

AVIS D'APPEL À PROJETS

Reconversion des anciens locaux de l'école Sainte-Paule pour y accueillir un tiers-lieu et un pôle d'artisanat d'art

Identification de la collectivité :

Mairie de Sens
100 Rue de la République
89 100 SENS
coeurdeville@mairie-sens.fr
03 58 45 10 30

Référence de l'appel à projets :

AAP19-01

Objet de l'appel à projets :

Le présent appel à projets a pour objectif de permettre à un ou plusieurs porteurs de projets et/ou groupements d'opérateurs de reconvertir les anciens locaux de l'école Sainte-Paule afin d'y développer un tiers-lieu adossé à un pôle d'artisanat d'art en plein cœur de la ville de Sens. Cet appel à projets s'inscrit notamment dans le cadre du dispositif national Action Cœur de Ville, et plus précisément du programme « Réinventons nos cœurs de ville » visant à valoriser et redynamiser les villes moyennes exerçant un rôle de centralité sur leur territoire au travers du lancement d'un appel à projets urbain innovant pour rénover le site de Sainte-Paule.

Déroulement de l'appel à projets :

L'appel à projets se déroulera en deux temps :

- Une première phase permettra de recueillir les manifestations d'intérêt et candidatures à l'issue de laquelle la collectivité procédera à la sélection des équipes autorisées à proposer une offre ;
- Une deuxième phase à l'issue de laquelle les équipes devront remettre une offre finale détaillée et basée sur un projet architectural, une offre financière et de garantie quant à l'engagement de l'équipe.

Le déroulement de cet appel à projets vise à favoriser le dialogue entre la collectivité et les candidats qui pourront chacun préciser leurs orientations et objectifs.

La collectivité procédera notamment à une indemnisation des équipes candidates non retenues à l'issue de la phase 2.

Une visite de site n'est pas obligatoire, mais fortement recommandée.

Conditions de participation :

Les équipes sont invitées à se présenter sous la forme de groupement permettant de répondre à l'ensemble des enjeux émis par la collectivité ainsi que les orientations programmatiques du projet décrits dans le règlement de consultation.

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 pouvant assurer les fonctions de programmiste

Les compétences recommandées/suggérées sont les suivantes :

- Urbanisme
- Études économiques
- Design
- Graphisme

De plus, la collectivité accordera une attention particulière aux compétences supplémentaires présentées par les équipes candidates, notamment afin d'appréhender le projet dans son contexte économique, social et urbain.

Calendrier prévisionnel de l'appel à projets :

- Lancement de l'appel à projets le 15 Juillet 2019
- Remise des manifestations d'intérêt des candidats au plus tard le 25 novembre 2019 à 12h
- Jury de sélection des manifestations d'intérêt en décembre 2019
- Remise des offres finales au plus tard le 30 Avril 2020 à 12h
- Jury d'attribution de l'équipe en Juin 2020

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

Modalités de sélection :

Concernant les manifestations d'intérêt, les candidatures seront examinées au regard des critères 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 ;
- Faisabilité économique du projet.

Concernant les offres finales, les projets seront analysés puis sélectionnés au regard des critères suivants :

- Capacité de la programmation à répondre aux orientations exprimées dans le règlement de consultation ; expérience, qualifications, références similaires du porteur de projet **(critère pondéré à 20%)** ;
- Cohérence et adéquation du projet présenté avec la convention Action Cœur de Ville de Sens et le projet de territoire du Grand Sénonais **(critère pondéré à 5%)** ;
- Qualités urbaines, architecturales, insertion urbaine et qualité environnementale du projet présenté : lien avec l'espace public, traitement des RDC, insertion architecturale, articulation et fonctionnement des programmes, utilisation de matériaux respectueux de l'environnement, performance énergétique atteinte, etc. **(critère pondéré à 20%)** ;
- Solidité du montage économique et juridique présenté ; capacité à démontrer la faisabilité économique du projet (business plan) **(critère pondéré à 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 **(critère pondéré à 20%)** ;
- Le caractère innovant du projet présenté **(critère pondéré à 5%)**.

Conditions de remise des candidatures :

Les candidats sont invités à envoyer leur dossier en version dématérialisée à l'adresse mail coeurdeville@mairie-sens.fr au plus tard le lundi 25 novembre 2019 à 12h pour les manifestations d'intérêt, et au plus tard le jeudi 30 avril 2020 à 12h pour les offres finales.

Modalités d'échanges avec les candidats :

Les candidats pourront librement poser des questions auprès de **Mélodie JANNOT, Chef de projet Cœur de Ville**, dont les coordonnées sont les suivantes :

coeurdeville@mairie-sens.fr / 03 58 45 10 30

La collectivité entrera d'ailleurs librement en négociation avec un ou plusieurs candidats 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 des temps de questions-réponses.

Modalités de retrait des documents de l'appel à projets :

L'ensemble de la documentation nécessaire au déroulement de l'appel à projets est accessible sous format électronique à l'adresse suivante :

<https://www.ville-sens.fr/marches-publics/>