consultation).

Le présent document détaillé, le contexte, les objectifs de la consultation et ses modalités.

---

## II. PRESENTATION DU CONTEXTE

---

### 1. SPLA TERRITOIRES PUBLICS

TERRITOIRES Rennes est composé de 5 structures : la Société d'Economie Mixte (SEM) Territoires & Développement, la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) Territoires Publics, la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) ViaSilva, le Groupement d'Intérêt Economique (GIE) Territoires et la Société Anonyme Simplifiée (SAS) Territoires & Perspectives.

La Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) Territoires Publics a été créée en 2010 afin d'accompagner les collectivités depuis la conduite des études jusqu'à la mise en œuvre du projet sur les secteurs opérationnels définis.

La SPLA Territoires Publics se consacre entièrement à l'accompagnement des collectivités qui composent son capital. Elle intervient notamment sur plusieurs Zones d'Activités Economiques, sous contrats de concession d'aménagement concédés par Rennes Métropole actionnaire majoritaire de la SPLA Territoires Publics.

### 2. LA ZAE BOURGBARRE NORD

Le territoire de Rennes Métropole connaît une dynamique économique et démographique importante se traduisant notamment par une forte progression de l'emploi et de la population. Ce positionnement implique de renforcer et d'accompagner le dynamisme économique, en organisant une offre de foncier d'activités adaptée aux différents besoins et en identifiant des sites d'accueil d'activités appropriés.

Le dossier de création de la ZAC Bourgarré Nord a été approuvé par délibération du conseil métropolitain du 23 juillet 2010, le dossier de réalisation a lui été approuvé le 22 novembre 2012. Son pilotage a été délégué par



un traité de concession à la SPLA Territoires Publics, qui en est donc l'aménageur. Cette ZAC est destinée à l'accueil d'activités artisanales et logistiques et industrielles.

La zone d'activités se développe sur une superficie de 45 ha dont **24 ha cessibles** pour une projection de **surface de plancher construite de 180 500 m<sup>2</sup>**. Les parcelles proposées vont de 1 200 m<sup>2</sup> à 7,5ha.

Les missions de maîtrise d'œuvre urbaine, paysagère et infrastructure, ont été confiées au groupement EGIS (BET VRD), Patrice ROBAGLIA Architecte (Urbaniste) et Paysarchitecture (Paysagiste), missions de MOE Paysage aujourd'hui déléguées à l'agence TIRIAD (Paysagiste).

En 2023, une mission d'AMO a été confiée au groupement d'étude VIZEA (BE Environnement) et ALEC (Agence Locale de l'Énergie et de la Consommation) afin de garantir la cohérence des projets avec les objectifs du Référentiel Énergie Bas Carbone de Rennes Métropole. Cela passe par l'accompagnement des entreprises dans la composition de leurs projets à travers une conception bioclimatique, pour atteindre une bonne performance énergétique et bas carbone des bâtiments, ainsi que le recours généralisé aux énergies renouvelables et une bonne prise en compte en exploitation de la maîtrise de l'énergie.

La ZAC est directement connectée à la D173 (axe Rennes-Angers) et proche de la rocade Sud de Rennes (15 km du centre-ville de Rennes). Cette situation géographique rend la commune de Bourgarré très attractive pour les entreprises et notamment pour les activités de logistiques qui jouent un rôle de plateforme de redistribution avant d'orienter les marchandises sur l'ensemble de la métropole rennaise. En limite de la première couronne rennaise, la zone d'activités de Bourgarré Nord fait partie d'un secteur économique dynamique avec notamment la présence de plusieurs zones d'activités à proximité disposant d'une faible offre en fonciers encore disponibles.

Le secteur à l'étude s'inscrit en continuité de la zone artisanale du Placis qui accueille une cinquantaine d'entreprises sur environ 35 hectares.



*Photo aérienne de la ZAC Bourgarré Nord – Avril 2023 – Crédits MRW Zeppelin*

## ENJEUX PRINCIPAUX

- Offrir de nouvelles capacités d'accueil,
- Réaliser une opération urbaine de qualité,
- Assurer les conditions d'accessibilité appropriées au site,
- Inscrire l'urbanisation du site dans une démarche de développement durable
- Tenir compte de la topographie, dissocier l'accès à la ZAC de la circulation résidentielle,
- Préserver et renforcer le boisement du site, maintenir le fonctionnement actuel des fossés pour gérer les eaux pluviales, protéger et conforter la mare au nord du site.

### 3. DETAILS DES OBJECTIFS DE L'OPERATION :

#### 1. Offrir de nouvelles capacités d'accueil en matière de développement économique :

En réponse à une demande importante d'activités économiques, le site « Bourgbarré Nord » a été identifié comme site opérationnel à court terme, pour l'implantation d'activités économiques, par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes, approuvé le 18 décembre 2007.

En effet, ce périmètre constitue une offre foncière adaptée en réponse à la demande en foncier accessible et consommatrices d'espaces des activités industrielles et logistiques sur l'agglomération rennaise.

#### 2. Réaliser une opération d'aménagement urbaine de qualité

Les orientations d'aménagement retenues ont recherché une harmonie architecturale et paysagère de l'aménagement vis-à-vis de la RD 163, dans le prolongement de la ZA des Placis existante.

D'autre part, les études urbaines ont pour visée d'organiser harmonieusement et fonctionnellement, l'accueil des différents types d'activités ainsi que la transition avec les secteurs résidentiels à proximité.

#### 3. Assurer des conditions d'accessibilité appropriées au site

La ZAC Bourgbarré Nord, longée par la RD163 est encadrée par deux échangeurs (Saint-Armel au Nord et Bourgbarré Sud) qui lui confèrent une excellente accessibilité routière.

Afin de privilégier l'accès aux transports collectifs, l'accueil des piétons et des deux roues, les orientations d'aménagement ont prévu l'aménagement d'une trame cycles/ piétons permettant des traversées Nord/Sud et Est/Ouest de la ZAC ainsi que le long de la route de Saint-Armel.

Afin d'optimiser l'offre en stationnement et notamment les emprises affectées à l'automobile, les orientations d'aménagement se sont traduites par l'intégration de la majeure partie des stationnements à l'intérieur des parcelles privatives et la création d'une aire de stationnement mutualisée poids lourds le long de la route de Saint-Armel, pour limiter la circulation et les stationnements de ces derniers dans le ZAC.

#### 4. Développer une démarche de recherche d'aménagement respectueux des enjeux environnementaux

Afin de répondre aux enjeux inscrits dans le référentiel développement durable de Rennes Métropole, l'étude de faisabilité technique et urbaine qui a été réalisée avait pour objet de répondre aux objectifs suivants :

- ❖ Mettre en valeur les caractéristiques naturelles du site par la conservation et le renforcement des boisements classés ainsi que l'aménagement paysager de zones humides identifiées au PLUi.
- ❖ Optimiser les performances énergétiques, maîtriser les rejets de toute nature dans les milieux environnants ainsi que les nuisances éventuelles.

#### 5. Inscrire l'urbanisation du site dans une véritable démarche de développement durable appliquée sur les exigences du Référentiel Energie Bas Carbone de Rennes Métropole.

En 2023, de nouveaux objectifs ont été définis en termes d'énergie et de bas carbone par le développement ambitieux du photovoltaïque et le recours aux matériaux issus du réemploi et/ou biosourcés.

À ce titre, outre la satisfaction des objectifs énoncés, l'aménagement de la zone d'activité vise à :

- Préserver une analyse environnementale globale du projet : orientation des bâtiments, gestion des eaux pluviales, intégration des modes actifs (piétons, cycles), présence du végétal et préservation de la biodiversité, etc.
- Ne pas dégrader le fonctionnement hydraulique actuel du site et de ses abords ;
- Éviter la consommation excessive du foncier notamment en proposant des densités nouvelles et la mise en œuvre d'espaces partagés.

- Envisager la réversibilité et l'évolutivité des bâtiments.
- Accompagner les porteurs de projets dans la composition de leurs projets à travers une conception bioclimatique, afin qu'elle permette la performance énergétique et bas carbone des bâtiments, le recours aux énergies renouvelables, et une bonne prise en compte en exploitation de la maîtrise de l'énergie.
- Limiter la consommation de ressources non renouvelables et les évacuations de roches et terres.

Le référentiel Énergie bas carbone annexé définit un socle commun de prescriptions à mettre en œuvre dans les aménagements publics et les bâtiments d'activités.

## Rappel du Calendrier et avancement de la commercialisation :

- 2008-2009 : Etude de faisabilité urbaine / Etude d'impact
- 23 juillet 2010 : Approbation du dossier de Création de la ZAC
- 17 février 2011 : Concession de ZAC à TERRITOIRES PUBLICS
- 22 novembre 2012 : Approbation du dossier de réalisation par le conseil de Rennes Métropole
- 2015 : Fouilles archéologiques + Livraison de la 1<sup>ère</sup> tranche des travaux d'aménagement
- 2018 : Livraison de la 2<sup>ème</sup> tranche des travaux d'aménagements et 1<sup>ère</sup> installation de l'activité de la société Le Roy Logistique
- **Début 2024 : 8 sociétés en activité et 4 chantiers en cours de construction au sein de la ZAC**

Actuellement, le site est encore partiellement occupé par des activités agricoles, convention avec un agriculteur pour la gestion et l'entretien des parcelles en attente d'être vendues. Quelques maisons individuelles bordent le périmètre de la ZAC au Sud. Au Sud-Est du site sont accueillies les entreprises de la zone d'activités du Placis.

Plan Masse de la ZAC Bourgbarré Nord – Crédits Equipe MOE ZAC



---

## III. PRESENTATION DE L'APPEL A PROJET

---

### 1. MODALITES GENERALES

#### Règlement

Le présent appel à projet n'obéit à **aucun autre règlement que celui que se fixe librement la SPLA Territoires Publics et Rennes Métropole**, et qui se trouve exposé dans les paragraphes qui suivent.

La SPLA Territoires Publics se réserve le droit d'introduire tout complément ou modification qu'il jugera nécessaire et d'en informer au moment opportun les opérateurs immobiliers ayant retiré un dossier.

La SPLA Territoires Publics se réserve par ailleurs le droit de ne pas donner suite à la consultation à tout moment, sans qu'il y ait lieu au versement d'indemnité de quelque nature que ce soit.

#### Critères à respecter pour participer

La présente consultation est ouverte à tout opérateur immobilier, promoteur ou utilisateur en mesure de faire une offre pour les programmes ouverts à la consultation et à devenir maître d'ouvrage de la réalisation du programme. Cet Appel à Candidature vise à sélectionner le projet le plus adapté à la parcelle et aux ambitions présentés ci-après.

#### Contexte de la consultation

Certains documents présentés dans la présente consultation, comme le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) de la ZAC Bourgbarré Nord, pourront faire l'objet d'un arrêté pour les signatures des actes, et doivent ainsi être considérés comme non définitifs.

### 2. LES ENJEUX DES LOTS 27 ET 28

#### 2.1 Description de la parcelle

La parcelle est située au cœur de la ZAE. D'une forme quasi rectangulaire, elle s'insère entre un espace boisé classé MNIE et l'activité liée au traitement des déchets gérée par Véolia.

La parcelle bénéficie d'une **excellente accessibilité et d'une visibilité relative depuis les axes métropolitains**.

Avec une **emprise d'environ 3,2 ha**, elle est identifiée comme la **dernière grande parcelle pour la ZAE Bourgbarré Nord**. Cela lui confère la possibilité de développer une **densité importante** à l'échelle de la parcelle et d'optimiser le fonctionnement pour les futures entreprises qui viendront s'installer. Cela lui donne également **la responsabilité de développer une architecture soignée** et intégrée avec les autres constructions de la ZAC et dont les règles sont regroupées dans le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales et son nouvel additif Energie Bas Carbone.

La **superficie totale de la parcelle est 32 502 m<sup>2</sup>** et bénéficie d'une **emprise constructive maximum de 23 294 m<sup>2</sup>** environ.

La ZAC Bourgbarré Nord est en zone UI1a au PLUi. Dans le cadre de la modification n°2 du PLUi en cours, la cadre réglementaire dont les règles de hauteur pourront évoluer pour favoriser la densité.

#### 2.2 Objectif et attendus programmatiques

Le souhait des élus est de conserver et renforcer la vocation artisanale, industrielle et logistique de la zone. C'est pourquoi, en termes de programmation, **il est souhaité sur cette parcelle le développement d'une mixité des fonctions à travers la construction d'un Village d'entreprises (plusieurs cellules d'activités) et d'une plateforme logistique (immeuble indépendant ou messagerie) de 8 000 à 12 000m<sup>2</sup>. La programmation proposée est donnée à titre indicatif. La répartition des surfaces et leur organisation spatiale est laissée libre aux candidats.**



L'activité tertiaire nécessaire à l'activité pourra être couplée et intégrée aux bâtiments d'activités mais dans une faible proportion destinée à soutenir les activités précitées.

Dans le cadre des ambitions portées par la ZAC de Bourgbarré Nord en termes de qualité architecturale et paysagère, et en termes de production d'énergie, **les projets bâtis seront réfléchis dans une démarche qualitative globale, intégrant à la fois les enjeux de décarbonation, de mutualisation et de sobriété.**

Les enjeux d'optimisation foncière constituent un axe majeur de l'action de la métropole dans le domaine de l'aménagement. De ce fait, il est souhaité sur le programme artisanal **d'étudier un projet capable de proposer des cellules d'activités sur 2 niveaux.** Il est entendu que le 2<sup>nd</sup> niveau en aérien soit accessible par une rampe extérieure ou tout autre moyen permettant de desservir les activités en R+1.

Une attention particulière sera portée sur **l'intégration et le dimensionnement du stationnement.** De même **les emprises de voirie et les aires logistiques** devront être conçues dans des logiques de mutualisation et de rationalisation.

**Le nombre d'emplois et la nature** de l'activité proposée seront attentivement regardés.

La temporalité de cet appel à projet lui confère un caractère tout particulier, à l'échelle de la ZAC, inscrit dans une réflexion métropolitaine (mise en application du référentiel Energie Bas Carbone publié en 2023 et du nouveau Plan Local d'Aménagement Économique avec une ambition forte de sobriété foncière et dans un contexte national de transition (à l'aube du ZAN).

Dans une mise en perspective de ces éléments calendaires, il est nécessaire d'engager une transition dans les manières de concevoir les zones d'activités actuelles. Cet entre deux phases, au démarrage des nouvelles dynamiques foncières et d'un nouveau regard environnemental obligent à pousser certains curseurs de la réflexion sur la biodiversité, la nature en ville, les îlots de chaleur, le changement climatique, **la ville bas carbone, la qualité architecturale, etc.**

**En synthèse,** la maîtrise d'ouvrage sera spécifiquement attentive aux ambitions portées sur :

- **La mutualisation** (des flux et des fonctions)
- **La décarbonation** (des transports et de la construction)
- **La densité et la sobriété foncière** (des projets mixtes et vertueux sur la spatialisation)
- **L'environnement** (paysage, gestion des eaux, biodiversité, perméabilité des sols...)

*Les attendus sont détaillés dans les documents en PJ.*

## 3. DEROULEMENT DE LA CONSULTATION

### 3.1 Le principe de la consultation

Cet appel à projet vise à recueillir des propositions de projets les plus adaptées aux ambitions précitées.

Une première phase de consultation permettra **de choisir des candidats opérateurs avec leurs équipes composées d'une Agence d'architecture et de paysage, ainsi que d'un bureau d'études Environnement** intégrant les compétences énergie bas carbone.

Les candidats retenus **pour la deuxième phase** devront approfondir leurs idées par une offre davantage détaillée, et une esquisse architecturale. Chaque candidat présentera le résultat de ce travail complémentaire lors d'**une présentation où sera remis son dossier final.**

C'est à l'issue de cette deuxième phase que l'attribution sera effective, et que le compromis sera signé.

### 3.2 Le dossier de consultation

Le dossier de consultation des candidatures comprend :

1. Cadre commun des appels à projets de Rennes Métropole (présentation du contexte d'implantation des nouveaux espaces de logistique sur le territoire).
2. Cahier des charges de l'appel à projet



3. Fiche de Lot 27/28 incluant les ambitions environnementales
4. Le Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères, Environnementales (CPAUPE) de la ZAC et son additif relatif aux volets Energie et Bas Carbone
5. Référentiel Energie-Bas Carbone de Rennes Métropole
6. Le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) type de la ZAC comprenant les limites de prestations
7. Plan de vente du lot
8. Plan des réseaux
9. Les études de sol de la ZAC.

### 3.3 Le planning prévisionnel

Le planning prévisionnel envisagé est le suivant :

- o Lancement de l'appel à projet : 12 avril 2024
- o Remise des éléments attendus en 1<sup>ère</sup> phase : 28 mai 2024
- o Choix des candidats retenus pour la 2<sup>nd</sup> phase : mi-juin 2024
- o Auditions des candidats sélectionnés et échanges questions/réponses : fin juin 2024
- o Remise des dossiers attendus en 2<sup>nd</sup> phase : mi-septembre 2024
- o Sélection de l'équipe retenue : octobre 2024

### 3.4 Charge foncière

La charge foncière **minimale** attendue est de 45€/m<sup>2</sup> de surface de terrain, sur la base d'un loyer capitalisé, à échéance unique, versé au moment de la signature du bail (voir ci-dessous).

Comme indiqué au document *Cadre commun des appels à projets*, le présent AAP prévoit la mise en application du **principe de dissociation foncière** sur ce foncier disponible. Par cette démarche, les parties s'engagent sur les principes suivants :

Pour la collectivité qui loue le terrain à l'entreprise, appelée le bailleur :

Elle met à disposition le terrain pendant toute la durée du bail à construction d'une durée à définir. La collectivité exprime le prix du terrain par un tarif de location au m<sup>2</sup>.

Pour l'entreprise qui prend en location le terrain, appelé le preneur :

Elle est propriétaire du bâtiment pendant toute la durée du bail, elle détient des droits réels qui lui permettent de louer, hypothéquer ou vendre son bâtiment.

Doit édifier des constructions sur le terrain du bailleur, telles que définies en annexe du bail.

Entretient le bâtiment pendant la durée du bail et en supporte les charges : assurances, taxes, etc.

Paye un prix au bailleur sur une durée définie : le loyer.

La durée du bail sera comprise entre 50 et 70ans. Dans un premier temps, il est laissé libre à l'opérateur de proposer la durée du Bail à Construction (BAC) la plus favorable au développement de son projet. Les échanges avec la maîtrise d'ouvrage de la ZAC permettront notamment de fixer la durée du BAC avant nomination du projet retenu.

### 3.5 Examen des propositions et suites données à l'Appel à Projets

Territoires Publics et Rennes Métropole examineront les propositions faites par les opérateurs. Seront écartées les propositions incomplètes.

Il pourra être décidé de rencontrer les opérateurs ayant des propositions complètes et pertinentes, et/ou de leur écrire pour leur demander des précisions ou compléments sur les propositions faites.

Territoires Publics ne souscrit aucune obligation vis-à-vis des candidats, autre que d'examiner avec sérieux et sans a priori les propositions faites et d'engager de bonne foi des discussions en vue de sélectionner le projet le plus pertinent.

Les opérateurs qui remettent une offre acceptent cette règle de libre négociation et ne pourront demander aucune indemnité pour les peines et débours que la participation au présent appel à candidatures leur aura occasionné, et ce pour quelque cause que ce soit.

Pour rappel, les critères généraux d'appréciation des candidatures sont indiqués dans le document ci-annexé *Cadre commun des appels à projets*, publié par Rennes Métropole (*Implantation de nouveaux espaces de logistique sur le territoire de Rennes Métropole*). En supplément, Territoires indique les critères supplémentaires et spécifiques à l'opération Bourgbarré Nord, à savoir :

- ✓ **L'adéquation de la réponse à la programmation envisagée (mixité Village d'entreprises et Immeuble Logistique) et à la fonctionnalité des usages proposés.**
- ✓ **L'équilibre financier de l'opération (estimation des prix de loyer et prix de sortie)**
- ✓ **L'engagement dans les ambitions environnementales par la certification BREEAM avec un niveau a minima « Very Good ».**

Pour faciliter l'analyse, il est demandé aux candidats de fournir leur dossier en deux exemplaires en format papier, en plus de l'envoi en format numérique (PDF).

## **A – PREMIERE PHASE**

Le dossier de candidature devra comporter les éléments suivants :

- a) **Une présentation de l'équipe** constituée. Elle comprendra **2 références détaillées** pour chacun des membres du groupement.
- b) **Une note d'intention générale (de 10 pages maximum recto-verso)** permettant au candidat de montrer sa motivation et son intérêt sur les dispositifs et montages demandés. Cette note présentera les intentions du candidat en réponse au cahier des charges. Pour rappel du Cadre Commun, il est attendu des intentions générales sur les ambitions fixées tel que :
  - La **Mutualisation des usages** : des cellules d'artisans souhaitées sur le site avec partage du stationnement, de voiries, des accès, voies de services
  - La **Décarbonation** : l'application du référentiel Energie Bas Carbone, et les propositions des candidats pour aller au-delà.
  - La **Sobriété** : l'emprise au sol / La limitation de l'imperméabilisation, la biodiversité, la gestion de l'eau / La qualité de la construction et de l'aménagement / Le principe de la dissociation.
- c) **Une notice programmatique associée d'un schéma d'organisation**

A l'issue de cette 1<sup>ère</sup> phase, **une sélection de candidats sera retenue** et pourra poursuivre les idées de programme et les ambitions qu'ils souhaitent développer, afin de fournir un projet davantage détaillé.

Les candidats sélectionnés se verront remettre un dossier complémentaire en mai 2024 et une présentation des projets par les équipes sera à prévoir courant juin 2024.

## **B – SECONDE PHASE**

Le dossier au stade offre devra comporter les éléments suivants :

- a) **Une notice détaillée de présentation du projet**, détaillant les enjeux et ambitions du projet ainsi que les surfaces.

b) **Une notice présentant le montage** envisagé du projet qui détaillera la gestion, la gouvernance, le montage juridique et enfin les tarifications envisagées pour le Village d'entreprises, l'activité logistique et les services.

c) Une notice écrite des **engagements énergie bas carbone** que le candidat s'engage à atteindre, en s'appuyant sur le Référentiel Energie Bas Carbone de Rennes Métropole

d) **Un Plan d'Esquisse**

e) Dans le cas où des preneurs seraient identifiés ou pressentis pour les locaux, une note précisant la nature des activités projetées, le nombre et les caractéristiques des emplois prévus, ainsi que la politique RSE et de mobilité des entreprises concernées.

La SPLA Territoires Publics pourra être amenée à préciser ce dossier de consultation au moment de sa diffusion.

**La présentation des dossiers définitifs** sous forme de diaporama, se tiendra lors d'une rencontre en présentiel. Le jury désignera alors le projet lauréat, permettant l'attribution du projet.

L'engagement du candidat sera effectif après le choix de la phase offre et à la signature du compromis de vente avec la SPLA Territoires Publics et le règlement de l'acompte de 10%.

---

## IV. DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS ET REMISE DES CANDIDATURES

---

### 4.1 Demande de renseignements

Les demandes de renseignements doivent être adressées au moins 10 jours avant la date limite de réception des dossiers à :

**Sonia ABGAROV – Responsable d'opérations**

SPLA TERRITOIRES PUBLICS

Immeuble Agora 4<sup>e</sup> étage

1 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz

CS 50726 - 35207 RENNES CEDEX 2

02 99 77 69 37

[sonia.abgarov@territoires-rennes.fr](mailto:sonia.abgarov@territoires-rennes.fr)

### 4.2 Date et remise des candidatures

Les candidatures doivent être envoyées à :

**Monsieur le Directeur Général Antoine MONNERIE**

SPLA TERRITOIRES PUBLICS

Immeuble Agora 4<sup>e</sup> étage

1 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz

CS 50726 - 35207 RENNES CEDEX 2



Les dossiers doivent être envoyés sous format papier et sous format numérique (PDF) :

- o Format papier en deux exemplaires : **Par courrier mardi 28 mai 2024 à 15h** au plus tard à Monsieur le Directeur Général Antoine MONNERIE, SPLA TERRITOIRES PUBLICS, Immeuble Agora 4<sup>e</sup> étage, 1 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz, CS 50726, 35207 RENNES CEDEX 2
- o Format numérique (PDF) : **même date et même heure**, soit sur clé USB avec le dossier papier, soit par mail à : [sonia.abgarov@territoires-rennes.fr](mailto:sonia.abgarov@territoires-rennes.fr)