



AVIS D'APPEL A PROJET

Ancien Lycée Michel Anguier : 41 Rue de la République 76260 Eu
Ancien Collège des Jésuites : Rue du Collège 76260 Eu

La ville d'Eu lance un appel à projet en vue de la cession de l'ensemble des deux bâtiments du domaine privé anciennement dédiés à l'enseignement, sis rue de la République et rue du Collège – 76260 EU.

1. Calendrier

1. Publication du présent appel : du 03 juillet 2024 au 13 septembre 2024
2. Phase de visite du site : du 15 juillet 2024 au 30 août 2024
3. Date limite de réception des offres ; le vendredi 13 septembre 2024 à 17h00.
4. Phase d'instruction : du 16 au 30 septembre 2024.
5. Commission d'attribution prévisionnelle : 1^{ère} quinzaine d'octobre
6. Décision du Conseil Municipal prévisionnelle : courant octobre
7. Notification aux candidats : date prévisionnelle 1^{ère} semaine de novembre.

Ce calendrier pourra être amené à évoluer à l'initiative de la Ville.

2. Cahier des charges

Le cahier des charges de l'appel à projets fait l'objet de l'annexe 1 du présent avis. Il pourra également être adressé par courrier ou par messagerie, sur simple demande écrite auprès de la mairie.

3. Consultation et visites

Le candidat est invité, à ses frais, à procéder ou faire procéder aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'il juge opportun pour faire une offre d'acquisition.

En conséquence, le candidat reconnaît et accepte qu'en soumettant une offre, il a obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve.

Les diagnostics en notre possession seront transmis par courriel à toute personne ayant effectué une visite du site.

Une visite obligatoire des biens vendus sera organisée sur rendez-vous en s'adressant aux services techniques, Madame DENNETIERE, par mail à st@ville-eu.fr ou par téléphone au 02.35.50.00.40.

Les visites seront organisées sur rendez-vous jusqu'au vendredi 30 août inclus.

Si une question était posée à l'issue de la visite, une réponse générale serait apportée par courriel à l'ensemble des candidats qui auront communiqué une adresse mail sur l'imprimé de la demande de visite. Les questions pourront être formulées jusqu'au 5 août 2024 au plus tard.

4. Modalités d'instruction et critères de sélections

Les projets seront analysés par des instructeurs désignés par le Maire. La vérification des dossiers reçus dans la période de dépôt se fait selon deux étapes :

- Vérification de la régularité administrative et de la complétude du dossier, avec demande d'information complémentaire le cas échéant dans un délai de 8 jours.
- Analyse sur le fond du projet

Les instructeurs établiront un compte rendu d'instruction motivé sur chacun des projets qu'ils présenteront à la commission de sélection ad hoc.

Cette Commission composée d'élus et de techniciens, est chargée d'examiner les candidatures reçues en vue de l'acquisition du patrimoine communal mis en vente et de formuler un avis sur la désignation du dossier à retenir.

Au vu des dossiers présentés, la Commission pourra retenir un projet qui sera alors présenté au Conseil Municipal en vu de la signature d'un compromis et de l'acte de vente.

Il est précisé que les membres de la Commission pourront décider d'auditionner un ou plusieurs candidats. La Ville de Eu n'aura pas à justifier sa décision.

Il est précisé que la Ville de Eu se réserve le droit d'interrompre, de modifier, de suspendre ou d'annuler le processus de vente à tout moment, sans que les candidats puissent demander une quelconque indemnité. Néanmoins, dans un tel cas, la vente pourra être poursuivie selon d'autres modalités. La Ville de Eu n'aura pas à justifier sa décision.

Par ailleurs, et plus généralement, les candidats reconnaissent qu'ils ne disposent d'aucun droit à obtenir connaissance de documents non communiqués dans le cadre du présent appel à projets.

La Ville de Eu choisit librement l'acquéreur en fonction des offres reçues, des capacités professionnelles, techniques et financières susmentionnées, ainsi qu'en fonction des critères suivants :

- Définition du projet et usage du bien (qualité et pertinence du projet dans son ensemble, nature et coût des travaux envisagés, viabilité financière du projet)
- Offre de prix et éventuelles conditions suspensives de financement

Critères de sélection :

1- Critères techniques 70 % ;

1-1 Respect du cahier des charges et du cahier de préconisations urbaines et architecturales

1-2 Programmation

1-3 Approche architecturale et urbaine

1-4 Planning opérationnel

2- Volet juridique et financier 30 % ;

2-1 Offre financière et conditions suspensives

2-2 Équilibre, solidité du bilan prévisionnel et qualité du montage

Sera retenu le candidat dont le projet obtiendra la meilleure note.

Si les projets sont jugés insuffisants, la Ville d'Eu pourra décider de ne retenir aucun candidat à la suite de cet appel à projets ; elle en informera par courrier chacun des candidats consultés.

La Ville peut également ne pas donner suite au présent appel à projets notamment pour motif d'intérêt général.

En cas de désistement du candidat ayant obtenu la meilleure note (lauréat initial du présent Appel à projets), le candidat ayant obtenu la deuxième meilleure note pourrait, le cas échéant, être sélectionné et ainsi de suite. Aucune prime – indemnité ne sera versée aux candidats.

5. Modalités de transmission des offres

Chaque candidat devra adresser, en une seule fois, un dossier de candidature au plus tard le vendredi 13 septembre 2024 à 17h00 (cachet de la poste faisant foi) :

- Soit par voie postale, par lettre recommandée avec accusé réception, à l'adresse suivante :

Mairie de Eu BP 38 rue Jean Duhornay – 76260 Eu

- Soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante :

Mairie de Eu BP 38 rue Jean Duhornay – 76260 Eu

Les offres dématérialisées ne sont pas admises dans le cadre du présent appel à projets.

Qu'il soit envoyé ou déposé, le dossier de candidature sera inséré dans une enveloppe cachetée portant la mention « NE PAS OUVRIR PAR LE BUREAU DU COURRIER » et « Appel à Projet 2024- Collège / Lycée » qui comprendra deux sous-enveloppe :

- Une sous-enveloppe portant la mention « Appel à Projet 2024- Collège / Lycée - candidature »
- Une sous-enveloppe portant la mention « Appel à Projet 2024- Collège / Lycée - projet »

Ne seront pas examinées les propositions incomplètes, non cachetées ou envoyées hors délais.

L'offre de contracter est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée jusqu'à la date de réception, par le candidat, d'une lettre de la Ville, l'informant de la suite donnée à son offre.

Dans le cas où son offre est retenue, le candidat ne peut la retirer ou la modifier jusqu'à la signature de l'acte de vente (hors possibilité de rétractation résultant du compromis de vente).

6. Composition du dossier

Le dossier devra être obligatoirement rédigé en langue française et comprendra :

Pour le dossier « Candidature » :

Les documents administratifs et juridiques

- S'il s'agit d'une personne physique :

- ✓ ses éléments d'état-civil (NOM, Prénoms, lieu et date de naissance), avec copie de la carte d'identité ou du passeport,
- ✓ sa profession
- ✓ sa situation matrimoniale, et notamment le régime matrimonial sous lequel il est marié
- ✓ ses coordonnées complètes.
- ✓ Le vendeur se réserve le droit d'obtenir un extrait de casier judiciaire n°2.

- S'il s'agit d'une société ou d'une personne morale :

- ✓ sa dénomination sociale,
- ✓ son capital social,
- ✓ son siège social,
- ✓ ses coordonnées complètes,

- ✓ le nom de son dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'acquiescer, assorti, d'une copie des statuts (certifiée conforme), d'un pouvoir le cas échéant et d'un extrait KBis, lui seul pourra être signataire de l'Offre remise.
- ✓ sa surface financière : chiffre d'affaire global pour chacune des 3 dernières années, (copie des deux dernières liasses fiscales)
- ✓ sa déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos,
- ✓ l'extrait de l'inscription au Registre National des Entreprises, au Répertoire des Métiers ou équivalent.

- Pour tous :

- ✓ Attestation de visite
- ✓ Rapport d'activités et / ou Références illustrées sur des opérations similaires réalisées dans le domaine d'activité du projet présenté.

Pour le dossier « Projet » :

Le candidat décrira impérativement son projet au moyen d'une note détaillée permettant de décrire de manière complète le projet en réponse aux besoins décrits dans l'objet du présent cahier.

Cette note détaillera et précisera :

- L'affectation du bien et l'usage envisagé ;
- La description précise du projet par espace, son délai de mise en œuvre ;
- Le plan de financement se rapportant à l'activité ;
- Un état descriptif des principales caractéristiques auxquelles le projet doit satisfaire ;
- Un dossier relatif aux démarches et procédures propres à garantir la qualité du projet ;
- Les partenaires potentiels ;
- L'offre financière contenant le prix d'achat exprimé en euros, net vendeur et les éventuelles conditions suspensives ;
- Les garanties financières de l'opération (banque et assurance) ;
- L'échéancier prévisionnel de réalisation des différents éléments du programme, incluant à minima, les étapes suivantes : signature précontrat et contrat, dépôt et obtention des autorisations d'urbanisme, début des travaux, durée des travaux, et date de livraison du projet ;

Le candidat pourra illustrer la note de plans ou tout autre élément graphique qu'il jugera utile et permettant une compréhension aisée et complète du projet.

Le projet retenu et son affectation feront l'objet d'une clause résolutoire dans l'acte de cession.

Le paiement du prix devra être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique.

L'ensemble des frais de droits et des frais relatifs à l'acte de vente (droits de mutation, frais de publicités se rapportant à la vente) seront à la charge exclusive de l'acquéreur, en sus du prix de vente.

Le candidat fera son affaire personnelle des honoraires des conseils qu'il aura pu consulter dans le cadre de la réalisation de son offre. Il ne pourra solliciter aucune indemnisation à ce titre en cas de rejet de son offre ou de l'abandon de la procédure par la ville d'EU.

Le candidat accepte que le notaire rédacteur du compromis de vente et de l'acte de vente soit l'un des notaires associés de l'office notarial SCP MEDRINAL, PACARY, LINKE, PESCHECHODOW et SERE. Nonobstant cette acceptation, l'acquéreur peut demander que Maître SERE soit assisté d'un second notaire de son choix.