



COMMUNE DE L'ENTRE-DEUX

**APPEL A PROJET POUR LA
CONSTRUCTION D'UN PROGRAMME DE
LOGEMENTS AIDÉS**

« JARDIN 4 ÉPICES »

Janvier 2023

La commune de l'Entre-Deux poursuit sa politique de rattrapage en matière de logements aidés, notamment à destination des publics les plus fragiles. Dans ce cadre, il est proposé de lancer un nouvel appel à projet à destination des bailleurs sociaux, pour la réalisation d'un programme de logements aidés intitulé « Jardin 4 épices » au droit des parcelles cadastrées AR1164, AR1173 et AR1174.

OBJECTIFS DE L'APPEL À PROJET

Le projet « Jardin 4 épices » est situé dans la partie basse du quartier de Bras-Long, à proximité d'équipements scolaires, sportifs et associatifs (four à pain). Il s'agit d'une opération mixte combinant logements, services et équipements de proximité.

Ce projet s'intègre également dans la démarche « petite ville de demain », dont la commune de l'Entre-Deux est lauréate depuis décembre 2021. Au travers de cette démarche, l'opération « Jardin 4 épices » doit notamment participer activement à la structuration et à l'aménagement du territoire communal, à l'amélioration des conditions de vie des habitants et aux objectifs de transition écologique et démographique.

Le présent appel à projet vise à permettre de retenir le bailleur social qui sera chargé de la mise en œuvre de l'opération.

Il est ainsi attendu des candidats de se conformer aux prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales se rattachant à l'opération « Jardin 4 épices ».

Les candidats devront également tenir compte des orientations d'aménagement et de programmation se rapportant au quartier de Bras-Long.

Les parcelles AR1164, AR1173 et AR1174 sont concernées par d'une convention de portage de l'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPFR), ce qui aboutira, au terme du présent appel à projet, la signature d'une convention tripartite entre le bailleur retenu, l'EPFR et la Commune de l'Entre-Deux.

DÉTAIL DES ATTENDUS

La commune de l'Entre-Deux souhaite mobiliser un ensemble de parcelles maîtrisé par l'établissement foncier de la Réunion et la Commune pour y réaliser un programme mixte de logement au profit de ménages et publics modestes et intermédiaires, de services et de commerces :

➤ Volet logement

Les candidats devront proposer un programme de près de 30 logements aidés.

➤ Volet services/commerces/équipements

L'offre en matière de logements devra être complétée avec une offre en matière de services, de commerces et d'équipements de proximité. Cette offre devra répondre aux besoins des futurs résidents de « jardin 4 épices » et compléter l'offre de proximité existante sur le quartier.

➤ Volet paysager et architectural

Les candidats devront respecter les orientations d'aménagement liées à l'îlot. Les propositions devront porter une attention particulière à leur intégration urbaine et paysagère.

➤ Volet quartier durable

Les propositions devront tenir compte de la démarche petite ville de demain, les mobilités douces devront être intégrées à l'échelle de l'opération, ainsi que la neutralité carbone et la sobriété architecturale

- Les candidats devront tenir compte de la présence d'un réseau SAPHIR (irrigation agricole). Deux options pourront être proposées par les candidats :
Option1 : maintien et intégration du réseau SAPHIR dans le programme de construction
Option2 : dévoiement du réseau SAPHIR hors des parcelles concernées.

CRITÈRES D'APPRÉCIATION DES PROPOSITIONS

Sur la base d'un mémoire technique que devra fournir les candidats.

- Critères principaux : **70 points**
 - Respect du programme (30 points)
 - Qualité du projet architectural (30 points)
 - Calendrier de financement LBU et de construction (10 points)
- Critères additionnels : **30 points**
 - Qualité du projet social (20 points)
 - Plan de communication autour du projet (avant et après obtention permis de construire) (10 points)

CANDIDATER À L'APPEL À PROJET

Les candidats devront déposer leurs propositions au plus tard le 14 avril 2023 à 12h00, heure locale :

Par courrier : Appel à projet pour la construction d'un programme de logements aidés « Jardin 4 épices » - Mairie de l'Entre-Deux, Direction de l'Habitat, de l'Aménagement, de l'Urbanisme et du Patrimoine, 2 rue Fortuné Hoarau – 97414 l'Entre-Deux.

Ou

Par courriel en format pdf : devis@entredeux.re

Pour toute informations complémentaires vous avez la possibilité de joindre monsieur SOILIHFI Farid ou monsieur GRONDIN Josélito au 0262 39 50 50.