

Appel à Manifestation d'Intérêt Règlement

LYON (69007)

HP4696 OIKOS – Ilot 6 ZAC des Girondins

Croisement de la rue Félix Brun et de la rue des Girondins

Exploitation d'une Toiture Urbaine innovante

Date et heure limites de réception des offres

Le lundi 28 juillet 2025 à 14 H 00

I. Objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt

Alliade Habitat développe un projet immobilier nommé OIKOS, au cœur de la ZAC des Girondins à Lyon 7^{ème} (angle des rues Félix Brun et Girondins).

Outre les 124 logements locatifs prévus au programme, les partenaires de l'opération (Métropole de Lyon, Ville de Lyon, SERL Aménageur) ont souhaité mettre un œuvre un projet de toitures productives urbaines innovant.

Le projet tel que défini au permis de construire obtenu en mai 2024 prévoit la réalisation d'une ferme urbaine en toitures terrasses qui se décompose en deux zones : une zone dédiée à l'exploitation agricole sous serre et une zone dédiée à de l'exploitation agricole « plein champs ».

Il est précisé que d'autres activités qu'une exploitation agricole peuvent être proposées (horticulture, ...). Des adaptations au projet peuvent être envisagées selon l'usage proposé par le futur occupant.

Le présent appel à manifestation d'intérêt (AMI) a pour objectif de faire émerger ce projet de « **toiture urbaine innovante et durable** » en bénéficiant de l'expertise technique et des capacités d'investissement des candidats.

L'AMI a pour buts de :

- Retenir un ou plusieurs porteurs de projets spécialisés dans la création et l'exploitation innovante et durable au cœur de la ville ;
- Promouvoir la production locale et la biodiversité ;
- Réduire l'empreinte carbone dans la mesure où le projet s'inscrit dans une démarche de résilience urbaine ;
- Évaluer des solutions technologiques innovantes et performantes adaptables aux spécificités de l'activité ;
- Assurer la rentabilité économique et la durabilité des installations ;

Les installations mises à disposition du porteur du projet sont les suivantes :

Toitures des bâtiments intégrant :

- 660 m² de surface en « plein champ » dont 394 m² de surface nette cultivée
- 460 m² environ sous serre dont environ 270 m² de surface nette cultivée

L'exploitant disposera également d'un monte-charge privatif, d'une place de stationnement au sous-sol desservie par le monte-charge, et éventuellement d'un local en rez-de-chaussée de 70 m².

Les détails techniques sont fournis en annexes au présent document.

Date prévisionnelle de la mise en location de la toiture urbaine : 1^{er} semestre 2028

Forme du contrat : bail commercial ou tout autre forme de contrat proposé par le porteur de projet

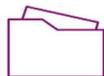
Durée minimale d'engagement : à définir en fonction du montant du loyer proposé

II. Comment répondre à l'appel à projet ?

A. La présentation du dossier de projet

1. Le dossier de consultation

Chaque porteur de projet devra fournir les documents suivants :



Un dossier de candidature et offre composé des éléments ci-dessous

Un document de 4 pages maximum présentant succinctement les items ci-dessous :

1. Présentation et motivation du candidat

- Structure organisationnelle et équipe projet (statut(s) à transmettre).
- Expériences et réalisations pertinentes du candidat ou du groupement candidat (références à transmettre)
- Motivation pour participer au projet de toiture urbaine innovante
- Objectifs et vision pour le projet.

2. Description du Projet Proposé

- Résumé du projet et de ses objectifs.
- Plan détaillé des activités prévues.
- Innovations et technologies utilisées.
- Stratégies de durabilité et de réduction de l'empreinte écologique.

3. Plan Financier – 1 page minimum

- Budget prévisionnel détaillé.
- Sources de financement et garanties financières.
- Plan de gestion des ressources financières.
- Grandes lignes du Business Plan simplifié (qui sera à détailler dans le cadre d'une audition)

4. Plan de Gestion et d'Exploitation

- Organisation et gestion de l'installation.
- Stratégies de maintenance et de gestion des ressources.
- Plan de croissance et de développement à long terme.

2. Le dépôt du dossier d'appel à projet

Les dossiers d'appel à projet à l'AMI sont à déposer soit par mail sur achats@alliade.com ou sur le site :



à l'adresse suivante :

https://www.achatpublic.com/sdm/ent2/gen/ficheCsl.action?PCSLID=CSL_2025_4TNF6yMD5i

ATTENTION :

Le retrait anonyme du dossier d'appel à candidatures ou par un autre biais que sur www.achatpublic.com ne permet pas aux candidats d'être alertés sur les modifications réalisées.

Les dossiers d'appel à projet sont à déposer avant la date limite de réception figurant en page de garde de ce présent règlement.

B. L'analyse des appels à projet

La consultation comprend 2 phases :

1 – Sélection des projets

2 – Invitation des porteurs de projets à participer à une audition le cas échéant

Les candidatures et offres seront analysées par Alliade Habitat suivant le calendrier ci-après :

- Lancement de l'AMI le 10/06/2025
- Clôture de l'AMI le 28/07/2025
- Instruction des dossiers d'appel à projet et auditions jusqu'au 30/09/2025
- Information des porteurs projets sélectionnés et non retenus le 01/10/2025

Les projets seront analysés en fonction de leur expérience, de leur expertise avérée, de leur capacité financière, de leur niveau d'innovation et de durabilité, ainsi que de leur évaluation de l'impact environnemental et social.

ANNEXES – DETAILS TECHNIQUES

- Descriptif du projet
- Plan de situation du projet
- Plan masse du projet
- Plan du sous-sol avec localisation stationnement et monte-charge
- Plan du rez-de-chaussée avec localisation local
- Plan des toitures