Appel à projets - Reconversion du site

2 cours Chambonas à Sens

Règlement Général de Consultation

TABLE DES MATIERES

Table des matières 2

Article 1 : CONTEXTE ET PRESENTATION 4

LE GRAND SENONAIS : TERRE D'AVENIR ET TERRITOIRE A VIVRE 4

Un territoire d'opportunités, aux portes de la Bourgogne et de l'Ile-de-France 4

La douceur de vivre à 1 heure de Paris 6

SENS : UN CŒUR D'AGGLOMERATION EN PLEINE MUTATION 6

Article 2 : CADRE GENERAL DE L'APPEL A PROJETS 7

1. Objet de l'Appel à Projets 7

2. Présentation du site - objet de l'AAP 8

2.1 Implantation et contexte urbain 8

2.2 Orientations programmatiques 10

2.3 Type de transfert de droit envisagé 11

ARTICLE 3 : DEROULEMENT ET ORGANISATION DE L'APPEL A PROJETS 11

CALENDRIER DE LA CONSULTATION 11

CONDITIONS DE PARTICIPATION 12

2.1 Présentation et composition des équipes 12

2.2 Incompatibilité – conflits d'intérêts 12

2.3 Evolution des équipes candidates pendant l'appel à projets 12

ACCÈS À L'INFORMATION 12

Retrait des documents 12

Organisation des visites de sites 13

Documents disponibles 13

INDEMNISATION DES ÉQUIPES 13

ARTICLE 4 : MODALITÉS DE SÉLECTION 13

CRITÈRES D'ANALYSE DES MANIFESTATIONS D'INTÉRÊT/CANDIDATURES 13

CRITÈRES D'ANALYSE DES OFFRES FINALES 14

PROCESSUS DE SÉLECTION 14

Sélection des candidats admis à déposer un projet 14
Désignation des lauréats 14
ARTICLE 5 : COMPOSITION DES RENDUS 15
COMPLÉTUDE DES DOSSIERS 15
MANIFESTATION D'INTÉRÊT/CANDIDATURES 15
Contenu et format des dossiers 15
Conditions de remise des manifestations d'intérêt 15
OFFRES 16
Contenu et format des dossiers 16
Conditions de remise des offres 17
Modalités d'échanges avec les candidats et auditions 17
ARTICLE 6 : RÈGLES DE CONFIDENTIALITÉ 17
ARTICLE 7 : DROITS D'AUTEUR 17

ARTICLE 1 : CONTEXTE ET PRESENTATION

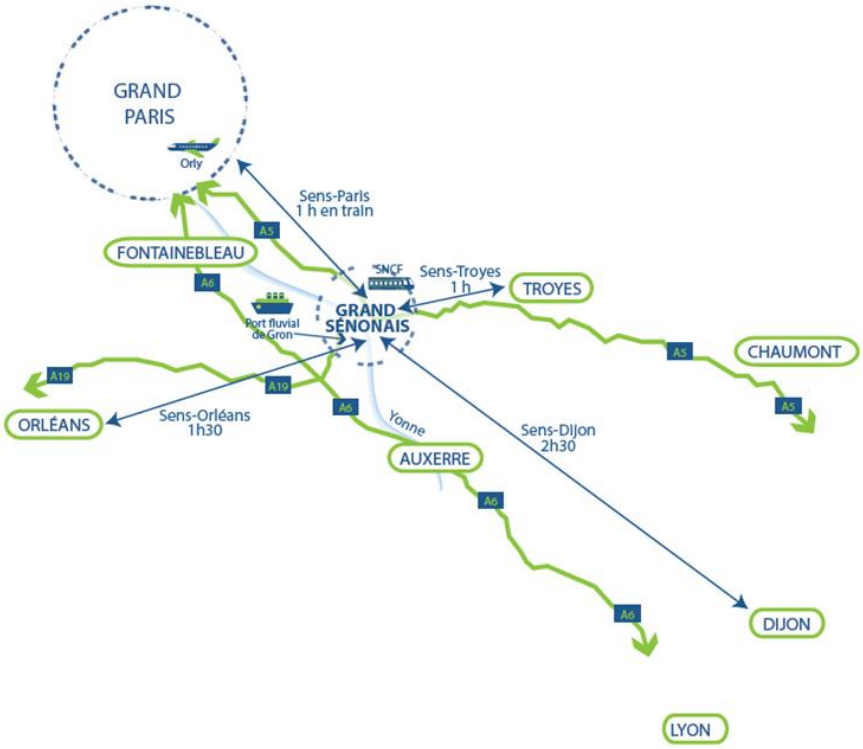
LE GRAND SENONAIS : TERRE D'AVENIR ET TERRITOIRE A VIVRE

Un territoire d'opportunités, aux portes de la Bourgogne et de l'Ile-de-France

A l'échelle de la Région Bourgogne-Franche-Comté, le Sénonais occupe une place particulière, notamment en raison de sa proximité avec l'Ile- de-France. Notre territoire est une interface : à la fois porte d'entrée et donc premier aperçu de la Bourgogne-Franche-Comté, et porte de sortie donnant directement sur une métropole d'envergure mondiale, le Grand Paris. Il est donc une terre naturelle d'accueil et d'échanges résidentiels, économiques et touristiques.

L'Agglomération du Grand Sénonais agit ainsi aux côtés des acteurs économiques, des forces vives et des autres collectivités du territoire pour proposer un cadre de vie et de développement favorable à la concrétisation de tous les projets.

Seconde agglomération du département, au carrefour des grands axes aériens, autoroutiers, ferroviaires et fluviaux, le territoire du Grand Sénonais dispose d'une localisation géographique déterminante en liaison avec l'international. Lieu de passage obligatoire entre l'Ile-de-France et le Midi, il offre de réelles opportunités structurelles et économiques en conjuguant la trimodalité routier-fluvial-ferroviaire. Affichant un solde démographique positif et un bassin industriel dynamique attestant de son essor grandissant, le Grand Sénonais est situé à une heure de Paris intramuros en train, à la croisée des autoroutes A5, A6 et A19 et offre un accès direct à Paris et au Havre par voie fluviale via son port économique.



Labellisé « Territoire d'Industrie », le Grand Sénonais offre aux entrepreneurs ou futurs créateurs un cadre idéal pour développer leurs projets. L'Agglomération investit dans l'extension de ses zones d'activités afin d'accueillir entreprises et entrepreneurs qui contribueront à déployer le tissu industriel et économique du Grand Sénonais : 32 hectares de terrains viabilisés en zones d'activités dédiées à l'activité économique, 52 hectares en projet d'aménagement, et 1 « site clés en main » de 3,8 hectares.

Elle initie également une réflexion sur le devenir des activités économiques et des filières porteuses sur le territoire afin d'accompagner et de favoriser leur structuration et leur essor.

Le Grand Sénonais est aussi un territoire aux côtés des entrepreneurs, notamment avec sa Fabrique à Entreprendre, un dispositif d'accompagnement des créateurs d'entreprises depuis la conception du projet jusqu'à 5 ans après son élaboration. Elle encourage les échanges, les rencontres, la mise en réseau entre les différents acteurs pour :

- promouvoir de la création d'entreprise sur le territoire ;
- faciliter la compréhension du parcours de la création et celle de l'environnement de la création auprès des porteurs de projet ;
- relayer les actions à destination des créateurs ;
- développer leur réseau par des actions collectives, des rencontres ;
- améliorer les compétences et la posture des futurs et néo-entrepreneurs.

La « FAE » intervient ainsi à chaque étape et en réponse à tous les besoins des néo-entrepreneurs.

Le service Commerce et Artisanat de l'Agglomération agit également pour accompagner les porteurs de projet au sein de chacune des 27 communes dans leurs démarches d'installation, de développement, de reconversion mais aussi de transmission, et pour les informer des dispositifs et mesures mises en place en faveur de l'activité commerciale et artisanale.

Le Grand Sénonais tisse aussi des liens entre le monde économique et la jeunesse, grâce à une offre de formations postbacs et professionnelles qui ont pour objectif de répondre aux besoins des entreprises locales en recherche de main d'œuvre qualifiée. Le pôle d'enseignement supérieur hébergé au sein de l'Amphi accueille des formations jusqu'à bac+5 mais aussi de nombreux événements, conférences, festivals, etc., qui favorisent les échanges et la porosité entre le milieu estudiantin et le monde professionnel.

La douceur de vivre à 1 heure de Paris

Traversé par l'Yonne, sa rivière, bordé par le plateau du Gâtinais, les Vallées de l'Yonne et la forêt d'Othe, le Grand Sénonais peut se targuer d'offrir un cadre de vie agréable et équilibré, entre effervescence de la ville, quiétude de la campagne, vitalité de son tissu commercial et diversité de l'offre culturelle, sportive et de loisirs.

L'Agglomération agit, aux côtés des 27 communes du territoire, pour améliorer le cadre de vie et répondre aux besoins essentiels de la population, en particulier :

- en matière de logement : la Maison de l'Habitat propose un accompagnement personnalisé et gratuit pour toutes les situations, et conseille des habitants actuels et futurs sur leurs droits, les démarches à entreprendre, les financements existants, etc. Un programme d'intérêt général (PIG) et une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) sont également en vigueur pour aider financièrement les propriétaires occupants et bailleurs à rénover leurs logements et contribuer à l'amélioration globale du parc immobilier.
- en matière de transports et de mobilités, avec un réseau de transports urbains qui dessert l'ensemble des communes (lignes régulières et à la demande), et un plan vélo qui prévoit, d'ici 2030, l'aménagement de 130 km de pistes cyclables et, dès 2024, la mise en place d'un service de location moyenne et longue durée de vélos à assistance électrique.

Par ailleurs, elle place la transition écologique au cœur de l'ensemble de ses politiques et porte des actions volontaristes et ambitieuses en matière de préservation et d'amélioration de la qualité de la ressource en eau, de réduction et de valorisation des déchets, ou encore de sobriété énergétique et de diminution de ses émissions de gaz à effet de serre.

SENS : UN CŒUR D'AGGLOMERATION EN PLEINE MUTATION

Depuis plusieurs années, la Ville de Sens porte une démarche de revitalisation de son cœur de ville à 360 degrés, amplifiée par le plan national Action Cœur de Ville dans lequel elle s'est engagée dès 2018.

Dans ce cadre, d'importantes transformations du paysage urbain ont déjà été opérées (quais de l'Yonne, place Drapès, rue du Général Leclerc, parc du Clos le Roi) et se poursuivront dans les prochains mois avec la requalification des emblématiques « promenades » qui étreignent le cœur historique de la ville.

La Ville accompagne aussi les propriétaires et les commerçants dans leur propres initiatives de rénovation et d'embellissement de leurs biens avec un plan façades, devantures et terrasses qui a d'ores et déjà permis d'accompagner et de financer près d'une centaine de dossiers dans le périmètre du cœur de ville.

La dynamique des projets structurants prévus dans le cœur de ville se poursuivra dans les prochaines années, avec, entre autres, la création de 2 nouvelles crèches en remplacement d'un établissement vétuste, la finalisation de la rénovation des quais, la transformation de la pointe nord de l'Ile d'Yonne, la poursuite de la rénovation du patrimoine, et l'engagement de la transformation du quartier de la gare.

Les partenaires financiers du programme Action Cœur de Ville (Etat/Anah/ANCT, Banque des Territoires, Action Logement) accompagnent la municipalité dans la réalisation de ses opérations et peuvent aussi mobiliser, sous certaines conditions, les porteurs de projets privés qui s'inscrivent dans la dynamique portée par la collectivité.

ARTICLE 2 : CADRE GENERAL DE L'APPEL A PROJETS

1. OBJET DE L'APPEL A PROJETS

Le présent appel à projets a pour objet la reconversion des anciens locaux situés 2 cours Chambonas à Sens. Le lancement des opérations est souhaité pour 2025.

S'appuyant sur le dispositif Action Cœur de Ville et sur la stratégie locale portée par la ville de SENS, la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais, propriétaire du bâtiment, souhaite impulser des projets innovants et exemplaires, répondant aux enjeux et besoins du territoire, tendant parallèlement au rééquilibrage économique, résidentiel et sociologique du cœur de ville.

Le site Chambonas est particulièrement bien situé, à proximité du centre-ville, de son artère principale, la rue de la République et aux croisements des Promenades avec la façade du bâtiment donnant sur l'entrée du square Jean Cousin.

Ce bâtiment profite d'une implantation centrale au regard des flux qu'il est conseillé d'exploiter par la mise en place d'activités à même d'en tirer parti.

Dans l'intérêt du territoire et considérant le tissu économique actuel, il est possible d'envisager l'installation d'une activité tertiaire sur le site Chambonas

2. PRESENTATION DU SITE - OBJET DE L'AAP

2.1 Implantation et contexte urbain

Le site est situé à proximité du cœur de ville appelé communément « l'amande » et plus particulièrement sur les boulevards qui ceinturent, grâce aux « Promenades » le centre-ville.

A l'entrée de la rue de la République qui traverse la ville du nord au sud (trajet de l'ex-nationale 6) et à l'entrée du square Jean Cousin, sa situation géographique est idéale pout y développer de l'activité.

Ce bâtiment, d'une architecture moderne, a accueilli dernièrement des activités de commerce et de services telles qu'une école d'esthétisme et de coiffure, les services d'une mutuelle d'assurances, une boutique de matériel médical.

La Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-H) du Grand Sénonais identifie ce foncier dans une Zone Urbaine dite de centralité et de proximité (UC).

Cette zone autorise les sous-destinations et destinations suivantes :

Secteurs	Destinations et sous-destinations autorisées	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions	Destinations et sous-destinations interdites
Centralité et proximité Uc	- habitation - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - équipements d'intérêt collectif et services publics - bureaux - artisanat et commerce de détail* - restauration - hôltel et autres hébergements touristiques	- industrie - exploitations agricoles - cinéma - centre de congrès et d'exposition	- exploitations forestières - commerce de gros - entrepôt

Les servitudes urbanistiques sont les suivantes :

- Zone de protection de prescriptions archéologiques (seuil 100 m²)
- Zone de protection des monuments historiques

Le site est également situé dans le périmètre de l'Opération de revitalisation du territoire (ORT).

La superficie foncière accueillant le bâtiment est de 505 m².
Le bâti représente une surface plancher de 804 m².

Plan du site

Façades

FACADE SUD

FACADE NORD

Décompositions intérieures

2.2 Orientations programmatiques

Le site de Chambonas rentre dans la catégorie des espaces interstitiels dont le traitement nécessite une réponse innovante pour retrouver une destination pérenne. Conçu pour être un établissement recevant du public (ERP), il présente un agencement et une typologie de pièces variées qui permettent d'envisager, dès à présent, la mise en place de salles de formation, de bureaux, d'espaces de réception et de restauration, d'ateliers, etc.

A ce titre, il est proposé d'envisager prioritairement la création d'un tiers-lieu orienté autour de l'entrepreneuriat au sein de ce bâtiment.

L'émergence de nouvelles formes d'organisation du travail et la création de nouveaux espaces à mi-chemin entre le bureau et le domicile comme les tiers-lieux, les espaces de coworking, etc. apparaissent aujourd'hui comme des opportunités pour les entreprises, les salariés, les associations mais également pour les territoires et leurs habitants.

Dans le cadre du développement économique du territoire, la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais, s'appuyant sur son dispositif labellisée « Fabrique à Entreprendre » qu'elle pilote directement, a souhaité dynamiser et accompagner la création d'entreprises.

Parallèlement, la Ville de Sens et la Communauté d'agglomération du Grand Sénonais se sont emparées du sujet des tiers-lieux, dont l'actuelle expansion de ces lieux hybrides se caractérise comme une véritable réponse au maillage des territoires et à la fracture des populations qui y vivent.

Les tiers-lieux, appelés aussi espaces de travail collaboratif, désignent ces lieux de travail innovants partagés, utilisables de manière flexible permettant aux actifs de travailler à distance, à proximité de leur domicile, dans des lieux atypiques et hybrides.

Ils offrent également aux professionnels indépendants, auto-entrepreneurs, TPE, artisans, etc. la possibilité de se retrouver dans des espaces de travail très bien aménagés et équipés comme une entreprise (bureaux, salles de réunion, visioconférence, etc.) et de bénéficier d'animations, d'échanges et des synergies liées au travail collaboratif. Ce sont des espaces vivants et incarnés.

Les tiers-lieux proposent des espaces de convivialité et contribuent à (re)créer du lien social entre les utilisateurs provenant de mondes très différents, et pourtant complémentaires. Les tiers-lieux s'entendent comme des lieux dédiés à la vie sociale de la communauté, et se rapportent à des espaces où les individus peuvent se rencontrer, se réunir et échanger de façon informelle.

La création de logements, est ici possible, mais déconseillée à l'aune du positionnement et des caractéristiques de ce bâtiment qui a été conçu pour recevoir du public, et qui représente de fait, une opportunité pour la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais de favoriser l'installation d'une activité propice au développement du territoire.

Une activité commerciale est déconseillée, dans la mesure où le site n'est implanté sur aucun linéaire commerçant et hors du parcours marchand, ce qui déstabiliserait l'équilibre et le juste dimensionnement de ces commerces encore recherchés au sein du centre-ville.

L'appel à projets reste néanmoins ouvert aux propositions innovantes permettant par exemple d'accueillir dans ces lieux, des activités émergentes pour en faire un lieu « *laboratoire* » des transitions.

2.3 Type de transfert de droit envisagé

Les candidats sont invités à proposer à la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais la forme de portage la plus adaptée à la réussite du projet.

ARTICLE 3 : DEROULEMENT ET ORGANISATION DE L'APPEL A PROJETS

CALENDRIER DE LA CONSULTATION

L'Appel à projet se déroulera en deux phases :

- Une première phase pour recueillir les candidatures de la part de groupements d'opérateurs et sélectionner les équipes autorisées à proposer une offre pour la seconde phase ;
- Une seconde phase, à l'issue de laquelle les groupements finalistes devront remettre une offre détaillée ; la collectivité engagera librement une négociation avec un ou plusieurs groupements ayant remis une offre. L'équipe lauréate sera retenue sur la base d'un projet architectural, d'une offre financière et de garantie quant à l'intensité de l'engagement de l'équipe.

Un tel déroulement favorisera un esprit de dialogue entre la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais et les opérateurs, qui pourront chacun préciser leurs orientations, leurs objectifs et maximiser la plus-value des projets pour les territoires.

A titre indicatif, le calendrier **prévisionnel** est le suivant :

- Lancement de l'appel à projets : **17 avril 2024**
- Phase 1 : Manifestation d'intérêt des groupements : **d'avril à juin 2024**

Remise des manifestations d'intérêt au plus tard le 15 juin 2024 à 12h

  - Jurys de sélection des manifestations d'intérêt : **fin juin 2024**

La collectivité se réserve le droit de reporter la date limite fixée pour la phase 1 relative aux manifestations d'intérêt. Dans ce cas, le délai de la phase 2 relative aux offres finales sera reporté d'autant.

- Phase 2 – Offres des opérateurs : **de juillet à septembre 2024**
  - Mise à disposition des documents pour réponse des candidats
  - Questions / réponses entre les villes et les candidats

Remise des offres finales au plus tard le 30 septembre 2024 à 12h

  - Jurys d'attribution de l'équipe : **Octobre 2024**

CONDITIONS DE PARTICIPATION

2.1 Présentation et composition des équipes

Les équipes sont invitées à se présenter sous la forme de groupement permettant de répondre à l'ensemble des enjeux émis par la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais ainsi que les orientations programmatiques du projet décrits dans le présent règlement de consultation. Les compétences, le rôle, le statut de chaque membre du groupement, les relations juridiques établies ou à établir entre les différents membres du groupement devront être clairement identifiés.

Le mandataire, investisseur et/ou promoteur et/ou constructeur représentera l'équipe et en sera le garant.

La compétence obligatoire attendue est la suivante :

- Architecte pouvant assurer les fonctions de programmiste

Les compétences recommandées/suggérées sont les suivantes :

- Urbanisme
- Economie de projet
- Études économiques
- Design
- Graphisme

De plus, la Communauté d'Agglomération du Grand sénonais accordera une attention particulière aux compétences supplémentaires présentées par l'équipe candidate notamment afin d'appréhender le projet dans son contexte économique, social et urbain.

2.2 Incompatibilité – conflits d'intérêts

Le Mandataire a la responsabilité de s'assurer que la composition de son équipe et de l'offre remise ne crée pas de conflits d'intérêts, sous peine de voir sa manifestation d'intérêt ou son offre écartée par la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais.

2.3 Evolution des équipes candidates pendant l'appel à projets

La composition de l'équipe pourra évoluer entre la phase de manifestation d'intérêt et la phase d'offre, afin que l'équipe candidate puisse adapter le projet en lien avec les recommandations émises par la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais, sous réserve de son accord préalable.

ACCÈS À L'INFORMATION

Retrait des documents

L'ensemble de la documentation nécessaire au déroulement de la présente consultation sera accessible sous format électronique à l'adresse suivante :

https://www.grand-senonais.fr/marches-publics/

Organisation des visites de sites

Les candidats sont invités à effectuer une visite du site organisée par le Grand Sénonais. Celle-ci n'est pas obligatoire mais fortement recommandée. Ils devront écrire à l'adresse suivante afin de convenir d'une date :

y.louis@grand-senonais.fr

Documents disponibles

Sont mis à la disposition des équipes les documents suivants :

- le présent règlement de la consultation et ses additifs ultérieurs ;

- un dossier d'informations global comprenant notamment :

Le règlement du PLUi-H de la zone concernée
Le plan général
Le plan avec délimitation de parcelles
Le diagnostic structurel des ouvrages existants *(en cours de réalisation, prochainement mis à disposition)*
Le diagnostic plomb et amiante *(en cours de réalisation, prochainement mis à disposition)*
L'état des installations électriques et gaz existantes *(en cours de réalisation, prochainement mis à disposition)*

Ainsi que tout autre document nécessaire ou jugé utile par la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais.

INDEMNISATION DES ÉQUIPES

La Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais procédera à une indemnisation des candidats, par le mandataire du groupement, pour les équipes non retenues à l'issue de la phase 2. L'indemnisation s'élèvera à 10 000,00 € par équipe non lauréate.

ARTICLE 4 : MODALITÉS DE SÉLECTION

CRITÈRES D'ANALYSE DES MANIFESTATIONS D'INTÉRÊT/CANDIDATURES

Les candidatures seront examinées au regard des critères suivants non hiérarchisés et sans pondération :

- Compréhension des enjeux du site et capacité de la programmation à répondre aux orientations exprimées dans le règlement ;
- Cohérence et adéquation avec la convention Cœur de Ville ;
- Références, robustesse et mixité de l'équipe présentée au regard du contexte et des enjeux du projet ;
- Solidité juridique et financière du groupement / du mandataire au regard de la taille et des enjeux du projet ;

CRITÈRES D'ANALYSE DES OFFRES FINALES

Les projets seront analysés puis sélectionnés au regard des critères ci-dessous, établis sans hiérarchie mais pondérés selon les attentes de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais et de ses ambitions :

Critères d'analyses	Pondération
Capacité de la programmation à répondre aux orientations exprimées dans le présent règlement de consultation ; expérience, qualifications, références similaires du porteur de projet	25%
Qualités urbaines, architecturales, insertion urbaine et qualité environnementale du projet présenté	20%
Solidité du montage économique et juridique présenté ; capacité à démontrer la faisabilité économique du projet (business plan)	30%
Intégration du projet dans le tissu socio-économique local ; capacité de l'équipe à mobiliser des réseaux et à créer des partenariats publics-privés ; dimension participative et/ou citoyenne du projet présenté	20%
Le caractère innovant du projet présenté	5%

PROCESSUS DE SÉLECTION

Sélection des candidats admis à déposer un projet

La Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais se réserve le droit de demander aux candidats tout élément supplémentaire et/ou des compléments qui apparaissent nécessaires pour la bonne compréhension du projet.

À l'issue de cette première phase de sélection, un temps d'échange pourra être prévu afin d'informer les finalistes des remarques et recommandations du jury, de souligner les points d'attention et d'identifier le potentiel d'amélioration des projets.

Désignation des lauréats

La Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais se réserve la possibilité de produire un ou plusieurs additifs au présent règlement, en les portant à connaissance des candidats, au plus tard 30 jours avant la date limite fixée pour la réception des offres finales. Le cas échéant, les candidats seront informés seront tenus de répondre selon le règlement modifié, sans possibilité de réclamation.

Dès la remise des offres, la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais procèdera à leur analyse suivant les critères de sélection définis dans ce règlement.

Le Grand Sénonais se réserve également le droit de demander aux candidats tout élément supplémentaire et/ou des compléments qui apparaissent nécessaires pour la bonne compréhension du projet.

ARTICLE 5 : COMPOSITION DES RENDUS

COMPLÉTUDE DES DOSSIERS

La complétude des dossiers constitue un critère de recevabilité des manifestations d'intérêts et des offres finales. Néanmoins la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais se réserve le droit de questionner les porteurs d'offres sur les documents manquants à fournir.

MANIFESTATION D'INTÉRÊT/CANDIDATURES

Contenu et format des dossiers

Les candidats sont invités à remettre les documents listés ci-dessous et rédigés en français. Chaque document transmis par les candidats devra impérativement faire référence aux intitulés des livrables émis ci-dessous et sera présenté sous la forme d'un sous-dossier (3 sous-dossiers au total pour les 3 livrables attendus) afin de faciliter l'analyse des candidatures.

Livrable 1 : Présentation du groupement / équipe projet

- Motivations de l'équipe
- Présentation des membres (mandataire + ensemble des membres de l'équipe) accompagnée d'une lettre d'engagement pour chacun d'eux
- Organisation de l'équipe projet
- Liste des références ainsi qu'une sélection plus détaillée de 3 à 5 références significatives maximum

Livrable 2 : Présentation du projet

- Orientations programmatiques du projet
- Compréhension des enjeux et positionnement stratégique
- Méthodologie de projet mise en place, notamment concernant les partenariats à nouer avec les acteurs locaux

Livrable 3 : Capacités économiques, financières et/ou techniques

- Chiffres d'affaires
- États financiers des trois derniers exercices clos
- Formulaire K-Bis

Les candidats sont également libres de transmettre tout document ou autre support qu'ils jugeront pertinents.

Conditions de remise des manifestations d'intérêt

Les candidats sont invités à envoyer leur dossier en version dématérialisée à l'adresse mail :

y.louis@grand-senonais.fr

au plus tard le 15 juin 2024 à 12h.

OFFRES

Contenu et format des dossiers

Les candidats invités à remettre une offre devront remettre les documents suivants :

Livrable 1 : Notice explicative du projet

- Vision
- Présentation du projet incluant des éléments sur l'intégration architecturale en site classé, etc.
- Justification du projet
- Illustrations minimum attendues :
    - situation urbaine
    - plan de masse
    - plans coupes et façades
    - documents libres
    - tableau de surfaces de programmes
    - perspectives 3D du projet

Livrable 2 : Notice juridique et financière

- Lettres d'engagement des membres du groupement
- Conditions suspensives
- Bilans de l'opération
- Conditions de gestion
- Stratégie de commercialisation (prix de sortie et phasage)
- Projet de promesse

Livrable 3 : Notice des modalités de mise en œuvre

- Organisation et modalités de travail avec les partenaires et acteurs locaux,
- Planning détaillé de l'opération avec les catégories suivantes
    - Études pré-opérationnelles
    - Signature d'un compromis de vente le cas échéant
    - Dépôt d'un permis de construire
    - Signature d'un acte authentique
    - Engagements des travaux
    - Commercialisation

Livrable 4 : Synthèse, reprenant les principaux éléments de l'offre *(maximum 3 pages)*

Conditions de remise des offres

Les candidats sont invités à remettre à envoyer leur dossier en version dématérialisée à l'adresse mail y.louis@grand-senonais.fr au plus tard le 30 septembre 2024 à 12h.

Modalités d'échanges avec les candidats et auditions

Les candidats pourront poser des questions auprès de M. Yoan LOUIS, Directeur des services Urbanisme, Planification, Foncier et SIG dont les coordonnées sont les suivantes :

y.louis@grand-senonais.fr / 03 86.95.68.20

La collectivité entrera librement en négociation avec un ou plusieurs groupements d'opérateurs dans le cadre d'auditions afin notamment de préciser le niveau d'engagement juridique, financier, programmatique et performanciel qu'ils assument. Le cas échéant, les groupements finalistes pourront être invités à soutenir oralement leur offre devant le jury. Cette présentation pourra s'appuyer sur des supports et comprendre temps de questions-réponses avec les groupements.

ARTICLE 6 : RÈGLES DE CONFIDENTIALITÉ

Les équipes candidates sont informées que les informations, pièces et éléments transmis à la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais à l'occasion de la présente consultation sont couvertes par le respect d'une règle stricte de confidentialité. Toutefois, il est rappelé qu'en application des articles L. 311-1 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration, au terme de la procédure d'appel à projets, la collectivité pourra être conduite à communiquer aux personnes en faisant la demande les orientations générales des projets finalement non retenus et l'offre du lauréat de l'appel à projets.

Les groupements d'opérateurs s'interdisent de communiquer à des tiers les éléments portés à leur connaissance au cours d'éventuelles négociations avec la collectivité.

ARTICLE 7 : DROITS D'AUTEUR

Le lauréat de l'appel à projet cède à la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais à l'initiative de l'appel à projet, à titre exclusif, pour toute la durée légale des droits d'auteur, les droits de propriété intellectuelle qu'il détient ou qu'il a obtenus de l'auteur sur les prestations accomplies en exécution du marché. Ces droits comprennent, notamment :

- Pour le droit de reproduction : le droit de reproduire, de faire reproduire ou d'autoriser un tiers à reproduire, sans limitation de nombre, tout ou partie des résultats, sur tout support et/ou moyen notamment support papier, optique, magnétique, numérique, informatique ou électronique ; reproduction au sein d'une base de données ou photothèque analogique ou numérique ;

- Pour le droit de représentation : le droit de représenter, de faire représenter ou d'autoriser un tiers à représenter les résultats par tout moyen de diffusion, notamment par voie d'exposition, et/ou support électronique, numérique, informatique, télématique, de télécommunications et de communication électronique, par les réseaux notamment internet et/ou intranet et ce, auprès du public en général ou de catégories de public en particulier.