

## PRÉAMBULE

La ville de Rennes a engagé depuis plusieurs années la reconversion d'anciens sites d'activités économiques, aujourd'hui en friche, dans le secteur entre les rues Claude Bernard et Alexandre Duval, afin de valoriser ces terrains situés dans un quartier à vocation essentiellement résidentielle et de répondre ainsi à la forte demande en logements et locaux tertiaires dans un contexte de raréfaction du foncier disponible.

Le projet urbain Claude Bernard / Alexandre Duval, c'est d'abord un premier site totalisant 2,7 hectares. De forme triangulaire, il est encadré par la rue Alexandre Duval au nord, la voie ferrée Rennes - Saint-Brieuc à l'ouest et la rue Claude Bernard à l'est. Il a fait l'objet d'une procédure de création de ZAC le 3 avril 2006 puis d'un dossier de réalisation de ZAC approuvé le 6 juillet 2009. Le programme de ce projet est en cours de réalisation

Le programme de la ZAC de la Mabilais est quant à lui aujourd'hui achevé. Un îlot de ce programme n'a fait l'objet d'aucun aménagement et se trouve en continuité de la ZAC Claude Bernard/Alexandre Duval. Il est donc décidé d'exclure cet îlot de la ZAC de la Mabilais et de l'inclure dans le périmètre de la ZAC Claude Bernard/Alexandre Duval, ce dernier étant donc étendu en incluant également des parcelles où sont implantés des bâtiments autrefois occupés par les Magasins Généraux.

De plus en plus proche du centre-ville, le quartier le sera d'autant plus en 2019 : il sera alors placé à 200 mètres de la station de métro Mabilais. Cette nouvelle proximité au centre est un argument de poids pour faire valoir l'enjeu de la mixité. Dans sa première phase comme dans l'extension à venir, le projet urbain Claude Bernard / Alexandre Duval développe une programmation particulièrement mixte.



# VOCATION DE LA ZAC CLAUDE BERNARD / ALEXANDRE DUVAL

## Le contexte général : historique et localisation du site

La ZAC Claude Bernard / Alexandre Duval se situe au **Sud-Ouest de la Ville de Rennes** dans le quartier Arsenal Redon.

Ce quartier très proche du centre, desservi par le chemin de fer et une pénétrante Sud s'est **développé au cours du XIXème siècle avec l'implantation de nombreuses activités industrielles et artisanales** aujourd'hui en évolution (Picard, UPS...).

Le site est ceinturé par les rues : boulevard Voltaire, Alexandre Duval au nord, Claude Bernard à l'est et les voies SNCF au sud.

Il faut également signaler la **proche présence de la Vilaine au nord**.

De nombreuses **maisons bourgeoises typiques en pierre** témoins d'un tissu de faubourgs participent fortement de l'identité de ce quartier.

A noter également la présence d'une opération immobilière privée en cours à l'angle de la rue A Duval et du Bd Voltaire.

Il en résulte aujourd'hui un **quartier mixant habitat individuel et collectif, équipements et friches industrielles** dont les principaux éléments de cohérence sont le maillage/tracé viaire et le tissu de faubourgs le long de la rue Claude Bernard.

## Choix du site : construire dans un quartier...

La réalisation de la ZAC Claude Bernard / Duval vise à **prolonger la ville et notamment un quartier existant**, plus que créer un quartier ex nihilo.

La restructuration des friches industrielles doit permettre d'**affirmer l'identité du quartier existant et de développer plus d'urbanité dans un quartier aujourd'hui marginalisé par la présence des friches**.

La restructuration de ce quartier doit donc se faire sur la base de la trame et de la composition préexistante de manière à respecter l'habitat en place ainsi que les projets en cours tel que celui situé à l'angle de la rue A Duval et du Bd Voltaire.

**DENSIFIER  
LE TISSU URBAIN  
LOCAL ET LE  
DYNAMISER**



**Le quartier Arsenal-Redon/Cleunay, connaissant de profondes mutations au cours des dernières années : restructuration du secteur de la Mabilais au travers de la ZAC de la Mabilais au Nord, développement du secteur de Cleunay au travers de la ZAC de Cleunay à l'Ouest, renouvellement urbain du secteur de l'arsenal au travers de la ZAC de l'Arsenal à l'Est, projet de renouvellement urbain du secteur de la Courrouze au travers de la ZAC La Courrouze au Sud...**

**L'OBJECTIF DE L'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC CLAUDE BERNARD / ALEXANDRE DUVAL EST NOTAMMENT :**

- De répondre à une demande importante en logements, services et locaux tertiaires sur la ville de Rennes à proximité de la ville dans le cadre du renouvellement urbain en « reconstruisant la ville sur la ville »
- De résorber les friches industrielles.

Concernant l'extension, il s'agit de valoriser un espace important et une construction en bon état de conservation, situés en zone urbaine et qui n'ont plus de vocation ou sont largement sous utilisés à ce jour. **Cette opération permet de densifier le tissu urbain local et de le dynamiser par l'aménagement d'espaces culturels, de commerces de proximité, d'équipements.** Il s'agit aussi de traiter un espace paysager aujourd'hui déqualifiant pour le quartier. Enfin, l'emprise retenue pour l'extension de la ZAC ne présente pas de sensibilité particulière en terme écologique.



...en valorisant les éléments de son contexte.

La (re)valorisation d'un quartier existant si elle peut être constituée par un déploiement de nouvelles fonctionnalités passe également par la **définition du rôle et du positionnement du quartier dans la ville et la qualification de l'espace public.**

**IL S'AGIT DE TIRER PARTI ET DE VALORISER CE QUI AUJOURD'HUI OU DEMAIN EST CONTRAINT :**

- La voie SNCF et ses abords,
- La création d'une trémie pour sécuriser le carrefour mais dont le vocabulaire est plus routier qu'urbain,
- La création du prolongement du Bd De Guines,
- La présence de l'Usine Picard,
- Les magasins Généraux,

**En créant des espaces publics de qualité revalorisant l'image de ce quartier, en considérant les projets en cours de réalisation et en préservant l'habitat des nuisances afférentes.**

En aucun cas le projet ne doit être lu ni perçu comme apportant de nouvelles contraintes, il doit indéniablement apporter **une plus-value aux habitants actuels tant en terme de structure urbaine, commerciale, sociale qu'en terme d'espace public et d'urbanité.**



Sc : IGN Archives Municipales

# LE PROJET URBAIN

## La philosophie du projet

**LES THÈMES PRINCIPAUX PROPOSÉS POUR CE PROJET SONT LES SUIVANTS :**

- Identifier ce quartier comme un quartier d'habitat de la ville, en développant une typologie d'habitation intermédiaire et collective s'organisant sur une trame parcellaire urbaine formant îlots structurée par des espaces publics majeurs.
- Relier le quartier à La Vilaine et valoriser la façade Sud de la Zac par la création d'un espace public majeur qualitatif : la Rambla intégrant le prolongement du Bd de Guines. Assurer une porosité de la structure d'îlots par des cheminements piétons et venelles qui proposent des cheminements alternatifs à la rue C. Bernard et permettent de relier les espaces publics majeurs.
- Développer sur la rue Claude Bernard une structure urbaine et architecturale qui progressivement assure la transition entre le tissu de faubourg et l'urbanisme plus libre du quartier de la Courrouze. Atténuer l'impact de la trémie en qualifiant l'espace public de la séquence trémie avec un véritable projet.
- Qualifier l'espace public en maillant le quartier avec des rues, des cours urbaines, des places qui assurent les nécessaires polyvalences d'usage de l'espace urbain tout en préservant l'esprit et l'échelle du quartier d'habitation de faubourgs.
- Offrir un environnement de qualité vecteur d'urbanité. La composition du bâti en îlot fermé est en relation avec les typologies d'îlot environnantes. Elle permet de créer des façades urbaines animées pour les commerces, services et locaux tertiaires et de former des cœurs d'îlot paysagers sur lesquels les logements sont ouverts afin de préserver la qualité du cadre de vie.

# Le parti d'aménagement retenu

Les potentialités du site, sa planimétrie, son caractère de limite urbaine offrent à l'agglomération de Rennes l'opportunité de mettre en place un ensemble urbain identifiable : un équipement public atypique qui développe l'identité d'un nouveau quartier assurant par sa volumétrie

UN NOUVEAU LIEU DE VIE RENNAIS

modulaire et linéaire un nouveau lieu de vie rennais.

Le parti architectural d'élévation sera ici d'affirmer une adresse de ville.

Le concept architectural d'élévation urbaine et architecturale sera ici l'affirmation de la reconquête d'un quartier par la création d'une place publique, place de représentation pouvant accueillir des spectacles de rues, favorisant ainsi l'émulation de la scène artistique tout en valorisant le foncier longeant la voie ferrée.



# Imaginer une morphologie urbaine adaptée au contexte

Dans le cadre de l'extension du quartier il s'agit maintenant de prolonger cette «rambla» jusqu'au Bd Voltaire puis les Berges de La Vilaine afin **d'ancrer durablement le quartier dans son territoire et dans la ville.**



## L'épannelage

ZAC CLAUDE BERNARD / ALEXANDRE DUVAL

L'épannelage du bâti est prévu de manière à affirmer la structuration urbaine des voies principales (rue Claude Bernard et Bd de Guines) par un bâti de hauteur R+3 et R+4 avec ponctuations aux angles en R+4 et R+5 voire R+6.

Le long de la rue Duval le bâti est en R+2 et R+3 pour se conformer au bâti environnant et opérer une transition volumétrique avec le tissu pavillonnaire.

ZAC CLAUDE BERNARD / ALEXANDRE DUVAL EXTENSION

Les magasins généraux sont conservés dans leur volumétrie, la grande hauteur permet de ménager deux niveaux partiels d'ateliers.

Dans les magasins généraux, 4 plots en R+6 R+7 au programme mixte, sont accessibles depuis la rue Alexandre Duval. Ils comportent 2 niveaux d'ateliers, 1 niveau de bureaux et 3 niveaux + attique de logements

Contre la voie ferrée, à l'emplacement de la parcelle dite « scarabée », un bâtiment sur un niveau accueille des commerces et sur le toit un équipement sportif de quartier accessible depuis l'esplanade.

A l'angle de la rue Alexandre Duval et du Boulevard Voltaire, un bâtiment en R+9 au programme mixte accueille des commerces sur 1 niveau et 9 niveaux de logements.

## Le stationnement

Sur le périmètre initial, le stationnement est géré en sous-sol sur la grande majorité des programmes, permettant ainsi de dédier aux modes doux la majeure partie des espaces publics de la ZAC.

Sur le même principe d'aménagement, les besoins en stationnement de l'extension seront gérés en sous-sol au droit des magasins généraux et sous le bâti signal, ainsi que sous une partie de l'espace central entre le talus et le bâti signal.

# Créer des liaisons urbaines et Intégrer le quartier dans son paysage

Le plan de composition de la ZAC dans son ensemble prévoit d'amplifier et de prolonger les continuités urbaines entre la rue Alexandre Duval et le Boulevard Voltaire vers la Vilaine au Nord. La continuité du tissu urbain de faubourg permet la liaison entre les quartiers de part et d'autres de la voie ferrée, et notamment le nouveau quartier de la Courouze.

# Amplifier l'identité de quartier et renforcer l'axe des équipements publics

En Prolongement du tissu de faubourg en place, le projet en cours de réalisation du quartier Claude Bernard / Alexandre Duval s'articule autour du prolongement du Boulevard de Guines par un espace public dynamique qui vient distribuer des fonctions urbaines diversifiées et exprimer ainsi **une mixité urbaine à même d'assurer sa pérennité et sa bonne intégration urbaine.**

UNE «COULEUR» CULTURELLE

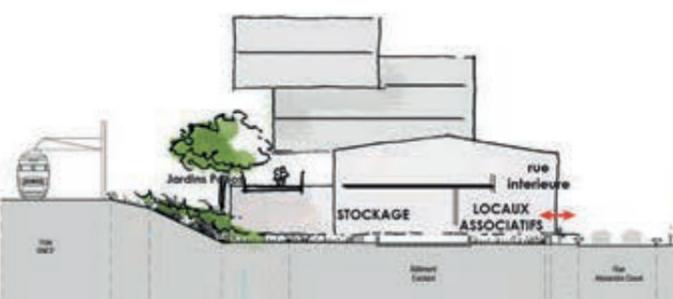
Conçu comme une amorce du lien du quartier avec le Bd Voltaire et les rives de la Vilaine, cet espace public «rambla» fédératrice se prolonge le long de la voie ferrée pour former au droit des Ateliers du Vent **une accroche urbaine** de cet équipement culturel de rayonnement d'agglomération.

LES MAGASINS GÉNÉRAUX : ARTISANAT D'ART

Cette couleur culturelle atypique sera renforcée par la réhabilitation des magasins généraux en ateliers et espaces d'exposition dédiés à l'artisanat et techniques d'Art : **atelier de scénographie, éclairagistes, menuisiers, costumiers...**

LE MUR HABITÉ : BIEN PLUS QU'UN MUR ACOUSTIQUE

La première fonction de cet ouvrage est d'isoler le quartier du bruit de la voie ferrée, mais il s'inscrit totalement dans cette identité par la **souplesse de sa programmation envisagée et par son architecture atypique.**



Crédit : Lebunetel

# LE PROGRAMME DE L'OPÉRATION

## Le programme du périmètre initial

2,7	hectares de renouvellement urbain
350	logements créés dont 60% de logements aidés
6 000	m <sup>2</sup> de bureaux
1 275	m <sup>2</sup> de commerces et services
1	pôle culturel de 2000 m <sup>2</sup> dans l'ancienne usine Amora réhabilitée

## Le programme du périmètre extension

1	hectare : surface de l'extension
98	logements
6 000	m <sup>2</sup> de bureaux et ateliers
1 690	m <sup>2</sup> de commerces et services



# APPEL À PROJET

## Caractéristiques du local

180 m<sup>2</sup> surface utile en rez-de-chaussée comprenant :

8 modules à vocation d'activités de 20 m<sup>2</sup> chacun,

1 module sanitaires/rangement de 20 m<sup>2</sup>.

2,20 Hauteur sous plafond

ÉTÉ 2017 Disponibilité, rue Gisèle Freun (face aux Ateliers du vent)

LES PRESTATIONS PRINCIPALES PROPOSÉES SONT LES SUIVANTES :

- ⊙ Plancher bois, toiture bois, mur bois avec isolation et finition murale
- ⊙ Electricité, chauffage électrique, eau
- ⊙ Menuiseries côté nord avec volet coulissant

# PRÉSENTATION DU MUR HABITÉ

"Nous touchons là le cœur du projet : permettre la coexistence de forces si différentes que voie ferroviaire, quartier en devenir et expression artistique.

Ce projet rassemble ces forces en présence, il est un trait d'union entre culture et technique. Il propose un lieu d'expression artistique tout en préservant la qualité de vie et en minimisant les nuisances sonores. **Nous participons ici à un acte citoyen s'il en est : celui de s'occuper des intérêts et besoins de tous.**

Le Mur habité doit assurer sa fonction première qui est de diminuer l'impact sonore de la voie ferrée sur le quartier, mais cet ouvrage sera bien plus que cela : **vivant, en mouvement, adaptable, modulable.**"

N. LEBUNETEL Architecte



Territoires et Développement, en tant qu'aménageur de la Ville de Rennes, lance un appel à projet afin de recueillir les candidatures d'activités susceptibles de s'implanter en rez-de-chaussée du projet de « mur habité », situé dans le périmètre de la ZAC Claude Bernard/Alexandre Duval.

Cette consultation s'adresse à tout type de porteurs de projets proposant une **activité culturelle et/ou artistique** en accord avec les orientations fixées dans le dossier technique et capable de soutenir cette activité en autonomie financière dans les domaines du graphisme, de la mode, de l'illustration, de la création de bijoux, de la sérigraphie, du design, des arts plastiques...

### À NOTER

Le dossier technique peut être consulté ou retiré chez Territoires et Développement auprès de Monsieur Julien BAILLEUL, Responsable d'Opérations, **à compter du 10 octobre 2016 - julien.bailleul@territoires-rennes.fr**

Les candidatures seront reçues au siège de Territoires et Développement au plus tard **le vendredi 18 novembre 2016 à 16h00.**

## Objectif du projet "Mur Habité"

### LE PROJET S'ARTICULE AUTOUR DE 2 AXES

⊙ Concevoir un ouvrage technique dans lequel la fonctionnalité est un élément majeur puisqu'elle concerne l'affaiblissement acoustique que doit assurer le mur pour **lutter contre les nuisances sonores générées par le trafic ferroviaire.**

⊙ **Affirmer l'identité culturelle de ce quartier** en mutation

en proposant une urbanité qui donne la part belle à la citoyenneté dans le respect des architectures présentes et à venir.

**UN ESPACE VIVANT, EN MOUVEMENT, ADAPTABLE, MODULABLE.**

### SES AMBITIONS SONT, PAR CONSÉQUENT, DE

⊙ Définir un parti pris architectural, urbain et social qui participe à la valorisation de l'urbanité au sein de ce quartier recomposé. Le travail commencé depuis longtemps par la création de la Zac a déjà établi les règles qualitatives de ce quartier : **conserver et valoriser le patrimoine bâti** par une intervention minutieuse et attentive sur l'existant porteur de l'histoire des lieux, selon le principe de la **couture urbaine.**

⊙ Proposer et définir de nouveaux bâtiments capables d'accueillir les besoins actuels (activités tertiaires et commerciales, logements) tout en renforçant et développant les activités culturelles et artistiques.

⊙ Permettre la naissance de lieux nouveaux supports des demandes des citoyens en perpétuelle évolution et selon des exigences techniques toujours plus sophistiquées.

# Les caractéristiques techniques

## ASSEMBLAGE

**1** La fonction première de l'ouvrage est la protection acoustique du site vis à vis des nuisances sonores induites par le trafic ferroviaire de la voie SNCF. La structure principale est donc un support à un **écran acoustique** réfléchissant les ondes sonores.

La seconde fonction propose d'insérer l'élément végétal au moyen de **fenêtres végétales** qui pourront être (en option) construites selon un système industrialisé de serres horticoles qui pourront être investies d'activités conviviales : brasserie, snack, café numérique,...

**3** La troisième fonction permet l'insertion de **boîtes à ossature bois**, pouvant accueillir différentes fonctions liées à l'activité artistique du lieu : ateliers, stocks, bureaux, etc.

La quatrième fonction organise une **double circulation horizontale, haute et basse**, desservie par un escalier lové dans la structure. Le cheminement en partie haute permet de relier la rampe du bâtiment voisin à l'Est, et pourra à terme se connecter au futur projet de réhabilitation des Magasins généraux à l'Ouest. Au niveau du sol, le futur parvis pourra profiter de terrasses débordant sur l'espace public.

## STRUCTURE

L'ossature principale, porteuse, est en bois. Elle est constituée de 24 portiques espacés de 4,80m. Cette structure primaire est le support de l'écran acoustique composé de panneaux pleins (fibro-ciment) et transparents (vitrages) fixés sur une structure métallique secondaire. La trame est organisée en rangs horizontaux de 2,80m, 3 rangs au plus haut, 2 au plus bas à l'Est, et en colonnes verticales de 0,30, 0,60, 0,90 et 1,20m réparties aléatoirement. La hauteur maximale de l'écran est donnée par l'étude acoustique qui prévoit une protection de 3,50m au-dessus de la voie ferrée. Cette altimétrie constante détermine la ligne haute de l'écran, horizontalement. La verticalité est brisée par une inflexion vers la voie ferrée, favorisant une réflexion sonore vers le sol et vers le ciel. **La transparence donnée par les vitrages offre de véritables prises de lumière naturelle et conjointement des vues de part et d'autre.**

L'écran définit l'emplacement des fenêtres végétales par l'organisation d'une densité plus marquée de vitrages au droit de leur implantation.

Les boîtes d'activités seront à ossature bois, constituées de panneaux fabriqués en atelier intégrant les ouvertures et les réseaux, et assemblés sur site, fixés à la structure primaire des portiques (dimensionnés pour supporter une charge de 400kg au m<sup>2</sup>). L'étanchéité pourra être assurée par un bardage classique ou une membrane étanche enveloppante.

Les circulations sont définies par un platelage bois, ponctué par deux terrasses de 25 m<sup>2</sup>, sous lequel sont disposés les réseaux techniques secs à l'étage et humides au sol. Les garde-corps sont composés d'une maille métallique tendue entre montants verticaux.

UN LIEU  
D'EXPRESSION  
DE LA  
CRÉATION  
ARTISTIQUE



Le marché noir à Pasteur en 2015

# Un ouvrage innovant

Cet ouvrage possède un caractère innovant dans le sens où il n'existe pas encore d'autre expérience de ce type en France. Le pari est de créer un lieu d'échange, de frottement, inséré au parti architectural de l'opération d'aménagement à partir d'une contrainte technique.



Crédits : Lebunetel / Univers

# Une expérience reproductible

Inspiré des ponts habités de Florence ou Venise, ce projet a pour vocation de **recréer du lien social à partir d'un espace public fédérateur**. Ce « mur habité » tente l'intégration urbaine et architecturale d'un ouvrage technique destiné, au départ, à réduire les nuisances sonores de la voie ferrée. Basé sur un modèle économique permettant de financer l'investissement (charges foncières et loyers), ce type d'aménagement pourrait servir de modèle dans d'autres cas d'ouvrages techniques valorisables.

# ORIENTATIONS SUGGÉRÉES

## Un site symbolique de la diversité des fonctions

Prolongeant le tissu de faubourg existant, la réalisation actuelle du quartier Claude Bernard / Alexandre Duval s'organise autour d'un **espace public dynamique qui distribue différentes fonctions urbaines : habitat, commerces, bureaux, ateliers de création.**

Cet espace public se veut aussi le lieu de concentrations d'activités culturelles et artistiques avec la présence des Ateliers du vent installés dans une ancienne usine, symbole de cette mémoire préservée et en perpétuelle mutation.

L'aménagement devrait également permettre de proposer au droit du « mur habité » un espace totalement dédié aux piétons. L'accès de véhicules y sera réglementé et très ponctuel.

## Une activité en accord avec son environnement

Le projet de « mur habité » a vocation à proposer un lieu d'expression de la création artistique, tout en préservant la qualité de vie et en minimisant les nuisances sonores. **Il est donc exclu toute activité engendrant de fortes nuisances sonores.**

## Un lieu dynamique

Lieu unique sur l'agglomération rennaise, les activités proposées devront être motrices pour le quartier et porter le dynamisme de la ville.

## Une activité autonome financièrement

Aucun investissement ou subventions publics ne seront accordés aux candidats retenus. **L'activité doit donc fonctionner de façon indépendante.** Tout investisseur ou porteur de projet ayant la capacité technique et financière de rassembler différentes activités

Le loyer envisagé sera au minimum de 64 €HT/m<sup>2</sup>/an et au maximum de 85 €HT/m<sup>2</sup>/an (soit 107 €HT/mois à 142 €HT/mois pour un module de 20 m<sup>2</sup>).

## Un espace générant une vie de quartier

Le projet de « mur habité » s'articule autour de deux axes : concevoir un ouvrage technique capable d'affaiblir les nuisances sonores générées par le trafic ferroviaire, affirmer l'identité culturelle de ce quartier en mutation.

L'orientation pourrait donc se porter vers un **public d'artisans/créateurs** pour l'occupation des modules, ce type d'activité pouvant constituer un complément aux ateliers du vent, situés en face et qui accueillent des ateliers d'artistes. Des activités de graphisme, de mode, d'illustration, de création de bijoux, de sérigraphie, de design, d'arts plastiques... pourraient y prendre place. Une certaine diversité est préférable.

Toutefois, Il est envisagé de faire du « mur habité » un lieu de travail, de production et non un lieu de vente ou à vocation touristique.

L'intérêt pour le quartier est également que les activités accueillies permettent d'apporter une forme d'animation pour les habitants. Ainsi, des événements tels des « portes ouvertes » pourraient être organisés.

# MODALITÉS DE CONSULTATION

## Règlement

Le présent appel à projet n'obéit à aucun autre règlement que celui que se fixe librement l'aménageur, et qui se trouve exposé dans les paragraphes qui suivent. L'aménageur se réserve le droit d'introduire tous compléments ou modifications qu'il jugera nécessaires et d'en informer au moment opportun les candidats ayant retiré un dossier.



## Critères à respecter pour participer

La présente consultation est ouverte à tout porteur de projet en mesure de faire une offre en accord avec les orientations suggérées (ci-avant).

**Les candidats devront se présenter en précisant le statut d'occupation et la nature de la structure porteuse de leur projet (auto-entrepreneur, association, SA, SARL...)**

Les candidats pourront notamment se présenter groupés en association pour un projet sur l'ensemble des modules en précisant le rôle et les responsabilités envisagés par chacun.



# Déroulement

L'attribution des modules suivra une procédure de sélection dans les conditions suivantes :

**Publicité** par l'aménageur dans la presse régionale (départements 22, 29, 35, 44 et 56), ainsi que sur le site Internet de Rennes Métropole et Territoires et Développement des programmes à attribuer : **7 octobre 2016**

Mise à disposition par l'aménageur d'un **dossier technique** auprès des candidats porteurs de projets. Le dossier est remis ou adressé gracieusement aux candidats qui en feront la demande écrite sur papier ou par mail : **du 10 octobre 2016 au 17 novembre 2016**

**Remise des offres par les candidats.** Le dossier de candidature doit permettre à l'aménageur d'apprécier la compétence, la solidité et la motivation des porteurs de projets et de leur équipe. En outre, par leur candidature, les candidats reconnaissent adhérer à la philosophie générale du projet et s'engagent à respecter les règles de la consultation, notamment ses implications économiques et financières : **18 novembre 2016 à 16h00**

**Analyse des propositions, négociation et attribution des modules : décembre 2016 / janvier 2017**

Le dossier de candidature de 15 pages maximum devra comporter les pièces suivantes :

- ⊙ Une notice de présentation du candidat ou du groupement de candidats s'il s'agit d'une démarche collective. Elle comprendra les références détaillées et précisera l'organisation du candidat, la répartition des rôles et des responsabilités au sein du groupement s'il y a lieu.
- ⊙ Une notice précisant les intentions du candidat en matière de dynamique locale envisagée, son projet et notamment le mode de fonctionnement qu'il entend apporter au projet de « mur habité », les moyens qu'il entend mettre en œuvre pour assurer son implantation dans le quartier. Il fera également état des besoins que son projet pourrait demander en terme techniques (puissance électrique, besoin en eau, sujétions techniques particulières...)
- ⊙ Un projet de budget prévisionnel
- ⊙ Le statut d'occupation et la nature de la structure porteuse du projet (Association, SA, SARL, auto-entrepreneurs...).
- ⊙ Toute autre indication que le candidat estimerait devoir être apportée au dossier.

# Critères de sélection des candidats

Le choix du porteur de projet se fera sur la base des critères suivants non classés par ordre d'importance :

- ⊙ Organisation et références candidat.
- ⊙ Projet proposé.
- ⊙ Montage financier et garantie économiques fournies par le candidat.

Territoires et Développement se réserve le droit d'organiser une négociation avec les candidats dont les projets seront jugés les plus intéressants. Celle-ci pourra prendre la forme d'une audition par un jury associant des représentants de Territoires et développement, de la ville de Rennes voire d'autres partenaires du projet.

# Engagement du candidat retenu

L'engagement du candidat sera effectif par la signature d'une promesse de bail avec Territoires et Développement.

