



Concours d'urbanisme et de paysagisme.

5

KIC Immobilier
1A rue Jean Walter
59000 LILLE
03 28 76 97 20
www.kic.fr

Table des matières

Préambule	3
Objectif du concours d'urbanisme et paysager	5
Déroulement du concours.....	6
Première phase : Sélection des candidatures	6
Deuxième phase : Sélection du Lauréat	7
Inscriptions	7
Questions.....	7
Composition des dossiers de consultation.....	8
Calendrier prévisionnel	8

Préambule

La société KIEKEN IMMOBILIER CONSTRUCTION (K.I.C), acteur reconnu de la promotion immobilière sur les marchés logement et immobilier d'entreprise des régions Nord et Ile de France lance un concours d'idées à destination des architectes, paysagistes, urbanistes.

Ce concours porte sur l'aménagement d'un site urbain situé à Lille Sud (59) à proximité du Centre Hospitalier Régional Universitaire dans un secteur en pleine mutation et pour lequel KIEKEN IMMOBILIER CONSTRUCTION a déjà réalisé un quartier résidentiel dénommé « les Fleurs de Lille » ainsi qu'une opération immobilière de bureaux de 4000 m2 « les Reflets de Lille ».



 Site objet du présent concours

Le site est situé dans un quartier en plein développement tant public que privé.



Les Maisons de mode ont pris leurs quartiers à Lille, rue des Faubourg des Postes dès 2006. La société Vicity investit 150 millions d'euros dans un pôle commercial à 500 mètres de l'opération des Reflets de Lille. Le renouveau du quartier s'est également appuyé sur la construction du nouvel Hôtel de Police, d'un centre de recherche Décathlon, Cité des Métiers et de l'Art, Maisons des Modes, Centre Lille Arbrisseau, création de 4 ha de nouveaux espaces verts)

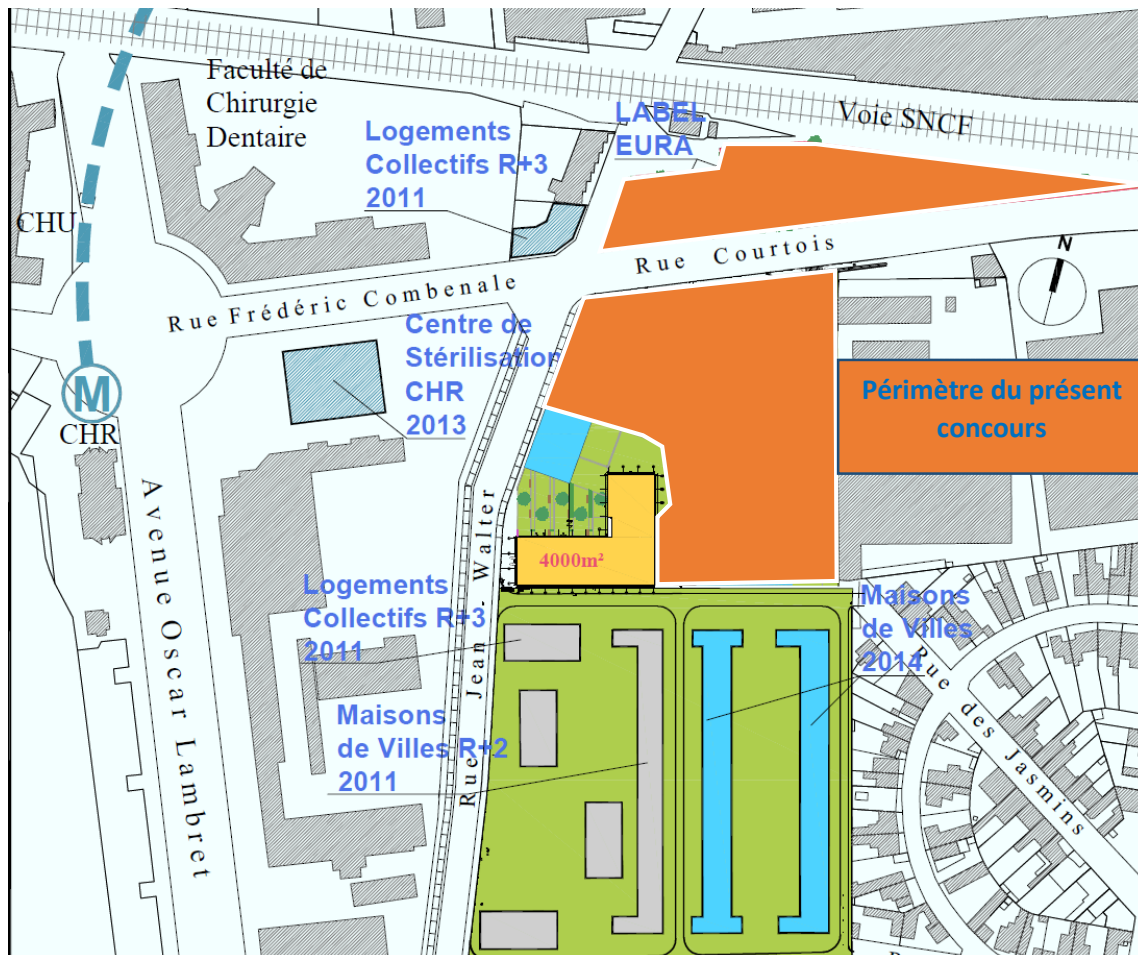


Lille - Roubaix



Objectif du concours d'urbanisme et paysager

Le site objet du présent concours est situé à l'angle des rues Courtois et Jean Walter sur une emprise foncière d'environ 14 000 m² réparti de part et d'autre de ces deux rues.



À partir de cette emprise foncière, les candidats sont invités à proposer leurs solutions pour la conception d'une opération urbaine et/ou paysagère visant à créer un micro quartier ouvert où les activités de bureaux et de commerces s'entrecroisent avec du logement collectif et de la résidence étudiante.

Les candidats devront à minima tenir compte des contraintes suivantes :

- La programmation

Il est demandé aux candidats de concevoir un projet dans le respect de la programmation suivante : 1000 m² de SDP de commerces et de services, 8500 m² de SDP de bureaux, 4000 m² de SDP de logements collectifs, une résidence de services (senior ou étudiant) d'environ 4000 m² de SDP, une école de 2000 m² de SDP.

- Parkings sous-sol

L'ensemble des parkings devra être conçu obligatoirement en sous-sol afin de mutualiser les emplacements de stationnements entre les activités de bureaux et de logement. (Environ 350 places de parkings en sous-sol sur un niveau)

- Parking aérien

Réalisation d'un parking aérien à destination des commerces comprenant environ 25 places de stationnement

- Circuit paysager

Il est demandé au candidat de travailler particulièrement les espaces extérieurs afin de créer un circuit piétonnier permettant une interconnexion des bâtiments les uns avec les autres.

- Animation des toitures

Les candidats devront particulièrement travailler les toitures des bâtiments afin de créer des espaces d'échanges et de rencontres.

En raison de ces contraintes imposées, les équipes pourront s'affranchir des règles d'urbanisme qui feront l'objet d'un échange avec les partenaires institutionnels dans un second temps.

Conditions de participation

Le concours est ouvert aux architectes, paysagistes et urbanistes.

Les candidats pourront concourir seuls ou en équipe associant des compétences permettant de répondre à l'objet du concours :

Conception urbaine et architecturale, conception paysagère du projet.

Déroulement du concours

Le présent concours aura lieu en deux phases successives à savoir une première phase de sélection des candidats admis à concourir et une deuxième phase relative au choix du lauréat.

Première phase : Sélection des candidatures

Les candidats désirant participer au présent concours devront fournir au plus tard pour le 15 octobre 2015 les éléments suivants :

- Une note d'intention de deux pages maximum présentant la constitution de l'équipe, ses valeurs ainsi que « le parti pris » urbain et paysager du projet proposé.
- Trois références en lien avec l'objet du présent concours
- Un plan masse détaillé du projet à l'échelle 1/200 ème.

A l'issue de cette première phase, la société KIEKEN IMMOBILIER CONSTRUCTION choisira les trois équipes qui auront le mieux tenu compte des enjeux et des contraintes évoqués ci-dessus.

Le choix des trois équipes aura lieu au plus tard le 30 octobre 2015.

Deuxième phase : Sélection du Lauréat

A l'issue de la première phase, les trois équipes retenues devront concourir sur la base des éléments suivants à fournir avant le 15 décembre 2015 :

- Réalisation d'un Avant-projet Sommaire précisant la composition générale du projet urbanistique dans son ensemble et permettant d'apprécier les volumes extérieurs des bâtiments ainsi que la conception paysagère du projet.
- Réalisation d'une perspective mettant en valeur le parti pris architectural et urbain du projet.
- Un chiffrage prévisionnel du projet d'aménagement comprenant une proposition financière des honoraires détaillé.

A l'issue de cette deuxième phase, les deux équipes non retenues recevront chacune une indemnité de 4500 euros H.T.

KIEKEN IMMOBILIER CONSTRUCTION désignera comme lauréat du concours l'équipe ayant le mieux intégré les enjeux et contraintes évoquées ci-dessus dans sa conception urbaine et paysagère du projet.

Inscriptions

Les candidats souhaitant répondre devront faire acte de candidature au plus tard avant le 15 octobre 2015 avant 17 heures.

- Par courrier en une seule enveloppe portant la mention « Concours d'urbanisme et paysager » à l'adresse suivante :

KIEKEN IMMOBILIER CONSTRUCTION

1 A rue Jean Walter 5900 Lille

- Par mail, les pièces devront être envoyées à l'adresse suivante : ekieken@kic.fr

L'ensemble des pièces du présent concours et notamment l'envoi des .dwg sont disponibles après demande à l'adresse suivante : ekieken@kic.fr

Tout participant inscrit au concours s'engage à :

- Accepter sans réserve le présent cahier des charges;
- Déclarer que son projet n'est pas sa seule propriété intellectuelle ;
- Participer à une présentation orale éventuelle, s'il est lauréat, ou se faire représenter au lieu et date qui lui seront confirmés. Les frais de déplacement pour cette éventuelle présentation orale seront à la charge du candidat;

Questions

Les candidats pourront poser des questions écrites relatives au cahier des charges ou à l'organisation du concours d'idées

Avant le 15 Octobre 2015 à 17 heures à :

- Elsa KIEKEN: ekieken@kic.fr

Composition des dossiers de consultation

Le dossier de consultation du concours d'idée est consultable et téléchargeable sur le site:

<http://www.marchesonline>

Ce dossier comprend les pièces téléchargeables suivantes :

- Le présent cahier des charges
- Les plans géométriques au format.dwg sont fournis sur demande à l'adresse suivante : e.kieken@kic.fr

Calendrier prévisionnel

15 Octobre 2015	Remise des candidatures
30 Octobre 2015	Choix des trois candidats admis à concourir
15 Décembre 2015	Remise des offres des trois candidats
Mi-janvier 2015	Désignation du lauréat