



SAS

d'aménagement Bastide Niel

## **ZAC BASTIDE NIEL BORDEAUX (33)**

Ilots B085 – B086 – B087 – B098 – B099 – B109  
**Consultation de promoteurs**

---

### **Appel d'Offre Restreint Phase candidature**

La présente consultation est organisée par DOMOFrance pour le compte de la SAS d'aménagement Bastide Niel qui réunit BMA, Domofrance et Aquitanis. La société est aménageur de la ZAC Bastide Niel à Bordeaux au travers d'une concession d'aménagement avec Bordeaux Métropole.

Le plan d'aménagement a été élaboré avec l'agence néerlandaise MVRDV, représentée par Winy Maas qui a souhaité la préservation de la trame bâtie - dont la caserne Niel - et la prise en compte des traces des infrastructures ferroviaires comme base de la composition urbaine fondée sur le concept de « ville intime ».

Au sein de ce projet urbain, les îlots B085 – B086 – B087 – B098 – B099 – B109 se situent à l'angle de la rue de la Rotonde et rue Hortense, proche de la place du marché et du groupe scolaire Hortense. Ces 6 îlots constituent un ensemble résidentiel organisé autour d'entre-deux, espace public paysager piéton. Le programme prévisionnel développe environ 4 510 m<sup>2</sup> de SDP et portera sur les éléments suivants :

- la construction de 63 logements environ proposés principalement en accession libre. Compte-tenu de la configuration des îlots, une partie de ces logements pourrait être proposée en accession modérée,
- des activités commerciales, artisanales ou de services au rez-de-chaussée.

Ce programme sera réparti comme suit :

- **ILOT B085 - E50**  
4 logements sur une surface d'environ 300 m<sup>2</sup> SDP - éventuellement un commerce (ou activité) peut être positionné au rez-de-chaussée le long de la VS 14 en substitution d'un logement.
- **ILOT B086 - E91**  
22 logements sur une surface d'environ 1 560 m<sup>2</sup> SDP.

- **ILOT B087 - E51**  
12 logements sur une surface d'environ 870 m<sup>2</sup> SDP - éventuellement un commerce (ou activité) peut être positionné au rez-de-chaussée le long de la VB 1 en substitution d'un logement.
- **ILOT B098**  
9 logements sur une surface d'environ 660 m<sup>2</sup> SDP - éventuellement un commerce (ou activité) peut être positionné au rez-de-chaussée côté rue de la Rotonde en substitution d'un logement.
- **ILOT B099 - E98**  
15 logements sur une surface d'environ 1 020 m<sup>2</sup> SDP.
- **ILOT B109 - E99**  
1 logement sur une surface d'environ 100 m<sup>2</sup> SDP.  
Artisanat, commerce ou activité ou service de 60 m<sup>2</sup>.

Pour la construction de ces îlots, la SAS BASTIDE NIEL recherche **un groupement composé d'un promoteur et d'un architecte en capacité de réaliser ce programme immobilier** en répondant aux exigences de moyens, de programme, d'insertion urbaine, de qualité architecturale et d'engagement environnemental de la ZAC.

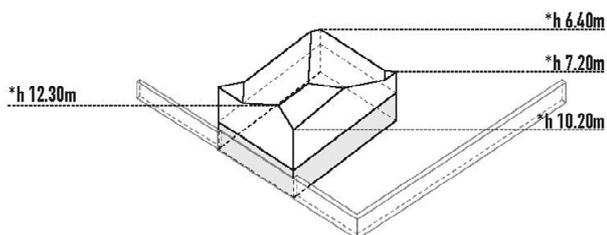
Ces îlots font partie des premiers programmes opérationnels de la ZAC, à proximité de la rue Hortense. C'est pourquoi, ils devront être démonstrateurs de l'esprit et de l'ambition du nouveau quartier de la ZAC. La configuration des îlots ouvre la possibilité d'une expérience de concevoir une partie des logements en participation avec les futurs habitants, soit pour les adapter à un mode de vie spécifique, soit pour répondre à une attente que le logement classique ne peut pas offrir (par exemple logement et travail).

L'opérateur devra s'acquitter des places de stationnement nécessaires à l'opération en pleine propriété dans un parking mutualisé en infrastructure à proximité de l'îlot.

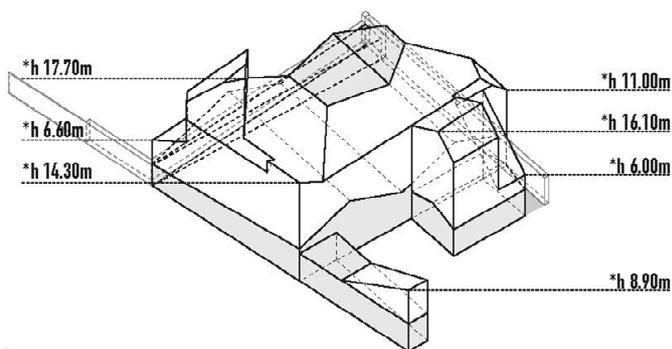
## SITUATION DES ILOTS



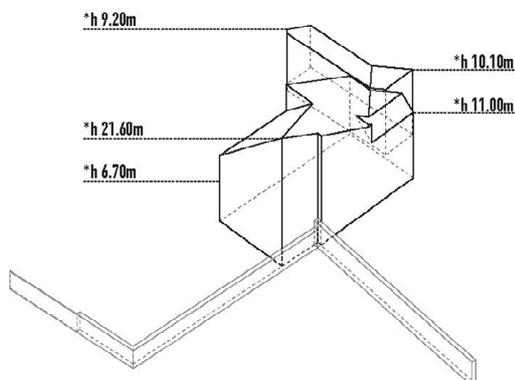
### B085 – E50



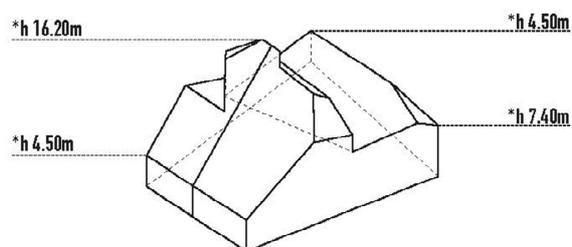
### B086 – E91



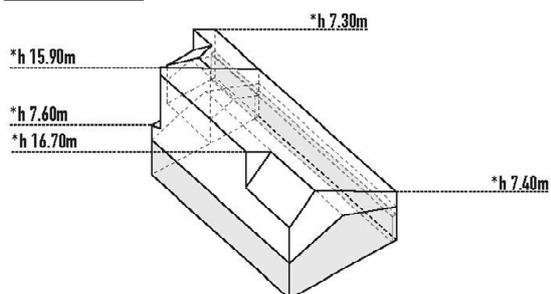
### B087 – E51



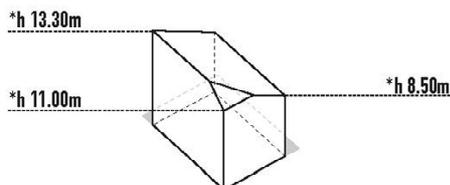
### B098



### B099 – E98



### B109 – E99



**Les fiches de lots définitives et les éléments techniques, architecturaux, urbains et développement durable seront communiqués avec le dossier de consultation complet qui sera adressé aux trois opérateurs sélectionnés à l'issue de la phase de candidatures.**

**Les candidats peuvent prendre connaissance du livret de présentation de la ZAC Bastide Niel à l'adresse suivante :**

**<http://www.calameo.com/read/0049247903bfae192ce34>**

## Critères de sélection des candidats en phase 1

### La consultation pour ce programme est prévue en deux phases :

1. Le présent appel à candidatures à l'issue duquel 3 opérateurs seront sélectionnés;
2. La remise des offres, par les 3 opérateurs sélectionnés en première phase, comprenant le programme, les engagements financiers et une proposition de 2 équipes de maîtrise d'œuvre qui seront auditionnées collégalement une fois l'opérateur retenu.

### Les critères de sélection des candidatures en phase 1 sont :

1. **Moyens (60 points)** : garanties financières, moyens humains, équipe dédiée au projet (profils et compétences), nombre de logements produits sur les 3 dernières années, chiffre d'affaires sur les 3 dernières années,...etc.
2. **Références (40 points)**: trois références détaillées d'opérations et de programmes réalisés ou en cours présentées par l'opérateur

Cette consultation est opérée par DOMOFrance pour la SAS d'Aménagement Bastide Niel.

**Les candidatures** devront être remises sous format papier + numérique (support CD ou clé USB) à :

**DOMOFrance – Direction de l'aménagement et du développement**  
**"Appel à candidatures d'opérateurs – BASTIDE NIEL BORDEAUX – ILOTS B085 – B086-B087 – BV098 – B099 – B109"**  
**110 Avenue de la Jallère – 33 042 BORDEAUX CEDEX**  
**Les dossiers de candidatures devront être remis avant le**  
**08/03/2018 - 12h**

### Délai de validité des offres

Les offres seront valables 180 jours à compter de la date limite de remise.

Passé ce délai, les candidats seront tacitement déliés de leurs engagements.

La SAS d'Aménagement BASTIDE NIEL se réserve la possibilité de ne pas donner suite à la présente consultation.

Aucune indemnisation n'est prévue.

Contact :

Céline MARCHAND - Responsable Programmes Aménagement - DOMOFrance

Email : [celine.marchand@domofrance.fr](mailto:celine.marchand@domofrance.fr) - Tel : 05.56.07.94.34