



Appel à projets

« REINVENTONS NOS CŒURS DE VILLE »

Programme immobilier mixte sur l'Ilot Maison-Tulle

Règlement Général de la Consultation

## TABLE DES MATIERES

<b>ARTICLE 1 : CONTEXTE ET PRESENTATION .....</b>	<b>4</b>
1. UN CADRE DE REFERENCE : LE PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE .....	4
2. LES OBJECTIFS DE « REINVENTONS 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 .....	4
3. PRESENTATION DE LA VILLE .....	5
<b>ARTICLE 2 : CADRE GENERAL DE L'APPEL A PROJETS .....</b>	<b>6</b>
1. OBJET DE L'APPEL A PROJETS.....	6
2. PRESENTATION DU SITE OBJET DE L'AAP.....	6
3. GOUVERNANCE.....	7
<b>ARTICLE 3 : DEROULEMENT ET ORGANISATION DE L'APPEL A PROJETS.....</b>	<b>7</b>
1. CALENDRIER DE LA CONSULTATION .....	7
2. CONDITIONS DE PARTICIPATION .....	8
2.1 Présentation et composition des équipes.....	8
2.2 Incompatibilité – conflits d'intérêts .....	8
2.3 Evolution des équipes candidates pendant l'appel à projets.....	8
3. ACCES A L'INFORMATION .....	9
3.1 Plateforme de la ville .....	9
3.2 Organisation des visites de sites.....	9
3.3 Documents disponibles .....	9
4. INDEMNISATION DES EQUIPES .....	10
<b>ARTICLE 4 : MODALITES DE SELECTION.....</b>	<b>10</b>
1. CRITERES D'ANALYSE DES MANIFESTATIONS D'INTERET.....	10
2. CRITERES D'ANALYSE DES OFFRES FINALES .....	10
3. PROCESSUS DE SELECTION.....	11
3.1 Sélection des candidats admis à déposer une manifestation .....	11
3.2 Désignation des lauréats .....	11
<b>ARTICLE 5 : COMPOSITION DES RENDUS .....</b>	<b>11</b>
1. COMPLETEDE.....	11
2. MANIFESTATION D'INTERET .....	12
2.1 Contenu et format des dossiers .....	12
2.2 Conditions de remise des manifestations d'intérêt.....	12
3. OFFRES .....	12
3.1 Contenu et format des dossiers .....	12
3.2 Conditions de remise des offres .....	13

3.3 Modalités d'échange avec les candidats .....	13
<b>ARTICLE 6 : REGLES DE CONFIDENTIALITE .....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 7 : DROITS D'AUTEUR .....</b>	<b>14</b>

### 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, 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.**

55 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 Tulle a signé sa convention-cadre *Action Cœur de Ville* le 28 septembre 2018. Le dispositif se divise en deux temps distincts, avec une finalisation du diagnostic initial de 18 mois maximum avant mars 2020, et une phase de déploiement qui pourra s'étendre jusqu'en 2022. Plusieurs grands axes structurent ladite convention :

- Les fiches actions matures : elles sont aux nombres de 12 et concernent les 5 axes du programme *Action Cœur de Ville*. La mobilité, le stationnement, la connexion et la mise en valeur des espaces publics par des aménagements urbains sur plusieurs secteurs de la ville (pistes cyclables, piétonisation, parkings relais, espaces verts), l'habitat avec deux opérations immobilières portées par un bailleur social (réhabilitation de 14 logements dont 11 séniors), l'accès à des équipements et services publics ainsi que la mise en valeur du patrimoine par la création du Musée de la Cité de l'Accordéon et des patrimoines dans les murs de l'ancienne Banque de France et la mise en place d'un espace de médiation numérique dont l'objectif est de favoriser l'inclusion numérique auprès des différents publics concernés : jeunes, individus isolés numériquement et acteurs économiques en phase de transformation digitale (Les Bains douches numériques classé MH).
- Une mission réalisée par la SCET portant sur une étude de diagnostic sur le commerce de centre-ville, sur l'élaboration d'un plan de merchandising et sur la définition d'un plan d'actions : le rapport final récemment remis aux élus propose 11 fiches actions qui pourraient permettre de sauvegarder Tulle des risques accentués de déprise commerciale. La rue Jean Jaurès notamment fait l'objet d'un plan d'action.
- Etudes de préféabilité et de valorisation foncières réalisées par l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine sur 3 emprises stratégiques situées en cœur de ville dont l'îlot Maison rue Jean Jaurès.
- Etude préalable à la mise en œuvre d'une opération d'amélioration de l'habitat sur le territoire de l'agglomération et de la ville de Tulle, évaluation du PLH et élaboration du nouveau PLH du territoire : débutée en mai 2019, elle va élaborer un diagnostic et définir les enjeux afin de pouvoir mettre en place des programmes d'intervention sur l'habitat (OPAH RU sur Tulle notamment) en janvier 2020.

- Une étude de programmation urbaine menée par le bureau d'études VE2A en cotraitance avec Cositrex et Albert et Associés. Commencée fin mars 2019 pour une durée de 9 mois, elle comprend 3 phases : un diagnostic territorial (complété par les diagnostics menés par les autres BE) dont vous disposerez en annexes (Annexes 7 - Enjeux, fonctionnement du centre-ville commerçant et pistes d'actions – SCET et 8 - Diagnostic territorial- rendu intermédiaire VE2A), la proposition de 2 scénarii début octobre 2019 et la mise en place d'un plan guide à savoir une stratégie globale comprenant un schéma directeur d'aménagement, une organisation spatiale et un PROJET sur le court, moyen et long terme pouvant se décliner en actions et opérations chiffrées et planifiées portant sur les 5 axes ACV.

La phase d'initialisation devrait prendre fin en janvier 2020 et se traduira par le lancement d'une OPAH RU et le déploiement de fiches actions liées au plan guide et à la stratégie décidée par les élus.

La Commune de Tulle est, par ailleurs, couverte par des documents d'urbanisme : un PLU et un SPR (AVAP).

## 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

Option 1 : choix d'un contrat de vente. La collectivité souhaite intégrer dans le RC un niveau de charge foncière.

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

L'îlot « Maison », situé rue Jean Jaurès, réunit 5 parcelles cadastrales (AW 119, AW 121, AW 122, AW 192 et AW 208) bâties sur une surface au sol de 255 m<sup>2</sup>, bordées à l'ouest par la rue Jean Jaurès récemment aménagée, à l'est par une étroite ruelle, au sud par un immeuble et au nord, par une plateforme reliant la rue Jean Jaurès à la cité administrative. **Ces immeubles sont destinés à la démolition.**

L'îlot Maison appartient actuellement à plusieurs propriétaires privés. La copropriété du 17 rue Jean Jaurès comprend 6 propriétaires tandis que les deux autres immeubles appartiennent respectivement à un propriétaire unique. Un seul immeuble est aujourd'hui occupé : un local commercial loué à une association par le biais d'un bail précaire et les deux logements situés au-dessus à des locataires qui seront relogés.

La maîtrise foncière est assurée par l'Etablissement Public Foncier de la Nouvelle Aquitaine qui constitue l'un des partenaires du programme Action Cœur de Ville et de fait, est signataire de la convention cadre pluriannuelle ACV.

L'EPF a engagé une démarche d'acquisition amiable et a pris contact avec l'ensemble des propriétaires fin 2018 afin d'évoquer le devenir de leurs biens. Les échanges avec chacun d'entre eux ont permis d'établir que les propriétaires sont disposés à céder leurs biens, y compris le propriétaire de logements occupés. La négociation

est donc actuellement en cours et la maîtrise foncière de l'îlot par l'EPF semble envisageable pour le premier trimestre 2020, les premières acquisitions pouvant même intervenir dans le courant du second semestre 2019.

L'îlot Maison ne se situe pas dans un périmètre opérationnel (AC, projet de territoire, OIN / CIN, Orientation d'Aménagement Prioritaire... ). En revanche, le projet tel que défini par la Collectivité et qui pourra évoluer par la suite, nécessite des modifications aux documents d'urbanisme notamment le PLU.

### 3. GOUVERNANCE

La convention Action Cœur de Ville a été co-signée par différents partenaires co-financeurs : la ville de Tulle, la communauté d'Agglomération Tulle Agglo, l'Etat, la Caisse des Dépôts et Consignations, l'Agence Nationale de l'Habitat, Action Logement, l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine et le Conseil Départemental.

La collectivité travaille en étroite collaboration avec les bailleurs sociaux : deux opérations immobilières ACV sont réalisées par la SA POLYgone en partenariat avec Action Logement qui assure ainsi l'équilibre financier des deux opérations. Corrèze habitat, office départemental, travaille également avec la collectivité et fait partie du comité de projet ACV. NOALIS étudie actuellement plusieurs emprises foncières en vue d'acquisition-amélioration sur le centre-ville de Tulle en partenariat avec Action Logement et la SEM Territoires, propriétaire, dans le cadre d'une convention publique d'aménagement, des biens proposés à l'étude.

## 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 **3 équipes** autorisées à proposer une offre ;
- **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 : septembre 2019
- Temps 1 – Manifestation d'intérêt des opérateurs : de septembre à décembre 2019
  - Mise à disposition des documents
  - Visites de sites
  - Questions / réponses entre les villes et les candidats

- **Remise des manifestations d'intérêt : 29 novembre 2019 à 14h**
- Jurys de sélection des manifestations d'intérêt : décembre 2019
- Temps 2 – Offres des opérateurs : décembre 2019 – avril 2020
  - Mise à disposition des documents pour réponse des candidats
  - Questions / réponses entre les villes et les candidats
  - **Remise des offres finales : 27 avril 2020 à 14h**

Il sera nécessaire d'organiser une rencontre avec l'Architecte des Bâtiments de France, entre la mise à disposition des documents de réponse et la date de remise des offres finales.

- Jurys de sélection des lauréats : juin 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
- BET structure
- BET fluides
- BE thermique
- Professionnels en matière d'innovation commerciale et nouveaux usages

### 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, sous réserve d'un accord préalable de 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 :

<https://www.marches-securises.fr>

#### 3.2 Organisation des visites de sites

Les candidats devront participer à une visite du site organisée par la Ville. La maîtrise étant en cours, et l'objectif étant une démolition, seul l'environnement extérieur donnant sur l'espace public, sera vu par les candidats.

Deux dates sont proposées :

**Vendredi 5 octobre 2019 à 11h devant l'îlot Maison**

**Mardi 15 octobre 2019 à 14h devant l'îlot Maison**

Pour toutes informations complémentaires les candidats peuvent prendre contact auprès de la directrice de projet Action Cœur de Ville : Karine Madies

@ : [karine.madies@ville-tulle.fr](mailto:karine.madies@ville-tulle.fr)

Tel : 05 55 21 73 39 / 06 78 75 07 00

#### 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 note sur conditions particulières de sites, précisant également les intentions de la ville concernant sa vision future pour le territoire ;
- le règlement de PLU de la zone concernée (Annexes 3 et 4) ;
- le règlement de l'AVAP (Annexes 5 et 6) ;
- le relevé de la rue Jean Jaurès réalisé par le géomètre Laurent Lavigne (Annexe 9)

*Les documents d'urbanisme (PLU et AVAP) sont téléchargeables sur le site de la ville : <http://www.tulleagglo.fr/vie-pratique/habitat-logement-et-urbanisme/urbanisme/documents-urbanisme-tulle>*

#### 4. INDEMNISATION DES EQUIPES

Une indemnisation des concepteurs par les opérateurs mandataires est imposée pour les équipes non retenues en phase 2 si leur offre est conforme. Le montant de l'indemnisation s'élèvera pour chaque équipe finaliste non retenue à 10 000€.

### 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.

Critères d'analyses	Pondération
<p>Le caractère innovant du projet évaluable à l'aune de trois 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><li>- qualités et ambitions environnementales : certifications recherchées, performances énergétiques...</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>	25%
Cohérence et adéquation avec la convention Cœur de Ville et le projet de territoire	10%
Qualités urbaines, architecturales et insertion urbaine : lien avec l'espace public, traitement des RDC, insertion architecturale, articulation et fonctionnement des programmes...	25%
Crédibilité du montage juridico-financier et engagement des membres du groupement	20%

Le prix	20%
---------	-----

Comme indiqué précédemment, une attention particulière sera portée sur le volet habitat et développement économique / commercial innovant 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 <https://www.marches-securises.fr> 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.

Le jury sera composé de :

- Président du jury, Monsieur Bernard Combes, Maire de Tulle
- Les membres de la commission Action Cœur de Ville : Monsieur Fabrice Marthon, Monsieur Pascal Cavitte, Monsieur Pierre Laurichesse, Madame Christiane Magry, Monsieur Olivier Durin, Monsieur Laurent Argueyrolles, Monsieur Raphaël Chaumeil, Madame Madies Karine
- Représentants des instances nationales pour le label *Réinventons nos Cœurs de Ville* : le référent local Cœur de Ville de l'Etat
- Un référent DDT
- Un représentant ACV national

## ARTICLE 5 : COMPOSITION DES RENDUS

### 1. COMPLETEUDE

La complétude des dossiers constitue un critère de recevabilité des manifestations d'intérêts et des offres finales.

## 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 :

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

- Présentation des membres (mandataire + ensemble des membres de l'équipe)
- Organisation
- Références : au moins 3 références significatives en lien avec des projets correspondants

#### **Présentation du projet**

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

- Les intentions urbaines, architecturales, paysagères, programmatiques, environnementales ;
- La compréhension des enjeux ;
- Le positionnement stratégique ;
- La méthodologie de projet.

#### **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 paiement du groupement de maîtrise d'œuvre

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

Les candidats sont invités à remettre leur dossier sous la forme uniquement en version dématérialisée au plus tard le **29 novembre 2019 à 14h** sur <https://www.marches-securises.fr>

Les chargements tardifs, sauf cas de difficulté technique liée au fonctionnement de la base de données, seront bloqués et aucune autre offre de dossiers ne pourra être acceptée.

## 3. OFFRES

### 3.1 Contenu et format des dossiers

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

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

- Vision
- Présentation du projet
- Justification du projet
- Illustrations minimum attendues :
  - situation urbaine
  - plan masse
  - plans, coupes, façades
  - documents libres
  - tableau de surfaces de programmes
  - deux perspectives 3D du projet avec insertion urbaine

#### **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 10),
- Conditions de gestion
- Stratégie de commercialisation (prix de sortie et phasage)
- Projet de promesse (cf annexe 11)
- Engagement sur le montant des travaux

#### **Notice des modalités de mise en œuvre**

- Organisation et modalités de travail avec la ville et les partenaires
- 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 d'offre sous la forme dématérialisée au plus tard le **31 mars 2020 à 14h** sur <https://www.marches-securises.fr>

##### 3.3 Modalités d'échange avec les candidats

Les candidats pourront poser des questions auprès de :

**Karine MADIES-Directrice de projet Action Cœur de Ville**

Tel : 05 55 21 73 39 / 06 78 75 07 00

@ : karine.madies@ville-tulle.fr

#### **Organisation d'auditions**

La collectivité entrera librement en négociation un ou plusieurs groupements d'opérateurs afin notamment de préciser le niveau d'engagement juridique, financier, programmatique et performantiel 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 tulle 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.