

ZAC FERNEY-GENÈVE INNOVATION

CESSION DE CHARGES FONCIERES

EXTRAIT D'APPEL À MANIFESTATION D'INTERET D'OPERATEURS DU SECTEUR HABITAT

COMMERCIALISATION DE QUATRE TERRAINS À BATIR
(LOTS B12, B32, B44 et B45) EN VUE DE LA REALISATION
DE QUATRE PROGRAMMES DE LOGEMENTS

SPL Territoire d'Innovation

13 C, Chemin du Levant
Immeuble l'Avant Centre
01210 FERNEY-VOLTAIRE
04 50 56 81 80

PRÉAMBULE

Ce document est un extrait de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) ayant pour objectif de présenter les lots immobiliers soumis à cet appel à manifestation d'intérêt.

Le dossier complet d'appel à manifestation d'intérêt sera transmis courant octobre conformément aux modalités de transmission du dossier d'appel à manifestation d'intérêt présenté ci-dessous.

I. OBJET DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTERÊT

Dans le cadre de sa mission d'aménageur, la SPL Territoire d'Innovation organise un appel à manifestation d'intérêt visant à céder les droits à construire de quatre lots de programme de logements situé sur le secteur de Paimboeuf de la ZAC Ferney-Genève Innovation.

Les opérateurs intéressés ainsi que leurs équipes de conception devront obligatoirement s'inscrire dans les objectifs environnementaux et de décarbonation portés par la SPL Territoire d'Innovation et plus amplement décrits dans le dossier complet de l'AMI : haute performance environnementale, matériaux décarbonés, mobilité durable, etc...



1. Lot B12

Les intentions programmatiques du lot B12 correspondent à la réalisation de 7 200 m² SDP environ, répartis de la manière suivante :

- 25% de logements sociaux ;
- 10% d'accession à prix maîtrisé ;

- 65% de logements libres.

Concernant la part de logements sociaux, il est souhaité la mise en place d'une résidence spécifique : une résidence hôtelière à vocation sociale ou un foyer jeune travailler.

Pour le présent lot B12, il est en particulier attendu des équipes d'opérateurs et de concepteurs la proposition d'innovations en matière énergétique portant sur le rafraîchissement des logements en lien avec la boucle d'anergie mise en place sur la ZAC.

2. Lot B32

Les intentions programmatiques du lot B32 correspondent à la réalisation de 4 600 m² SDP environ, répartis de la manière suivante :

- 25% de logements sociaux ;
- 20% d'accession à prix maîtrisée ;
- 55% de logements libres.

Concernant la part de logements sociaux, il est souhaité la mise en place d'une pension de famille.

3. Lot B44

Les intentions programmatiques du lot B44 correspondent à la réalisation de 5 430 m² SDP environ, répartis de la manière suivante :

- 50% de logements sociaux (PLUI, PLAI, PLS) ;
- 50% de PSLA.

4. Lot B45

Les intentions programmatiques du lot B45 correspondent à la réalisation de 4 890 m² SDP environ, répartis de la manière suivante :

- 25% de logements sociaux ;
- 20% d'accession à prix maîtrisée ;
- 55% de logements libres.

La programmation intégrera 1 700 m² SDP environ pour une coopérative d'habitant, dont le programme sera précisé dans le dossier complet de l'AMI.

II. Formes des candidatures

Il est demandé aux opérateurs de manifester leur intérêt et de remettre un dossier de candidature par lot. Un opérateur peut candidater pour un ou plusieurs lots. La SPL Territoire d'Innovation n'attribuera néanmoins qu'au maximum un seul lot à un même opérateur parmi les quatre lots de cette consultation.

Pour chacun des lots, il est demandé aux opérateurs potentiels de proposer une liste de **trois** équipes de conception susceptibles de réaliser les études de conception et la direction d'exécution des travaux du projet (mission complète de maîtrise d'œuvre).

Les **trois** équipes de conception devront disposer de compétences et d'expériences éprouvées en matière de construction durable (éco-exemplarité, bois, matériaux biosourcés en général).

Parmi ces trois équipes **à minima une équipe** dont le mandataire est un « jeune architecte » : société créée il y a moins de 5 ans et dont les associés ont tous moins de 40 ans.

L'équipe de conception devra se composer **à minima d'un paysagiste concepteur** de son choix. Exception faite du lot B32, pour lequel une agence de paysage sera imposée et communiquée dans le dossier complet.

Les équipes de conception devront présenter les **bureaux d'études techniques** (structure, fluides, économie de la construction, construction biosourcée, ...) avec lesquelles elles travailleront. Les agences d'architecture, de paysage et les bureaux d'études sont autorisés à se présenter avec plusieurs opérateurs.

III. Calendrier prévisionnel de l'appel à manifestation d'intérêt

Le planning prévisionnel de la procédure est le suivant :

- Publication d'un extrait de l'appel à manifestation d'intérêt : septembre 2021
- Mise à disposition du dossier complet d'appel à manifestation d'intérêt : courant octobre 2021 ;
- Présentation du projet par l'équipe SPL et maîtrise d'œuvre urbaine : courant octobre 2021 ;
- Remise des dossiers de candidatures : mi-décembre 2021 ;
- Désignation des équipes d'opérateur-concepteur retenu : mars 2022 ;
- Période d'exclusivité : de mars 2022 à juillet 2022 ;
- Signature de la PSV : au plus tard juillet 2022.

Les échéances ci-dessus sont données à titre indicatif et seront précisé dès la mise à disposition du dossier complet.

IV. Modalités de transmission du dossier de l'appel à manifestation d'intérêt.

Les opérateurs sont invités à manifester leur intérêt par courriel à l'adresse suivante : contact@terrinnov-spl.fr, **objet : Appel à manifestation d'intérêt lot B12, B32, B44 et B45**. Le candidat devra préciser dans sa demande **le nom de la personne référente en charge de la candidature ainsi que ses coordonnées** afin d'être destinataire des pièces du dossier et d'être prévenu de toute modification et demande de renseignements éventuelle.

Le dossier sera transmis aux opérateurs début octobre sur **support électronique uniquement** (lien de téléchargement).