

Appel à projets

«RÉINVENTONS NOS CŒURS DE VILLE»

Règlement Général de la Consultation



16 Quai de l'Isle

Libourne



Table des matières	2
Article 1 : Contexte et présentation	4
1. Un cadre de référence : le programme Action Cœur de Ville	4
2. Une opération pleinement intégrée dans le projet urbain Libourne 2025	4
Article 2 : Cadre général de l’appel à projets	8
1. Objet de l’Appel à Projets	8
2. Présentation du site objet de l’AAP	8
3. Gouvernance	9
Article 3 : Déroulement et organisation de l’appel à projets	10
1. Calendrier de la consultation	10
2. Conditions de participation	10
2.1 Présentation et composition des équipes	10
2.2 Incompatibilité – conflits d’intérêts	11
2.3 Evolution des équipes candidates pendant l’appel à projets	11
3. Accès à l’information	11
3.1 Organisation des visites de sites	11
3.2 Documents disponibles	11
4. Indemnisation des Équipes	12
Article 4 : Modalités de sélection	12
1. Critères d’analyse des manifestations d’intérêt	12
2. Critères d’analyse des offres finales	12
3. Processus de sélection	12
3.1 Sélection des candidats admis à déposer une manifestation d’intérêt	12
3.2 Désignation des lauréats	12
Article 5 : Composition des rendus	14
1. Manifestation d’intérêt	14

1.1	Contenu et format des dossiers	14
1.2	Conditions de remise des manifestations d'intérêt.....	14
2.	Offres finales	15
2.1	Contenu et format des dossiers	15
2.2	Conditions de remise des offres	16
2.3	Modalités d'échange avec les candidats	16
Article 6 : Règles de confidentialité		16
Article 7 : Droits d'auteur.....		16

1. UN CADRE DE RÉFÉRENCE : 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, 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, dont la ville de Libourne, 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.

***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.**

2. UNE OPÉRATION PLEINEMENT INTÉGRÉE DANS LE PROJET URBAIN LIBOURNE 2025

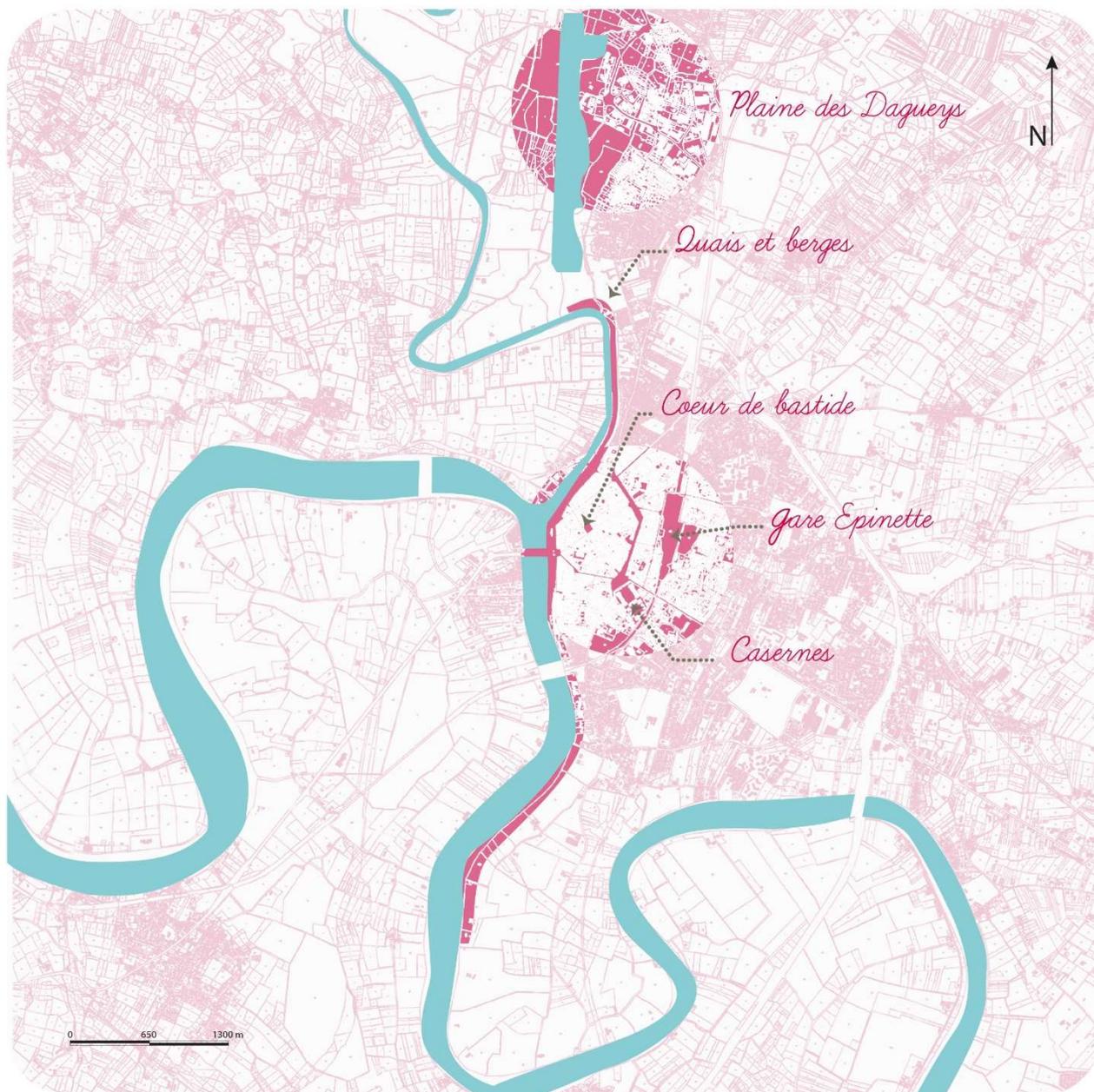
La Ville de Libourne, 25 000 habitants, située à une demi-heure (30 kilomètres) de Bordeaux, s'inscrit depuis cinq ans dans une nouvelle dynamique portée par le projet urbain « Libourne 2025-La Confluente ». Elle a ainsi engagé des transformations profondes.

Trois objectifs majeurs guident l'action publique :

- se saisir de sa situation géographique péri-métropolitaine à Bordeaux pour en faire un atout,
- révéler le patrimoine urbain et paysager de cette ancienne bastide,
- recentrer les actions pour redynamiser le centre-ville qui profite à tous.



Pour y répondre, cinq sites de projet sont investis dont quatre en connexion avec le cœur de la ville : le cœur de bastide, les quais de la confluence et les berges de l'Isle et de la Dordogne, les anciennes casernes XVIIIe et XIXe, la gare et ses abords, le site naturel des Dagueys.



LIBOURNE 2025 - SITES DE PROJET

Le projet s'est déployé en 2015 via une refonte du Plan Local de l'Urbanisme et l'écriture de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Il s'est inscrit dans l'espace public avec :

- le réaménagement des voies principales du cœur de la bastide en quartier semi-piéton
- la transformation des quais et le développement des équipements portuaires (ponton croisiéristes, ponton mixte promenades-plaisance, capitainerie).
- un grand programme de rénovation des écoles primaires du centre-ville



Les quais réaménagés

Il se poursuit désormais avec l'étude de la gare et ses abords, le projet de reconversion des casernes, la construction du centre aquatique des Dagueys et le lancement d'une politique opérationnelle de l'habitat sur la Bastide en vue de la remise sur le marché de 400 logements vacants et la lutte contre l'habitat indigne, couplée à une action d'animation auprès des commerçants et de mise en œuvre d'un programme d'espaces et équipements publics dans le cœur de ville, qui constituent l'armature de la convention Action Cœur de Ville.

Les objectifs de la convention cadre Action Cœur de Ville/ORT

Le projet Action Cœur de Ville s'inscrit pleinement dans le projet urbain de la Ville de Libourne, et entend répondre aux enjeux suivants :

1/Répondre aux besoins liés à la forte attractivité du territoire libournais (qui représente un bassin de vie de plus de 150 000 habitants avec une croissance annuelle forte), à proximité de la Métropole bordelaise, en recomposant ses secteurs déjà urbanisés (friches militaires et ferroviaires, logements sociaux et vacants etc.). Le schéma de cohérence territoriale 2016 précise que ce territoire se prépare à accueillir 30 000 nouveaux habitants en 20 ans qui doivent être dirigés majoritairement vers la ville centre et les centralités d'équilibre.

2/Lutter contre le mal logement et le logement indigne qui s'est développé dans le centre-ville pour promouvoir un logement de qualité dans un contexte de mixité. S'appuyer sur le renouvellement du centre pour développer l'offre de logements locatifs sociaux, notamment dans le parc privé.

En effet, comme beaucoup de centre de villes moyennes, la Bastide de Libourne compte aujourd'hui un taux de vacance des logements élevé (17% contre 10% sur la commune) avec des poches de logements indignes et de pauvreté importants.

3/Continuer de jouer pleinement son rôle de centralité, construit historiquement vis-à-vis d'un territoire rural, pour lequel la ville centre offre de nombreux services et commerces, en poursuivant son développement par l'accueil

d'activités au fort rayonnement et bien desservies. La gare de Libourne est une gare d'intérêt national au regard de ses 1,2 millions de voyageurs par an. De plus, le nouveau schéma de transport de l'agglomération actif en 2019 propose une offre de transports collectifs gratuits offrant une plus grande mobilité au plus grand nombre.

4/Redynamiser son offre commerciale, mise à mal par un contexte local concurrentiel, et une évasion commerciale à sa périphérie, conduisant à un affaiblissement de l'offre, préjudiciable aux publics captifs et au maintien d'une certaine mixité de fonctions urbaines.

5/Rénover les espaces publics centraux, pour favoriser leurs usages par les modes doux et augmenter les aménités capables de susciter un désir d'habiter le centre-ville.

6/Développer un accueil et des parcours touristiques susceptibles de compléter l'offre d'emploi du territoire (tourisme fluvial, tourisme vert) et l'accueil des visiteurs.

Le périmètre d'intervention de ce programme Action cœur de ville s'étend sur l'ensemble du secteur urbanisé de la ville de Libourne avec deux secteurs d'intervention prioritaires : la zone naturelle et de loisirs des Dagueys, et le centre ancien élargi qui intègre quatre sites en transformation du projet urbain Libourne 2025 : le cœur de Bastide, les quais et berges, les casernes et le quartier de la gare Epinette. Depuis janvier 2020, la convention ACV de Libourne a par ailleurs été transformée en convention ORT, dont les périmètres d'intervention correspondent à ces deux secteurs d'intervention prioritaire.

Le projet Cœur de Bastide au sein duquel s'insère le site du 16 quai de l'Isle, objet du présent appel à projet, constitue donc l'une des pièces maîtresses du programme Action Cœur de Ville pour les années à venir.

1. OBJET DE L'APPEL À PROJETS

Le présent Appel à projet (AAP) porte sur la vente de l'immeuble situé 16 quai de l'Isle à Libourne, actuellement propriété de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA), en vue de la réalisation d'une résidence ayant vocation à accueillir un public jeune (étudiants, jeunes actifs, ...).

Cette opération revêt plusieurs enjeux : un enjeu programmatique d'accueil d'un public jeune avec une réflexion particulière sur la qualité du programme, un enjeu urbain de reconquête de la façade des quais et son activation et un projet architectural innovant (envisager l'utilisation de matériaux biosourcés et géolocalisés, ventilation naturelle, utilisation d'énergies renouvelables, label BEPOS, etc.) en site patrimonial remarquable.

Le projet lauréat prendra la forme d'une opération ciblée sur un public jeune de type étudiant ou jeune actif et comprenant des logements (individuels ou en colocation) et des locaux partagés proposant des services communs. Le fonctionnement et la gestion de la résidence à terme ne sont pas imposés mais devront être détaillés dans l'offre.

Cette opération pourra être réalisée par tout type d'opérateur (aménageur, bailleur social en maîtrise d'ouvrage directe ou pas, promoteur...).

Le programme pourra s'inscrire dans le cadre de la coopération avec Bordeaux Métropole dont la problématique du logement étudiant constitue l'un des axes.

Alors que de nombreux étudiants connaissent des difficultés pour se loger sur le territoire métropolitain, le Libournais imagine leur proposer un « package logement + transports » à moins de 500€/mois. Ce projet s'inscrit également dans la mise en place de la première ligne du RER métropolitain entre Libourne et Cestas, attendue d'ici début 2021 et qui doit permettre à des étudiants vivant à Libourne de gagner le campus en moins d'une heure.

La commune de Libourne étant déficitaire en logements sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU et la construction de logements sociaux dans la Bastide faisant partie intégrante du projet urbain « Libourne 2025 », les projets de logements conventionnés au titre de l'article du L.302-5 du CCH seront privilégiés.

Après la désignation du lauréat et accord de la Ville de Libourne, l'EPFNA cédera directement le foncier au lauréat de l'Appel à projet RCV via la signature d'un compromis de vente puis d'un acte authentique.

2. PRÉSENTATION DU SITE OBJET DE L'AAP

Le site retenu est l'immeuble situé 16 quai de l'Isle à Libourne. Il est présenté dans la fiche jointe à ce présent règlement.

Le site du 16 quai de l'Isle occupe deux parcelles (CO 147 et 148) pour une superficie au sol de 380m². Actuellement le bâtiment offre une surface utile d'environ 650m². La modification du bâtiment existant peut être envisagée, dans le respect des règles du PLU et du Site Patrimonial Remarquable en vigueur.

Il s'agit d'un ancien hôtel avec espace de restauration au rez-de-chaussée et huit chambres à l'étage, qui est actuellement désaffecté et vacant depuis plusieurs années suite à la faillite du gestionnaire. Son propriétaire est l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) qui l'a acquis pour le compte de la Ville de Libourne le 18 décembre 2019 dans le cadre d'une convention opérationnelle.

Le site ne présente pas de contraintes techniques spécifiques de type pollution ou insalubrité. Il n'est pas situé en zone inondable. Il se situe en zone archéologique ainsi que dans la zone de bruit du quai de l'Isle.

Dans le cadre de cet appel à projet l'Etat a apporté son soutien financier et de conseil en accompagnant la Ville de Libourne pour la réalisation d'une étude préalable sur la façade des quais qui s'est déroulée en 2020 et a été réalisée par un groupement d'architecte et de paysagiste (Runes et CLAP).

Cette étude met en exergue les potentialités foncières issues de la mutabilité des façades et du parcellaire des quais situés entre le pont de Bordeaux et le pont de Fronsac, elle apporte des orientations d'aménagement et de programmation en matières de composition urbaine de ce front de la bastide sur l'eau, d'organisation volumétrique du bâti et de traitement et d'animation des espaces publics attenants (non traités aujourd'hui dans le cadre du projet d'aménagement des quais), qui constituent un véritable potentiel à révéler.

L'étude réalisée permet aussi de contextualiser la mutation du 16 quai de l'Isle (objet de RCV) et de l'intégrer dans une vision d'ensemble de l'évolution des lieux de vie de cette séquence des quais et de l'espace public adossé.

3. GOUVERNANCE

La convention Action Cœur de Ville de Libourne a été signée le 28 septembre 2018 par les partenaires suivants qui se réunissent régulièrement en comité de projet pour assurer le suivi des actions et de l'actualité du projet :

- L'Etat,
- L'ANAH,
- Le Département de la Gironde,
- Action Logement,
- La Communauté d'Agglomération du Libournais (Cali),
- La Ville de Libourne,
- La Banque des Territoires,
- L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine.

Une instance regroupant les représentants de l'Etat, de l'EPFNA, de la Cali et de la Ville de Libourne se réunira pour choisir les candidats autorisés à présenter une offre et analyser les offres.

Un jury se réunira pour auditionner les candidats et désigner le lauréat.

1. CALENDRIER DE LA CONSULTATION

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

- o **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;
- o **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 le maître 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 : 4 janvier 2021

Temps 1 – Manifestation d'intérêt des opérateurs :

- Mise à disposition des documents
- Visite de site : 12 janvier 2021 de 14h à 16h (compte tenu du contexte sanitaire, l'information de la présence d'un représentant du groupement devra être communiquée au plus tard le 11 janvier 2021 à l'adresse aap-16quaidelisle@libourne.fr)
- Questions / réponses entre la Ville et les candidats : échanges par mail uniquement via aap-16quaidelisle@libourne.fr
- **Remise des manifestations d'intérêt : 22 janvier 2021 à 12h**

Sélection des 3 candidats autorisés à remettre une offre : 8 février 2021

Temps 2 – Offres des opérateurs :

- Mise à disposition des documents pour réponse des candidats
- Questions / réponses entre la Ville et les candidats : échanges par mail uniquement
- **Remise des offres finales : 15 mars 2021 à 12h**
- **Audition des 3 candidats : 1^{er} avril 2021**

Jury de sélection du lauréat : 1^{er} avril 2021.

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 Fiche technique 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 du 16 Quai de l'Isle. En ce sens, l'ensemble des membres de l'équipe ne pourra participer qu'à une seule candidature.

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 DPLG ou HMONP (habilitation à exercer la maîtrise d'œuvre en son nom propre) avec mission complète de conception avec expérience solide et reconnue de la réhabilitation lourde de bâtiments, du patrimoine et de l'architecture environnementale.
- Gestionnaire de la future résidence

Les compétences facultatives attendues sont les suivantes :

- Economiste de la construction
- Bureau de contrôle
- AMO Concertation

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. ACCÈS À L'INFORMATION

3.1 Organisation des visites de sites

Une visite collective du site sera organisée le 12 janvier 2021 à Libourne selon des modalités qui seront adaptées en fonction du contexte sanitaire.

3.2 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 UA ;
- le règlement du site patrimonial remarquable (ex-AVAP) ;
- l'étude Quais réalisée par Runes Architecture et CLAP ;
- la convention Action Cœur de Ville ;
- le diagnostic amiante ;
- l'état des risques et pollutions ;
- le diagnostic de performance énergétique ;

- le diagnostic termites.

4. INDEMNISATION DES ÉQUIPES

Les équipes de maîtrise d'œuvre retenues pour la phase 2 mais non lauréates du présent appel à projet seront rémunérées à hauteur de 5 000 € (cinq mille euros) par équipe.

ARTICLE 4 : MODALITÉS DE SÉLECTION

1. CRITÈRES D'ANALYSE DES MANIFESTATIONS D'INTÉRÊT

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. CRITÈRES 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
Capacité de la programmation à répondre aux orientations exprimées dans le règlement Cohérence et adéquation avec la convention Cœur de Ville et le projet de territoire Dimension participative et/ou citoyenne	40%
Crédibilité du montage juridico-financier et engagement des membres du groupement Le prix d'acquisition du bien	35%
Qualités urbaines, architecturales et insertion urbaine : lien avec l'espace public, traitement des RDC, insertion architecturale, articulation et fonctionnement des programmes... Qualités et ambitions environnementales : certifications recherchées, performances énergétiques...	25%

3. PROCESSUS DE SÉLECTION

3.1 Sélection des candidats admis à déposer une manifestation d'intérêt

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

3.2 Désignation des lauréats

La Ville de Libourne se réserve la possibilité de produire un ou plusieurs additifs au présent règlement, en les portant à connaissance des candidats, au plus tard 15 jours avant la date limite fixée pour la réception des offres finales. Le cas échéant, les candidats seront informés par mail 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 les éléments supplémentaires et compléments qui apparaissent nécessaires pour la bonne compréhension des projets.

Le jury sera composé a minima de:

- Président du jury, Monsieur Philippe Buisson, Maire de la Ville de Libourne et Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais
- Monsieur Jean-Philippe Le Gal, 2^{ème} adjoint au Maire délégué au projet urbain « Libourne 2025 », à la Ville numérique, à l'attractivité économique, à la reconversion des Casernes et à l'Habitat et Vice-Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais délégué aux politiques contractuelles, à l'habitat et au logement
- Madame Laurence Rouède, 1^{ère} adjointe au Maire déléguée à la coordination générale de l'activité municipale, aux ressources humaines, à l'urbanisme et au foncier
- Monsieur Baptiste Rousseau, Conseiller municipal délégué au numérique et à la jeunesse
- Représentants des instances nationales pour le label *Réinventons nos Cœurs de Ville* : le référent local Cœur de Ville de l'État + un représentant national.
- Madame Mathilde Harmand, Architecte des Bâtiments de France

ARTICLE 5 : COMPOSITION DES RENDUS

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, les informations manquantes et/ou leur niveau de précision.

1. MANIFESTATION D'INTÉRÊT

1.1 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 ;
- L'architecte du projet devra posséder des références significatives dont minimum 2 déjà livrées sur les 3 à 5 références demandées.

Livrable 2 : Présentation du projet

Note sur les intentions urbaines et programmatiques (10 pages maximum) :

- 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 ;
- 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.

1.2 Conditions de remise des manifestations d'intérêt

Les candidats sont invités à remettre leur dossier uniquement sous la forme dématérialisée (au format .xlsm, .docx ou .pdf exclusivement) au plus tard le 22 janvier 2021 à 12h à l'adresse mail suivante : aap-16quaidelisle@libourne.fr .

Les dossiers pourront être envoyés à l'adresse mail ci-dessus via un lien wetransfer à compter du 4 janvier 2021 jusqu'au 22 janvier 2021 à 12h, heure de Paris. Les envois tardifs, sauf cas de difficulté technique liée au fonctionnement du site wetransfer, seront bloqués et aucune autre offre de dossiers ne pourra être acceptée.

2. OFFRES FINALES

2.1 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, et l'intégration architecturale et urbaine du projet
- Justification du projet
- Illustrations minimum attendues : situation urbaine, plan masse, plans, coupes, façades, documents libres, tableau de surfaces de programmes et a minima deux perspectives 3D du projet

Notice juridique et financière

- Lettres d'engagement des membres du groupement
- Conditions suspensives
- Bilan complet de type promoteur (comprenant coûts de construction, marges prévues, intégration des différentes subventions...)
- Bilans de l'opération pour justifier les charges foncières et/ou les loyers proposés : utilisation du document type « C04_RCV_Bilan type charges foncières_VF.xlsx »
- Conditions de gestion de la résidence
- Stratégie de commercialisation (prix de sortie et phasage)
- Projet de promesse
- Engagement sur le montant des travaux
- Engagement sur la charge foncière proposée

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
 - Dépôt du PC
 - Signature d'un acte authentique
 - Engagements des travaux
 - Commercialisation

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

2.2 Conditions de remise des offres

Les candidats sont invités à remettre leur dossier d'offre sous la forme dématérialisée (au format .xlsm, .docx ou .pdf exclusivement) le 15 mars 2021 à 12h à l'adresse mail aap-16quaidelisle@libourne.fr

Les dossiers pourront être envoyés à l'adresse mail ci-dessus via un lien wetransfer jusqu'au 15 mars 2021 à 12h, heure de Paris. Les envois tardifs, sauf cas de difficulté technique liée au fonctionnement du site wetransfer, seront bloqués et aucune autre offre de dossiers ne pourra être acceptée.

2.3 Modalités d'échange avec les candidats

Les candidats pourront poser des questions auprès de l'adresse mail suivante : aap-16quaidelisle@libourne.fr

Organisation d'auditions

La collectivité entrera librement 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. Les groupements finalistes seront invités à soutenir oralement leur offre devant le jury **le 1^{er} avril 2021** (heure de passage à préciser ultérieurement). 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 ville de Libourne 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.