



Envoyé en préfecture le 27/06/2019  
Reçu en préfecture le 27/06/2019  
Affiché le  
ID : 026-212601983-20190625-20190624\_201D-DE

# Appel à projets

## «REINVENTONS NOS CŒURS DE VILLE»

### Règlement Général de la Consultation

## TABLE DES MATIERES

Table des matières .....	2
Article 1 : CONTEXTE ET PRESENTATION .....	4
1. Un cadre de référence : le programme Action Cœur de Ville .....	4
2. Les objectifs de « Réinventons nos Cœurs de Ville » .....	4
2.1 Concevoir et mettre en œuvre des projets immobiliers innovants et opérationnels .....	4
2.2 Prioriser les projets autour des axes principaux développés par Cœur de Ville .....	4
2.3 Engagements de l'Etat et des partenaires .....	5
3. Présentation de la ville .....	5
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 .....	7
3. Gouvernance .....	8
Article 3 : DEROULEMENT ET ORGANISATION DE L'APPEL A PROJETS .....	8
1. Calendrier de la consultation .....	8
2. Conditions de participation .....	9
2.1 Présentation et composition des équipes .....	9
2.2 Incompatibilité – conflits d'intérêts .....	9
2.3 Evolution des équipes candidates pendant l'appel à projets .....	9
3. Accès à l'information .....	10
3.1 Plateforme de la ville .....	10
3.2 Organisation des visites de sites .....	10
3.3 Documents disponibles .....	10
4. Indemnisation des équipes .....	10
Article 4 : Modalités de sélection .....	10
1. Critères d'analyse des manifestations d'intérêt .....	10

2. Critères d'analyse des offres finales .....	11
3. Processus de sélection .....	11
3.1 Sélection des candidats admis à déposer une manifestation .....	11
3.2 Désignation des lauréats .....	12
Article 5 : Composition des rendus .....	12
1. Complétude.....	12
2. Manifestation d'intérêt.....	12
2.1 Contenu et format des dossiers .....	12
2.2 Conditions de remise des manifestations d'intérêt.....	13
3. Offres .....	13
3.1 Contenu et format des dossiers .....	13
3.2 Conditions de remise des offres .....	14
3.3 Modalités d'échange avec les candidats .....	14
Article 6 : Règles de confidentialité .....	15
Article 7 : droits d'auteur .....	15

## ARTICLE 1 : CONTEXTE ET PRESENTATION

### 1. UN CADRE DE REFERENCE : LE PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE

Piloté par le ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, et coordonné par le Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET), le programme Action Cœur de Ville (ACV) est engagé depuis le printemps 2018.

**Dans ce cadre, le ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, en liaison avec le ministère de la Culture et les partenaires financiers du programme Action Cœur de Ville (Caisse des Dépôts, Action Logement, ANAH) ont décidé de lancer une consultation nationale sous le label *Réinventons nos Cœurs de Ville*, qui se déclinera par des Appels à Projets locaux pilotés par les Villes.**

Cinquante-quatre collectivités ont été sélectionnées pour faire partie de la première édition de cette consultation, et organiser un Appel à Projets avec l'appui de l'Etat et des partenaires.

### 2. LES OBJECTIFS DE « REINVENTONS NOS CŒURS DE VILLE »

#### 2.1 Concevoir et mettre en œuvre des projets immobiliers innovants et opérationnels

***Réinventons nos Cœurs de Ville* a vocation à apporter des projets immobiliers directement opérationnels, en accord avec les orientations de la convention cadre *Action Cœur de Ville*.**

Les Appels à Projets portent sur des terrains ou des bâtiments proposés par les communes du programme *Action Cœur de Ville* et pour lesquels **la maîtrise foncière est assurée au plus tard début 2020**, soit par les collectivités elles-mêmes, soit par leurs opérateurs. **Les terrains proposés sont situés directement en centre-ville.**

A l'issue du processus, **un contrat de vente immobilière, de cession de droits réels ou de prise à bail** sera conclu entre la collectivité maître d'ouvrage (ou tout autre maîtrise d'ouvrage publique ou agissant pour le compte de la collectivité) et le groupement lauréat.

#### 2.2 Prioriser les projets autour des axes principaux développés par Cœur de Ville

Même si une mixité des programmes pourra être proposée, les candidats devront présenter **des projets avec une dominante sur les volets habitat et/ou développement économique et/ou commerce**, en lien avec les autres axes du programme *Action Cœur de Ville* (services, mobilité, équipements, espaces publics, patrimoine).

Les projets sélectionnés devront permettre une diffusion **de nouvelles formes d'habitat** (colocation, habitat participatif) au sein des territoires concernés tout en participant au **dynamisme commercial** et économique des villes sélectionnées ainsi qu'à la qualité du cadre de vie. Les projets devront par ailleurs proposer des modalités d'implication des habitants et des forces vives du territoire.

### 2.3 Engagements de l'Etat et des partenaires

**L'Etat et les partenaires financiers du programme (Caisse des Dépôts, Action Logement, ANAH)** pourront accompagner les projets des opérateurs lauréats en mobilisant leur financement au titre du programme *Action Cœur de Ville*. Les modalités de cet accompagnement financier seront définies au cas par cas et soumis à validation des instances compétentes de chaque partenaire.

Seront éligibles à un accompagnement financier prioritairement les projets qui, cumulativement :

- répondent aux objectifs des conventions-cadres *Action Cœur de Ville* ;
- proposent des solutions innovantes (nouveaux montages, nouveaux biens ou services, nouveaux modes de construction, etc.);
- s'inscrivent dans un objectif de modèle économique viable;
- proposent des projets avec une dominante sur les volets habitat et/ou développement économique et/ou commerce ;
- s'inscrivent dans une démarche de préservation des ressources naturelles et patrimoniales.

### 3. PRESENTATION DE LA VILLE

La ville de MONTELMAR a signé sa convention-cadre *Action Cœur de Ville* le 25 septembre 2018. Le dispositif se divise en deux temps distincts, avec une finalisation du diagnostic initial de 12 mois maximum avant le 25 septembre 2019, et une phase de déploiement qui pourra s'étendre sur 5 ans. Plusieurs grands axes structurent ladite convention :

- De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville,
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré,
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions,
- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine,
- Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Les diagnostics réalisés sur le territoire de MONTELMAR ont fait apparaître les principales caractéristiques suivantes :

- Un positionnement stratégique, entre Lyon et Marseille, carrefour historique du Sud de la Drôme
- Une progression démographique soutenue depuis 15 ans (taux annuel de 1.2% par an)
- Une commune attractive pour les jeunes actifs (qui représentent 18% de la population), et les retraités
- Un vieillissement de la population
- Une sur représentation des bas revenus en centre-ville.

Les études menées sur le centre-ville ont ainsi mis en évidence les forces et faiblesses spécifiques telles que :

- Une dynamique commerciale en perte de vitesse en centre-ville (taux de vacance de 18.4% en 2015),
- Un potentiel important de bâti disponible public et privé mais un patrimoine dégradé (vacance, insalubrité,...),
- Une paupérisation du centre ancien,
- Un déficit de qualification et d'adaptation de l'offre de logements,
- Une richesse patrimoniale remarquable, mais une méconnaissance et un déficit de valorisation de ce potentiel (château,...).

Afin de répondre aux enjeux suivants :

- Conforter l'attractivité et le rayonnement de Montélimar,
- Rendre enviable et habitable son centre-ville,
- Réaffirmer son cœur commercial et accompagner la mutation de ce secteur économique,
- Renforcer l'attractivité résidentielle, attirer de nouveaux revenus pour créer des activités à plus forte valeur ajoutée,
- Penser la ville de demain et intégrer les enjeux de la transition numérique et d'un développement durable,

les problématiques et orientations suivantes ont été identifiées :

- Réduire la vacance des logements, rénovation du patrimoine public et privé (en intégrant la dimension énergétique et patrimoniale),
- Diversifier et rendre attractive l'offre de logements en centre-ancien (pour un meilleur rééquilibrage propriétaire bailleur/propriétaire occupant),
- Lutter contre l'insalubrité et dissuader les marchands de sommeil,
- Conforter les opérations mixtes sur certains secteurs cibles (logements/artisanat ou autre),
- Attirer une population nouvelle, lutter contre la paupérisation du centre ancien,
- Améliorer le cadre architectural et paysager du centre-ville, et les connections du centre « historique » avec les espaces environnants (château, berges du Roubion, gare...).

#### Etat du marché de l'habitat et du développement économique :

En lien avec un positionnement stratégique et d'importantes infrastructures de desserte, l'économie locale s'est fortement développée dans les secteurs des transports et du stationnement existant logistique, à l'origine du cinquième pôle logistique de la vallée du Rhône. Le tissu économique est également marqué par le dynamisme du secteur de l'énergie (nucléaire, hydraulique, énergies renouvelables). Une solide représentation des fonctions de la distribution et du bâtiment, sans oublier la présence des Nougatiers qui font la réputation de la capitale Montilienne caractérisent la situation économique du territoire. Montélimar connaît ainsi une dynamique démographique et productive sur son territoire, avec l'implantation et le développement d'entreprises phares, pourvoyeuses d'emplois, en périphérie de la ville.

Néanmoins, la part des bas revenus est importante et l'accès à l'emploi et à la formation, au logement, l'amélioration des conditions du développement de l'artisanat et du commerce de proximité constituent des enjeux pour le projet de ville.

#### Les caractéristiques socio-économiques du territoire :

- Une commune attractive (38 397 habitants en 2015 contre 35 314 en 2010; +1.69% d'évolution annuelle; une dynamique démographique tirée par le solde migratoire (+1.21% et le solde naturel +0.48%).
- Une analyse par âge des soldes naturels et migratoires qui indique, sur le territoire de l'agglomération:
  - Des difficultés à retenir les habitants de 25/50 ans, mais attractivité pour de nouveaux ménages
  - Des 50/70 ans qui restent et qui arrivent
  - Des seniors qui semblent vieillir sur place mais choisissent peu de s'implanter sur l'agglomération
- Une composition sociale particulière au centre ancien : beaucoup de personnes seules et de familles monoparentales, une sur représentation des employés et ouvriers.
- Une ville impactée par le phénomène de périurbanisation : la ville centre concentre 78% des emplois et 60% des résidents. Les familles choisissent le périurbain et la maison individuelle (la taille des ménages est plus faible sur Montélimar que sur l'agglomération)

- Une taille des ménages qui diminue (2.11 en 2015 contre 2.32 en 1999), une progression de l'emploi (+1% entre 2010 et 2015), qui génèrent des besoins en logements supplémentaires.
- Des revenus de ménages plus faibles à Montélimar (23 600 €) mais un revenu médian de 25 960 € pour la zone de chalandise, avec une proportion de 36% de moins de 30 ans (contre 14% sur la ville centre) et 21% de CSP+ (contre 8% sur la ville centre)
- 3 300 habitants en centre ancien, 2100 logements en résidences principales, 350 logements vacants et environ 600 logements potentiellement indignes et 100 copropriétés très fragiles
- Le marché des appartements (à l'échelle de l'agglomération) :
  - Une demande de T3 (50 à 75m<sup>2</sup>) pour des jeunes ménages ou des « recommençants » (divorce, mutation,...)
  - Demande de surfaces plus grandes, dans des ensembles bien placés avec stationnement/ascenseur pour des seniors
  - Les appartements anciens souffrent de la concurrence du neuf et du marché de la petite maison.
- Les logements au centre ancien sont petits en nombre de pièces et en surface (2/3 à ¾ offrent moins de 80m<sup>2</sup>)
- Une faible part de propriétaires occupants (20 à 30%).

Rénover le centre ancien suppose une action significative et nécessite :

- De mobiliser les propriétaires pour lutter contre la vacance, l'insalubrité et la dégradation du bâti,
- D'innover dans la production de logement pour accueillir une population nouvelle et proposer un produit attractif,
- De proposer des prix de sortie adaptés pour limiter la concurrence avec la maison neuve.

## ARTICLE 2 : CADRE GENERAL DE L'APPEL A PROJETS

### 1. OBJET DE L'APPEL A PROJETS

Le dispositif d'Appel à projets a pour objet **la sélection de projets immobiliers**, en vue d'un lancement des opérations en 2020, dans le cadre d'un transfert de droits :

**Type de transfert de droit envisagé** : contrat de vente.

### 2. PRESENTATION DU SITE OBJET DE L'AAP

L'immeuble appartient au patrimoine privé de la Ville de MONTELIMAR.

Jusqu'à fin 2017, le CMPP (centre médico psycho pédagogique) louait les locaux. Depuis son départ, les locaux sont vacants.

La parcelle est cadastrée AV 995 pour une contenance de 938 m<sup>2</sup>. Le bâtiment a une surface de plancher de 1500 m<sup>2</sup> en R+2.

L'immeuble se situe en périmètre de protection des Monuments Historiques.

Une fiche technique est annexée au présent règlement.

### 3. GOUVERNANCE

\* Au sein de la ville de MONTELIMAR et de la communauté d'agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION :

- directrice de projet,
- un comité technique composé de la directrice général des service et du directeur général adjoint, du directeur du Pôle Aménagement et Développement , du directeur de la Maison de l'Economie pour le volet FISAC et commerces, de la directrice de l'urbanisme pour le volet habitat et OPAH-RU,
- les partenaires financiers et techniques : services de l'Etat, ANAH, CDC, Action Logement, Région Auvergne Rhône Alpes, Conseil Départemental, EPORA,
- un comité de pilotage qui se réunit sous la présidence du Maire, en présence de l' élu coordinateur du dispositif et des Maires Adjoints en charge des Travaux, de l'Economie, du Commerce et des Finances.

\* Le Comité de projet

Il est présidé par le Maire de MONTELIMAR, Président de MONTELIMAR AGGLOMERATION et composé du Préfet de la Drôme et/ou le référent départemental de l'État désigné par le Préfet, à savoir la Sous-Préfète de Nyons, des partenaires Financeurs et des Partenaires Locaux.

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

### 1. CALENDRIER DE LA CONSULTATION

**L'Appel à projet sous le label *Réinventons nos Cœurs de Ville* se déroulera en deux tours :**

- **un premier tour** pour recueillir les candidatures de la part de groupements d'opérateur et sélectionner les équipes autorisées à proposer une offre pour le deuxième tour;
- **un deuxième tour**, à l'issue duquel 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 les maîtrises d'ouvrage 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 : juillet 2019
- Temps 1 – Manifestation d'intérêt des opérateurs : de juillet à octobre 2019
  - Mise à disposition des documents
  - Visites de sites
  - Questions / réponses entre les villes et les candidats



- **Remise des manifestations d'intérêt : octobre 2019**
- Jurys de sélection des manifestations d'intérêt : novembre 2019
- Temps 2 – Offres des opérateurs : décembre 2019 – mars 2020
  - Mise à disposition des documents pour réponse des candidats
  - Questions / réponses entre les villes et les candidats
  - **Remise des offres finales : mars 2020**

Une rencontre avec l'Architecte des Bâtiments de France devra être organisée, entre la mise à disposition des documents de réponse et la date de remise des offres finales.

- Jurys de sélection des lauréats : mai 2020

## 2. 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 ville organisatrice et inscrits dans le document des Conditions Particulières de site. 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.

Chaque mandataire pourra présenter une offre sur le site versé par la ville organisatrice à l'Appel à Projets. En ce sens, l'ensemble des membres de l'équipe ne pourra participer qu'à une seule candidature par site.

Les compétences obligatoires attendues sont les suivantes :

- Mandataire : Investisseur et/ou promoteur et/ou constructeur  
Le mandataire présentera l'équipe et en sera le garant.
- Architecte, urbaniste
- Programmiste
- BET : structure, fluides, environnement, acoustique...

Une compétence de désigner serait appréciée.

### 2.2 Incompatibilité – conflits d'intérêts

Le Mandataire de l'équipe 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 ville organisatrice.

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

La composition de l'équipe pourra évoluer entre la phase Manifestation d'Intérêt et la phase Offre, afin que l'équipe candidate puisse adapter le projet en lien avec les recommandations émises par la ville organisatrice.

### 3. ACCES A L'INFORMATION

#### 3.1 Plateforme de la ville

L'ensemble de la documentation nécessaire au déroulement de la présente consultation sera accessible via un site Internet sécurisé, sous format électronique à l'adresse suivante :

Site de la Ville – Rubrique Action Cœur de Ville – Appel à projet

#### 3.2 Organisation des visites de sites

Les candidats pourront participer à une visite du site organisée par la Ville. Ils devront écrire à l'adresse suivante afin de convenir d'une date :

Mairie de MONTELIMAR – Direction Générale des Services  
Place Emile Loubet – BP 279  
26216 MONTELIMAR Cedex  
☎ 04.75.00.26.93 - ✉ dgs@montelimar.fr

#### 3.3 Documents disponibles

Sont mis à la disposition des équipes les documents suivants :

- le présent règlement de la consultation et ses additifs ultérieurs ;
- la fiche technique du site, précisant également les intentions de la ville ;
- le règlement de PLU de la zone concernée ainsi que les autres pièces (servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires .....);
- la charte qualité de la Ville de MONTELIMAR ;
- le règlement de « Opération façades » de MONTELIMAR AGGLOMERATION ;
- les plans des locaux,
- les diagnostics « vente » (amiante, plomb....)
- Les études urbaines et techniques existantes sur le secteur : Convention cadre Cœur de Ville, plan guide.

### 4. INDEMNISATION DES EQUIPES

Une rémunération des équipes de maîtrise d'œuvre devra être proposée par le mandataire du groupement pour la phase 2 ; l'Etat et les partenaires Action Cœur de Ville pourraient contribuer au financement de cette rémunération des équipes non lauréates par une indemnisation.

## ARTICLE 4 : MODALITES DE SELECTION

### 1. CRITERES D'ANALYSE DES MANIFESTATIONS D'INTERET

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.

## 2. CRITERES D'ANALYSE DES OFFRES FINALES

Les projets seront analysés puis sélectionnés au regard des critères ci-dessous, établis sans hiérarchie et qui pourront être pondérés selon les attentes de la ville organisatrice et de ses ambitions.

Critères d'analyses	Pondération
<p>Le caractère innovant du projet évaluable à l'aune de deux critères :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- opportunité claire de passer un cap (qualitatif et/ou quantitatif) dans le développement d'une solution, d'une technologie, d'un modèle ou d'une pratique.</li> <li>- apport <b>indéniable d'une valeur ajoutée</b> au projet et son environnement.</li> </ul> <p>Le projet doit présenter des engagements chiffrés mesurables, mise en place de dispositifs techniques et organisationnels spécifiques, pertinence du type d'innovation par rapport au contexte et à la maturité de l'innovation, etc..</p>	30 %
Qualités urbaines, architecturales et insertion urbaine : lien avec l'espace public, traitement des RDC, insertion architecturale, articulation et fonctionnement des programmes...	20 %
Qualités et ambitions environnementales : certifications recherchées, performances énergétiques...	10 %
Crédibilité du montage juridico-financier et engagement des membres du groupement	10 %
Le prix d'acquisition du bien	30 %

Comme indiqué précédemment, une attention particulière sera portée sur le volet habitat et développement économique / commercial des projets candidats.

## 3. PROCESSUS DE SELECTION

### 3.1 Sélection des candidats admis à déposer une manifestation

La Ville se réserve le droit de demander aux candidats tous éléments supplémentaires et compléments qui apparaissent nécessaires pour la bonne compréhension des projets.

A 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.

### 3.2 Désignation des lauréats

La ville organisatrice 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 depuis le site internet dédié et seront tenus de répondre selon le règlement modifié, sans possibilité de réclamation.

Dès la remise des offres, la Ville procédera à leur analyse. Comme lors de la première phase, elle portera sur les critères de sélection définis dans ce règlement et sera transmise à l'ensemble des membres du jury final.

La ville se réserve le droit de demander aux candidats tous éléments supplémentaires et compléments qui apparaissent nécessaire pour la bonne compréhension des projets.

Il est composé de :

- un Président du jury : le Maire de Montélimar ou son représentant en charge de la coordination du dispositif,
- maires- adjoints en charge des Travaux, de l'Economie, du Commerce et des Finances,
- un membre de l'opposition ou son suppléant,
- représentants des instances nationales pour le label *Réinventons nos Cœurs de Ville* : le référent local Cœur de Ville de l'État + un représentant national

## ARTICLE 5 : COMPOSITION DES RENDUS

### 1. COMPLETUDE

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

### 2. MANIFESTATION D'INTERET

#### 2.1 Contenu et format des dossiers

Les groupements sont invités à remettre les documents, rédigés en français, listés ci-dessous:

#### **Livrable 1 : Présentation du groupement / équipe projet (10 pages maximum)**

- Note de motivation de l'équipe
- Présentation des membres (mandataire + ensemble des membres de l'équipe) avec lettre d'engagement pour chacun d'eux
- Organisation
- Références ; cahier exhaustif + une sélection de 3 à 5 références significatives

## **Livrable 2 : Présentation du projet**

Notes sur les intentions urbaines et programmatiques :

- Les intentions urbaines, architecturales, paysagères, programmatiques, environnementales ;
- La compréhension des enjeux ;
- Le positionnement stratégique ;
- Une note d'innovation, avec si possible des illustrations de référence (4 pages maximum)
- La méthodologie de projet.

## **Livrable 3 : Capacités économiques, financières et/ou techniques**

- Chiffres d'affaires
- Etats financiers des trois derniers exercices clos
- Formulaire K-Bis
- Le cas échéant, une estimation du niveau des engagements des investisseurs et financeurs pressentis pour le projet, ainsi que les modalités juridiques de ces engagements
- Les modalités de rémunération de l'équipe de maîtrise d'œuvre

---

### 2.2 Conditions de remise des manifestations d'intérêt

Les candidats sont invités à remettre leur dossier en version papier + dossiers dématérialisés

**avant le 31 octobre 2019 – 18h**

à la Mairie de MONTELMAR – Direction Générale des Services - Place Emile Loubet – BP 279, 26216 MONTELMAR  
Cedex ou à [dgs@montelimar.fr](mailto:dgs@montelimar.fr)

## **3. OFFRES**

### 3.1 Contenu et format des dossiers

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

#### **Notice explicative du projet**

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

## Notice juridique et financière

- Répartition des différents maitres d'ouvrage et investisseur par type de programme
- Lettres d'engagement des membres du groupement
- Conditions suspensives
- Bilans de l'opération pour justifier les charges foncières et/ou les loyers proposés [cf. annexe]
- Conditions de gestion
- Stratégie de commercialisation (prix de sortie et phasage)
- Engagement sur le montant des travaux
- Engagement sur la charge foncière proposée ou le loyer proposé

## Notice des modalités de mise en œuvre

- Organisation et modalités de travail avec la ville, les partenaires et les habitants
- Planning détaillé de l'opération avec les catégories suivantes :
  - Etudes pré-opérationnelles
  - Signature d'un compromis de vente le cas échéant
  - Dépôt du PC
  - Signature d'un acte authentique
  - Engagements des travaux
  - Commercialisation

## Synthèse (maximum 2 pages) qui reprend les principaux éléments de l'offre

### 3.2 Conditions de remise des offres

Les candidats sont invités à remettre leur dossier en version papiers + dossiers dématérialisés

**avant le 31 mars 2020 – 18h**

à la Mairie de MONTELIMAR – Direction Générale des Services - Place Emile Loubet – BP 279, 26216 MONTELIMAR  
Cedex ou à [dgs@montelimar.fr](mailto:dgs@montelimar.fr).

### 3.3 Modalités d'échange avec les candidats

Les candidats pourront poser des questions auprès de la Direction Générale des Services de la Ville au 04.75.00.26.93  
ou à [dgs@montelimar.fr](mailto:dgs@montelimar.fr).

La collectivité se réserve la possibilité d'entrer en négociation avec un ou plusieurs groupements d'opérateurs 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 : REGLES DE CONFIDENTIALITE

Les équipes candidates sont informées que les informations, pièces et éléments transmis à la ville de MONTELMAR 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 collectivité à l'initiative de l'appel à projet et aux partenaires ayant contribué à la mise en œuvre de cet appel à projet, notamment l'Etat, 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.