

Avis d'appel à projet

Nom et adresse officiels de l'organisateur de la consultation:

Ville de Mont de Marsan – Hôtel de Ville 2, place du Général Leclerc 40011 Mont de Marsan Cedex

Courriel: marchespublics@montdemarsan-agglo.fr

Profil acheteur : <https://marchespublics.landespublic.org>

Objet de l'appel à projet: Appel à projets « Réinventons nos cœurs de ville »

Caractéristiques principales:

La Ville de Mont de Marsan est inscrite dans le programme « Action Cœur de Ville » piloté par le ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, et coordonné par le Commissariat général à l'égalité des territoires.

Elle a également été retenue pour le volet « Réinventons nos cœurs de ville ».

« 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 ». 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 et le groupement lauréat.

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.

Le site proposé par la Ville de Mont de Marsan est l'îlot dit « des Anciennes Nouvelles Galeries ».

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 (six équipes maximum) ;
- 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.

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 juin à décembre 2019

- Mise à disposition des documents
- Visites de sites
- Questions / réponses entre les villes et les candidats
- Remise des manifestations d'intérêt : vendredi 20 septembre 2019 à 12h00.
- Jury de sélection des manifestations d'intérêt : décembre 2019

Temps 2 – Offres des opérateurs : décembre 2019 – mai 2020

- Mise à disposition des documents pour réponse des candidats
- Questions / réponses entre les villes et les candidats
- Remise des offres finales : au plus tard courant mai 2020
- Jury de sélection des lauréats : juin 2020

Les compétences obligatoires attendues sont les suivantes :

- Mandataire : Investisseur et/ou promoteur et/ou constructeur
- Architecte
- Programmiste
- Paysagiste
- BET : structure, fluides, notamment
- Exploitants commerciaux

Les équipes de maîtrise d'oeuvre devront être rémunérées par le mandataire du groupement en phase 2. La Ville de Mont de Marsan octroiera aux équipes non lauréates une indemnisation (15 000 euros).

Conditions de participation :

Critères de sélection au stade de la manifestation d'intérêt seront les suivants :

- 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 de sélection des offres seront les suivants (à titre indicatif):

- Caractère innovant du projet : 20%
- Cohérence et adéquation avec la convention Cœur de Ville et le projet de territoire : 10%
- Qualités urbaines, architecturales et insertion urbaine :20%
- Qualités et ambitions environnementales : 5%
- Crédibilité du montage juridico-financier, engagement des membres du groupement, solidité de l'équipe par rapport aux ambitions du projet : 30%
- Le prix d'acquisition du bien / le montant de la redevance (en fonction de l'option choisie) :10%
- Dimension participative et/ou citoyenne : 5%

Délai de dépôt des dossiers de réponse à l'appel à projet: 20 septembre 2019 à 12h00

Modalités de remise des dossiers de réponse à l'appel à projet :

Les candidats sont invités à remettre leur dossier en version papier accompagnée d'une copie sur support USB, au plus tard le vendredi 20 septembre 2019 à 12 heures, sous pli cacheté portant la mention « ne pas ouvrir – manifestation d'intérêt pour l'opération Réinventons nos cœurs de ville » par courrier ou contre remise d'un récépissé à l'adresse suivante :

Hôtel de Ville

Direction mutualisée des affaires juridiques et de la commande publique

2, place du Général Leclerc

40000 MONT de MARSAN

Documents à produire au stade de la manifestation d'intérêt :

- Présentation du groupement / équipe projet
 - Présentation du projet
 - Capacités économiques, financières et/ou techniques
- (Confère livrables dans le règlement de l'appel à projets).

Contenu du dossier de consultation :

- le présent règlement de la consultation
- la fiche technique du site, précisant également les intentions de la ville
- le règlement de PLU de la zone concernée

Une visite facultative et collective du site sera organisée le jeudi 25 juillet 2019 à 10h00 (rendez-vous sur site

L'ensemble de la documentation nécessaire au déroulement de la présente consultation (phase manifestation d'intérêt) est accessible via un site Internet sécurisé, sous format électronique à l'adresse suivante : <https://marchespublics.landespublic.org> (référence : MIACV).

Type de procédure: Appel à projet.

Langue de rédaction des propositions : français

Modalités d'obtention de renseignements complémentaires :

Les candidats pourront poser des questions par la plate-forme <https://marchespublics.landespublic.org>

Instance chargée des procédures de recours: Tribunal Administratif de Pau - 50, cours Lyautey, 64000 Pau, tél.: 05-59-84-94-40, courriel: greffe.ta-pau@juradm.fr.

Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours: Tribunal Administratif de Pau - 50, cours Lyautey, 64000 Pau, tél. : 05-59-84-94-40, courriel: greffe.ta-pau@juradm.fr.

Date d'envoi du présent avis : le 4 juillet 2019