



**APPEL A PROJET DANS LE CADRE DE LA CESSION D'UN LOT  
POUR LA REALISATION ET L'EXPLOITATION D'UNE RESIDENCE  
AUTONOMIE ET DE LOGEMENTS**

**CASERNE BRUNE - LOT 1A  
REGLEMENT DE LA CONSULTATION  
CAHIER DES CHARGES**



**Candidature à remettre sous enveloppe par lettre recommandée avec accusé de  
réception ou à déposer directement à la SPL BA au plus tard le :**

**JEUDI 12 MARS 2020 à 17 Heures – délai de rigueur**

# SOMMAIRE

---

<b>ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONSULTATION .....</b>	<b>3</b>
1.1 Nature et consistance de l'ouvrage à réaliser .....	3
1.2 Désignation du lot 1A.....	3
1.3 Urbanisme.....	3
<b>ARTICLE 2 – CAHIER DES CHARGES RESIDENCE AUTONOMIE .....</b>	<b>4</b>
2.1 Locaux et Prestations .....	4
2.2 Plan de financement et tarifs.....	6
2.3 Ressources humaines.....	6
<b>ARTICLE 3 – CAHIER DES CHARGES VOLET LIBRE.....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 4 – ORGANISATION DE LA CONSULTATION.....</b>	<b>6</b>
4.1 Procédure de passation .....	6
4.2 Visite du site.....	7
4.3 Contenu du dossier de consultation.....	7
4.4 Garantie et confidentialité.....	7
4.5 Dispositions générale.....	7
<b>ARTICLE 5 — APPEL A CANDIDATURES.....</b>	<b>8</b>
5.1 Présentation des candidatures .....	8
5.2 Conditions d'envoi et de remise des candidatures.....	9
5.3 Analyse des candidatures .....	9
<b>ARTICLE 6 – APPEL A PROJET AVEC NEGOCIATION.....</b>	<b>10</b>
6.1 Suite de la consultation.....	10
6.2 Constitution du dossier des offres .....	10
6.3 Critères de jugement des offres .....	11
<b>ARTICLE 7 - DELAIS DE VALIDITE ET CARACTERE FERME DES OFFRES.....</b>	<b>12</b>
<b>ARTICLE 8 - DISPOSITIONS D'ORDRE GENERALE.....</b>	<b>12</b>
8.1 Assurance et frais de transport.....	12
8.2 Droits de propriété et publicité des projets .....	12
8.3 Délai de validité des offres .....	12
8.4 Règlement des litiges.....	12

## ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONSULTATION

### 1.1 Nature et consistance de la consultation

Site emblématique de la ville de Brive, établi sur une surface de 4,5 hectares et situé dans un quartier résidentiel en deuxième couronne, le quartier Brune représente un enjeu urbain prioritaire pour la redynamisation du centre-ville.

Dans le cadre de la réhabilitation de cette emprise foncière, la SPL de Brive et son Agglomération (SPL BA), lance un appel à projet auprès d'opérateurs pour la réalisation d'un programme immobilier sur le lot 1A.

Aux fins de s'assurer de la qualité de(s) l'opérateur(s), le pouvoir adjudicateur a décidé d'organiser une consultation et de recourir à la procédure d'appel à projets restreint.

La procédure de consultation se déroulera en deux étapes :

- 1) Appel à candidatures.
- 2) Appel à projet avec phase de négociation.

Cette consultation est non soumise au code des marchés publics.

### 1.2 Désignation du lot 1A

Situés sur la parcelle cadastrée section DI n° 731, le lot 1A, d'une surface de 2 150 m<sup>2</sup>, intègre l'ancien bâtiment du 126<sup>ème</sup> RI et le local chaufferie. Le lot intègre également en sa limite le poste transformateur électrique "ESPAGNAC" à déplacer et qu'il est envisagé d'intégrer au sein de la future construction.

A ce titre, il appartiendra aux candidats, au regard des contraintes techniques et d'urbanisme décrites dans le présent cahier des charges, de présenter un projet en cohérence avec le programme envisagé suivant :

- La réalisation et l'exploitation d'une résidence autonomie pour personnes âgées de 80 logements minimum.
- La réalisation d'une opération immobilière sur les surfaces restantes.

### 1.3 Urbanisme

Les éléments relatifs aux dispositions d'urbanisme sont les suivants :

- Le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Brive, approuvé le 16/12/2011 et modifié le 20/05/2010 et 18/05/2016.
- Le lot se situe en zone UC.

Dispositions principales du PLU :

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 65% de la surface de l'unité foncière. L'emprise au sol des équipements publics ou d'intérêt collectif ne peut excéder 75% de la surface de l'unité foncière.
- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 18 m à l'égout du toit (5 étages sur rez-de-chaussée + 1 niveau de comble aménageable).
- Toute opération générant une surface plancher (affectée aux logements collectifs) d'au moins 500 m<sup>2</sup> devra consacrer 20% minimum du programme à la création de logements sociaux.

Site Patrimonial Remarquable :

La commune de Brive a prescrit l'élaboration d'une AVAP le 16 février 2012, approuvée par délibération le 28 février 2014.

A la suite de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016, l'AVAP a été automatiquement transformé en site patrimonial remarquable (SPR).

Après démolition des bâtiments annexes de qualité médiocre, le site de la caserne BRUNE se compose aujourd'hui de trois bâtiments de casernement en U refermés sur l'ancienne place d'armes. Ces bâtiments sont repérés dans le SPR en vigueur et soumis au règlement d'AVAP (bâtiments référencés comme séquence architecturale et qui sont interdits à la démolition.).

## ARTICLE 2 – CAHIER DES CHARGES RESIDENCE AUTONOMIE

Le CCAS de la Commune de Brive souhaite regrouper 2 de ses 4 résidences autonomie au sein d'une structure neuve et adaptée :

- La résidence les Genêts, située dans le quartier des Chapélies, compte 43 hébergements permanents du F1 au F2, 2 hébergements temporaires et 2 hébergements habilités à l'aide sociale.
  - La résidence du Chapeau Rouge, située en cœur de Commune, compte 62 hébergements permanents du F1bis au F3, 2 hébergements temporaires, et 1 hébergement habilité à l'aide sociale.
- Le candidat devra respecter la réglementation suivante :
- Loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement (dite loi ASV) du 28 décembre 2015 ;
  - Décret n°2016-696 du 27 mai 2016 relatif aux résidences autonomie et portant diverses dispositions relatives aux établissements sociaux et médico sociaux pour personnes âgées ;
  - Article L.312-1 alinéa 6° I du code de l'Action Sociale et des Familles ;
  - Article L.633.1 du Code de la Construction et de l'Habitat ;
  - Loi n°2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale (dispositions relatives aux droits des usagers et à la prévention de la maltraitance).

### 2.1 Locaux et Prestations

Il serait envisagé de confier la construction, la gestion et l'exploitation du nouvel établissement à une structure privée, laquelle devrait présenter une offre déclinée selon les axes suivants :

➤ Cadre général :

Comportant à la fois des locaux privatifs et des espaces communs affectés à la vie collective, la résidence autonomie s'inscrit dans le parcours résidentiel proposé aux Brivistes âgés comme une forme de logement intermédiaire entre le domicile et l'EHPAD. Elle propose un logement indépendant dans un environnement sécurisé, agrémenté de services collectifs.

Des prestations minimales, individuelles ou collectives sont attendues :

- Prestations d'administration générale :
  - Gestion administrative de l'ensemble du séjour, dont l'état des lieux contradictoire d'entrée et de sortie ;
  - Elaboration et suivi du contrat de séjour, de ses annexes et avenants.
- Mise à disposition d'un logement privatif, au sens de l'article [R. 111-3](#) du code de la construction et de l'habitation,
- Mise à disposition et entretien de locaux collectifs en application de l'article [R. 633-1](#) du code de la construction et de l'habitation.
- Accès à une offre d'actions collectives et individuelles de prévention de la perte d'autonomie au sein de l'établissement ou à l'extérieur de celui-ci.
- Accès à un service de restauration par tous moyens.
- Accès à un service de blanchisserie par tous moyens.
- Accès aux moyens de communication, y compris Internet, dans tout ou partie de l'établissement.
- Accès à un dispositif de sécurité apportant au résident 24h/ 24h une assistance par tous moyens et lui permettant de se signaler.

- Prestations d'animation de la vie sociale :
  - Accès aux animations collectives et aux activités organisées dans l'enceinte de l'établissement ;
  - Organisation des activités extérieures.
- Prestations prévention de la perte d'autonomie.
  - le repérage des fragilités et des difficultés sociales ;
  - le maintien et l'entretien des facultés physiques cognitives, sensorielles, motrices, psychiques ;
  - la mise en place d'ateliers de prévention santé (nutrition, mémoire, prévention des chutes...) ;
  - l'ouverture sur la cité en associant les personnes extérieures et en favorisant les activités contribuant à la lutte contre l'isolement et à la préservation du lien social.

Sous réserve des précisions décrites ci-après, le candidat pourrait présenter un projet immobilier extérieur et intérieur avec les plans de surface, et apporter toutes précisions utiles ou nécessaires à l'aménagement des appartements et des locaux communs.

➤ Spécificités :

A titre indicatif, la résidence autonomie pourrait prévoir une capacité minimum de 80 logements adaptés aux personnes à mobilité réduite :

- 75% de F1bis d'une superficie de 30m<sup>2</sup>
- 22% de F2 d'une superficie de 44m<sup>2</sup>
- 3% de F3 d'une superficie de 55m<sup>2</sup>

Ces logements devraient être équipés :

- d'une cuisine aménagée,
- d'une salle d'eau et de placards de rangement,
- d'un système d'alarme pour assurer la sécurité 24h/24 des résidents,
- des connectiques nécessaires à la réception de la télévision, à la téléphonie, et autres équipements domotiques

Par ailleurs, la résidence autonomie devrait :

- Disposer d'une présence 24h/24 par un personnel formé,
- Proposer un système de restauration sur site, soit via une cuisine de production, soit via une cuisine mixte.
- Assurer un service de blanchisserie sur place ou externalisé
- Disposer d'un espace extérieur (jardin ou cour) privatif à l'établissement et ombragé pour permettre aux résidents de profiter et de partager des moments conviviaux.

Les prestations évoquées ci-dessus permettraient de garantir une qualité équivalente aux prestations actuellement fournies par le CCAS, ainsi les locaux communs et professionnels pourraient comporter à minima :

- Des bureaux pour l'administration et la direction
- Salle à manger climatisée
- Salon /télévision et salle(s) d'activités
- Sanitaires collectifs
- Cuisine mixte ou de production
- Locaux de stockage matériel et ménage
- Local poubelles
- Sanitaires personnel (hommes et femmes)
- Vestiaires personnel (hommes et femmes)
- Une chambre de garde pour le veilleur de nuit
- Un report d'alarme

La collectivité garantie le transfert de soixante-dix résidents minimum à la mise en service de la résidence autonomie.

## 2.2 Plan de financement et tarifs

Le CCAS de Brive attachait une importance toute particulière à l'accessibilité financière des résidences autonomes qu'il gérait, aussi, serait-il très apprécié que le futur établissement réponde aux besoins des aînés brivistes disposant de ressources modestes.

Aussi, afin de faire bénéficier l'usager de tarifs abordables, et d'optimiser le plan de financement, il serait souhaitable que :

- les logements soient habilités APL,
- des financements spécifiques à ce type de construction soient recherchés au titre des PLAI, PLUS, PLS,
- des emprunts soient sollicités auprès de la CARSAT.

Afin d'apprécier l'équilibre financier du dispositif, et en vue d'établir un montant de loyer annuel, il est attendu de la part du candidat les estimations suivantes :

- du prix de revient du projet immobilier,
- du plan de financement,
- du budget prévisionnel sur les trois premières années,
- du prix de journée par type d'appartement,
- du tarif des prestations annexes.

## 2.3 Ressources humaines

Le volet ressources humaines du projet immobilier de résidence est un élément essentiel compte tenu du savoir-être et du savoir-faire attendus de la part du personnel d'une telle structure.

Il serait donc apprécié que le candidat puisse préciser la qualification et le nombre d'ETP qu'il envisage de mobiliser, pour assurer le bon fonctionnement de la future résidence.

De même des propositions de reprise du personnel existant seraient les bienvenues.

## ARTICLE 3 – CAHIER DES CHARGES VOLET LIBRE

Au-delà de la charge déclinée ci-dessus, destinée à accueillir, au sein du futur projet immobilier une résidence autonomie, l'opérateur pourra envisager d'étendre son projet aux surfaces restantes.

Le programme devra s'articuler autour de logements et pourra être complétés par toute autre suggestion tels que des commerces ou des services, pourvu que l'opérateur soit en capacité d'en justifier la faisabilité et l'opportunité au titre du secteur géographique et de l'avenir du quartier précisé en préambule.

## ARTICLE 4 – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

Le présent appel à projet est destiné, dans les conditions définies à l'article 1, à permettre à la ville de Brive de sélectionner un ou des acquéreurs répondant le mieux aux objectifs d'aménagements du lot 1A.

Cette consultation, non soumise au code des marchés publics, est organisée et suivie par la SPL de Brive et son Agglomération, concessionnaire de la ville de Brive.

### 4.1 Procédure de passation

La procédure de consultation se déroulera en deux étapes :

- 1) Appel à candidatures.
- 2) Appel à projet avec phase de négociation.

Le marché sera conclu soit avec un candidat individuel, soit avec des candidats groupés.

Aucune forme de groupement n'est imposée par le pouvoir adjudicateur.

#### **4.2 Visite du site**

Une visite du site avec réunion de présentation du projet 'CASERNE BRUNE' par l'architecte conseil de la ville de Brive sera organisée.

#### **4.3 Contenu du dossier de consultation**

Les candidats peuvent se procurer le dossier informatif sur le site internet [www.territoires19.fr](http://www.territoires19.fr), rubrique [avis de marché](#).

Les pièces disponibles sont :

- Le présent règlement de consultation
- Plan de situation
- Plan d'aménagement futur
- Plan de localisation des lots
- Plan de zonage et règlement du PLU

Toute information complémentaire se rapportant au bien mis en vente ou aux modalités de la consultation peut être demandée auprès de Monsieur Frédéric LEYMARIE - SPL de Brive et son Agglomération - [frederic.leymarie@territoires19.fr](mailto:frederic.leymarie@territoires19.fr)

Les informations relatives aux règlements d'urbanismes de la ville de Brive peuvent être demandées auprès de Madame Sandrine PENY - Direction de l'Aménagement du Territoire - Ville de Brive-la-Gaillarde – [sandrine.peny@agglodebrive.fr](mailto:sandrine.peny@agglodebrive.fr)

#### **4.4 Garantie et confidentialité**

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou à faire procéder par leurs conseils qui doivent se conformer aux termes de l'accord de confidentialité ci-après relaté, aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugent opportuns pour faire offre.

En conséquence, les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sans demande de garantie de leur part, et sous les seules conditions qui sont arrêtées dans les conventions emportant transfert de propriété des parcelles.

Toutes les informations transmises par la SPL BA relatives au projet visé par le présent document font l'objet d'une obligation de confidentialité.

#### **4.5 Dispositions générale**

Le pouvoir adjudicateur conclura le contrat dans l'unité monétaire suivante : euro(s)

Les documents de réponse du candidat seront obligatoirement rédigés en français et signés par le(s) candidat(s) personne physique ou, pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).

### 5.1 Présentation des candidatures

Pour que leur candidature soit jugée recevable, le dossier de candidature comprendra :

1) Une lettre de motivation indiquant notamment l'intérêt de l'équipe pour le projet, la compréhension des enjeux, l'inscription dans la démarche partenariale. (*Une page A4 maximum recto/verso*)

2) Un dossier administratif comprenant :

**a) Pour les candidats personnes physiques**

- Identité complète : nom, prénoms, date et lieu de naissance, adresse de la résidence principale, coordonnées téléphoniques et électroniques, fax, nationalité, profession.

**b) Pour les candidats personnes morales**

- extrait de moins d'un mois, de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers ou équivalent
- dénomination détaillée, capital social, siège social, coordonnées statuts à jour, datés et certifiés conformes par le candidat acquéreur
- nom du (ou des) dirigeants(s), du (ou des) représentant(s) légal, ou de la (ou des) personne(s) dûment habilitée(s)

une copie, certifiée conforme, des pouvoirs de la personne représentant le candidat acquéreur et signataire de la lettre d'offre ferme. Ces pouvoirs doivent permettre au signataire d'engager valablement le candidat acquéreur, notamment pour la signature de l'acte de vente.

**c) Pour les candidats acquéreurs étrangers**

- les renseignements demandés en a) ou b)
- un avis juridique (Legal Opinion) en langue française, attestant que le signataire de l'offre ferme dispose des pouvoirs lui permettant d'engager valablement la société étrangère ; un avis juridique non satisfaisant peut motiver l'irrecevabilité de l'offre ferme.

Les candidats doivent faire valoir et apporter les preuves par tous les moyens, de leur capacité financière à réaliser l'opération d'acquisition envisagée.

3) Une note méthodologique précisant les moyens, notamment en personnels, qui seront mobilisés pour ce projet. La note devra préciser l'organisation envisagée (équipe projet, relation avec la collectivité, démarche qualité...). (*Deux pages A4 recto/verso maximum*)

4) Un dossier synthétique de références présentant les principales réalisations pour des prestations similaires et/ou de complexité équivalente au projet et comprenant plaquette de commercialisation, description des programmes, surfaces et coût.

5) Une présentation du chiffre d'affaires global et du chiffre d'affaires concernant les services auxquels se réfère l'appel à projets, réalisé au cours des trois dernières années.

6) Le(S) document(s) relatif(s) au pouvoir de la personne habilitée à engager le candidat ou chaque membre du groupement,

7) La déclaration du candidat (modèle DC 2 - dernière version en vigueur)

8) Les attestations d'assurance couvrant l'ensemble du projet.

## 5.2 Conditions d'envoi et de remise des candidatures

**Le dossier de candidature sera adressé en 2 exemplaires papier et un exemplaire numérique au format .pdf sur support CD ou USB.**

Les candidats devront remettre un dossier dument constitué, dans les délais fixés par le présent règlement de consultation, à :

**Monsieur le Président Directeur Générale  
SPL de Brive et son Agglomération  
10 avenue du Maréchal Leclerc  
BP 80005  
19101 Brive la Gaillarde cedex.**

Le dossier contenant la candidature sera soit envoyé par pli recommandé avec accusé de réception à l'adresse ci-dessus, soit remis directement, contre récépissé, du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h 30.

La transmission des candidatures doit être effectuée sous pli cacheté portant les mentions :

**« NE PAS OUVRIR »  
CANDIDATURE POUR L'APPEL A PROJETS EN VUE DE LA CESSION DU LOT 1A  
RESIDENCE AUTONOMIE ET LOGEMENTS  
SITE DE LA CASERNE BRUNE – BRIVE LA GAILLARDE**

### **Important :**

La date prise en compte pour la participation à cet appel d'offres est la date de réception par la SPL BA et non la date d'envoi.

**La date limite de réception des candidatures est le : JEUDI 12 MARS 2020 à 17 heures**

Les plis qui seraient remis, ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées ci-dessus, ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus.

## 5.3 Analyse des candidatures

Le pouvoir adjudicateur n'a pas limité le nombre de candidats admis à participer à la seconde phase de la consultation. Le pouvoir adjudicateur choisira librement les candidats amenés à proposer une offre.

Les candidatures seront retenues à l'issue de l'examen des dossiers, en fonction :

- des garanties techniques et financières du mandataire,
- de la qualité des références présentées par l'opérateur et ses concepteurs et de leur adéquation avec l'objectif de la présente consultation.

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit ne pas retenir les candidats qui auraient des références insuffisantes ou sans rapport avec l'opération, un chiffre d'affaires ne permettant pas de mener le projet à terme et qui ne présenteraient pas l'ensemble des qualifications requises.

## ARTICLE 6 – APPEL A PROJET AVEC NEGOCIATION

### 6.1 Suite de la consultation

Les candidats dont la candidature aura été agréé par la SPL BA se verront transmettre, par voie électronique l'intégralité du dossier de consultation.

**La date de réception des offres est fixée au 10 Juillet 2020 à 12h00.**

Le dossier contenant l'offre sera soit envoyé par pli recommandé avec accusé de réception, soit remis directement, contre récépissé, à l'adresse suivante :

**Monsieur le Président Directeur Générale  
SPL de Brive et son Agglomération  
10 avenue du Maréchal Leclerc  
BP 80005  
19101 Brive la Gaillarde cedex.**

Horaire d'ouverture du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h 30.

La réponse devra obligatoirement être rédigée en langue française et tenir dans un enveloppe portant la mention :

**« NE PAS OUVRIR »  
OFFRE POUR L'APPEL A PROJETS EN VUE DE LA CESSION DU LOT 1A  
RESIDENCE AUTONOMIE ET LOGEMENTS  
SITE DE LA CASERNE BRUNE – BRIVE LA GAILLARDE**

Les dossiers qui seraient remis, ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées ci-dessus, ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus : ils seront renvoyés à leurs auteurs.

**L'offre sera adressée en 2 exemplaires papier et un exemplaire numérique au format .pdf sur support CD ou USB.**

### 6.2 Constitution du dossier des offres

A l'appui de leur offre, les équipes dont la candidature aura été retenue remettront un dossier contenant les pièces suivantes :

- 1) Une note méthodologique expliquant le parti architecturale du projet, les objectifs en matière de développement durable, l'organisation des travaux et le phasage. (4 pages A4 maximum)
- 2) Une note de motivation du projet (4 pages A4 maximum) justifiant du programme envisagée et de la commercialisation de l'ensemble du programme, détaillant :
  - La répartition envisagée pour chaque élément de programme (résidence autonomie, logements en accession libre, logements en accession ou locatifs sociaux, locaux tertiaires, ...)
  - Le nombre de places de parkings envisagé (indication si réalisation en surface ou en souterrain)
  - La ou les méthode(s) de commercialisation envisagée(s), avec délai prévisionnel
  - Les prix de vente au m<sup>2</sup>.

- Les éventuelles surfaces commerciales et leurs localisations
  - Le cas échéant, l'emplacement en rez-de-chaussée du local avec services
  - L'emplacement des espaces paysagers
  - Les voies de liaison (notamment de circulations douces)
- 3) Un bilan financier prévisionnel indicatif de l'ensemble de l'opération et un calendrier indicatif d'exécution de l'opération.
  - 4) Une proposition détaillée concernant les modalités de concertation
  - 5) Un projet architectural sommaire et documents graphiques :
    - A minima une esquisse de plan masse au 1/200ème faisant ressortir l'emprise des volumes, la localisation et l'aménagement des accès (piétons et véhicules), le traitement des abords, et de manière générale l'insertion du projet dans l'environnement,
    - Une perspective à hauteur d'homme depuis permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement
    - Une perspective à hauteur d'homme depuis le dernier étage des constructions.
    - Une coupe permettant d'apprécier la volumétrie du bâti et l'organisation des différents programmes projetés au 1/200ème
    - Les trois façades principales de chaque bâtiment au 1/200ème (avec indication des principaux matériaux)
    - un plan des dessertes voiries, circulations douces et stationnements.
  - 6) Un calendrier opérationnel
  - 7) Une proposition de méthodologie de montage
  - 8) Une offre financière, ferme et définitive qui précisera :
    - les conditions de paiement
    - le type et la date de compromis ou promesse de vente,
    - termes des éventuelles conditions suspensives,
    - garanties apportées par l'acquéreur,
    - délais de réitération.

### 6.3 Critères de jugement des offres

Pour chacun des lots, le pouvoir adjudicateur choisit librement l'acquéreur en fonction des offres reçues au vu notamment des critères suivants, non pondérés et non hiérarchisés :

- 1) Prise en compte du programme développé, démontrant la compréhension des enjeux du site
- 2) Qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère du projet et portant sur la qualité des espaces privés et partagés
- 3) Qualité de l'approche environnementale énergétique, choix de matériaux et de conception
- 4) Proposition du prix proposé
- 5) Détail des aspects financiers (prix des loyers pratiqués pour la résidence autonomie)
- 6) Des délais de réalisation

Le pouvoir adjudicateur recevra les candidats pour l'exposé de leur offre.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de négocier les propositions réceptionnées ou de ne pas donner suite à la consultation.

Aucune indemnité ne sera versée aux candidats ayant remis un projet et non retenus.

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une offre, le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus de consultation à tout moment, et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation ou le remboursement de leurs frais préalables ou honoraires de conseil.

## **ARTICLE 7 - DELAIS DE VALIDITE ET CARACTERE FERME DES OFFRES**

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

Les candidats sont invités à leurs frais exclusifs à procéder ou à faire procéder par leurs conseils aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugeraient nécessaires pour faire une offre d'acquisition.

En conséquence, les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et s'engagent si leur offre est retenue à signer une promesse de vente dans les 3 mois suivant l'accord.

## **ARTICLE 8 - DISPOSITIONS D'ORDRE GENERALE**

### **8.1 Assurance et frais de transport**

Les envois sont acheminés sous la seule responsabilité des candidats. L'organisateur de l'appel à projet ne peut être tenu pour responsable du dépassement du délai de remise des candidatures et offres. Les frais de transport sont à la charge des candidats.

### **8.2 Droits de propriété et publicité des projets**

Le pouvoir adjudicateur conserve la pleine propriété des prestations du lauréat, sous réserve des dispositions législatives et réglementaires sur la propriété intellectuelle.

Les prestations du lauréat retenu ne peuvent être utilisées par le pouvoir adjudicateur que lorsque ce dernier confie à leur auteur une mission d'étude ou de maîtrise d'œuvre.

Les prestations des autres concurrents, primés ou non, ne peuvent être utilisées en tout ou partie par le maître d'ouvrage sans l'accord de leurs auteurs.

### **8.3 Délai de validité des offres**

Le délai de validité des offres est de 12 mois à compter de la date limite fixée pour la réception des dernières offres.

### **8.4 Règlement des litiges**

Le tribunal de Limoges est compétent en cas de litige entre les parties au présent contrat.

Tribunal Administratif de Limoges

Adresse postale : 1 cours Vergniaud 87 000 Limoges.

E-mail : greffe.ta.limoges@juradm.fr

**Documents joints en annexe :**

Extrait Permis d'aménager  
Plans bâtiment 1  
Etude géotechnique  
Plan des réseaux existants et concessionnaires.  
Règlement PLU  
Règlement AVAP  
Diagnostic bâtiment avant travaux  
Etude orientation architecturale SAMAZUZU  
Acte d'engagement et offre d'achat