



***VILLAGE D'ENTREPRISES ARTISANALES LA
CONFLUENCE A LIVRON-SUR-DRÔME***

REGLEMENT DE CONSULTATION

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Juin 2023

PREAMBULE et CONTEXTE

La Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée, qui maîtrise la totalité du foncier du projet, lance un appel à manifestation d'intérêt sur l'aménagement d'un village d'entreprises artisanales sur deux de ces parcelles, au sein du parc d'activités de la Confluence à Livron sur Drôme. L'objectif est de réaliser des ateliers modulables afin de répondre à l'importante demande des entreprises artisanales et de petite industrie. L'aménagement sera exemplaire en matière de développement durable, conformément au cahier des charges du parc de la Confluence à Livron sur Drôme.

Nous dénombrons 1049 entreprises artisanales sur le territoire de la Communauté de Communes du Val de Drôme. Cela représente 25,5% du nombre d'entreprises implantées sur le territoire.

Le peu d'offres immobilières existantes sur le territoire ne répond pas aux demandes de petits espaces de stockage et d'ateliers des entreprises artisanales.

Le village d'entreprises a donc un véritable potentiel de développement et répondra aux demandes entreprises endogènes mais aussi exogènes.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONSULTATION

Le présent d'appel à manifestation d'intérêt est organisé par la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée en vue de choisir un promoteur qui réalisera un programme de village d'entreprises artisanales de qualité environnementale. Un bail à construction dont la durée sera négociable sera signé avec le candidat choisi.

La consultation est régie par les dispositions du présent règlement auxquels sont joints :

- Le plan de récolement des terrains
- Le Plan Local d'Urbanisme de Livron sur Drôme
- Le cahier des charges de la zone de La Confluence
- Le dossier de réalisation de la ZAC
- Note d'explication de la compensation hydraulique
- Les recommandations GRT Gaz

La Communauté de Communes Val de Drôme se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation au plus tard 15 jours avant la date limite de remise des propositions.

Les candidats devront répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever une quelconque réclamation sur ce point.

ARTICLE 2 - CONDITIONS DE LA CONSULTATION

Le présent AMI est adressé à l'ensemble des opérateurs qui portent un intérêt au projet. D'autres acteurs identifiés par la CCVD se verront également transmettre l'appel à manifestation d'intérêt.

Les propositions sont à retourner à l'intention de Monsieur le Président de La Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée, conformément aux informations disponibles sur la plateforme AWS.

Le délai de validité de la première proposition pour lequel chaque candidat reste engagé est fixé à 7 mois. Il court à compter de la date limite pour la remise des propositions. Le rendu final transmis après les auditions sera, quant à lui, valable 2 mois, à compter de la date limite de remise de ce dernier.

ARTICLE 3 - PRESENTATION DES PROPOSITIONS

Les propositions seront entièrement rédigées en langue française.

La proposition devra être composée des éléments suivants :

- d'une note méthodologique (6 pages maximum) exposant le contenu du projet
- de l'ensemble des moyens humains et techniques affecté à l'opération (compétences, domaines d'intervention, ...),
- les aspects environnementaux du projet,
- la qualité architecturale et paysagère envisagée,
- les modalités de gestion du site,
- l'inscription et articulation dans le site avec notamment les premières propositions d'intégration urbaines et fonctionnelles (ex : plan de circulation, stationnement, organisation des accès, volume des bâtiments...),
- un planning de réalisation et les garanties financières apportées pour assurer la bonne fin de l'opération et le respect des engagements contractuels,
- la qualité de l'équipe projet (promoteur, architecte, constructeur, bureau d'études, ...),
- le prix de loyer ou de vente proposé pour le local en € HT/m²,
- les références de réalisations similaires et la qualité des projets réalisés,
- la lettre d'engagement du promoteur, son extrait Kbis, les modalités du groupement s'il y a lieu, tout document nécessaire à la connaissance du candidat.

Pour accompagner le candidat, une aide à la présentation du projet est proposée en annexe.

Le contenu de la proposition permettra de présélectionner entre trois et cinq opérateurs qui seront auditionnés dans les 4 mois suivants la date de clôture des candidatures.

Lors de l'audition, les opérateurs devront fournir :

- Un plan masse d'ensemble au 1/250ème
- Un prix de la charge foncière
- Des plans de coupes et façades, un plan en perspective
- Une notice descriptive des prestations intérieures et extérieures
- Une note permettant de juger de la prise en compte par l'opérateur des objectifs de développement économique et de qualité environnementale
- Un moyen de visualisation du programme envisagé (maquette sommaire, photomontage...)
- Grille locative avec les niveaux de loyers envisagés
- Proposition d'une visite ou d'une présentation d'un village déjà réalisé et qui correspond aux objectifs fixés dans le cadre du développement du village d'entreprises artisanales

L'objectif de cette audition est de préciser et de consolider les engagements de chacun et de faire évoluer les principes de chaque candidature. Les candidats auront alors 2 mois pour remettre leur proposition définitive. La Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée choisira alors le candidat retenu sur ces dernières propositions.

ARTICLE 4 - JUGEMENT DES PROPOSITIONS

Les propositions remises seront jugées en fonction des considérations suivantes sans qu'elles soient limitatives :

- ✓ Qualité architecturale et paysagère
- ✓ Dimension environnementale du projet
- ✓ Type de commercialisation- et gestion du site
- ✓ Prix de la charge foncière
- ✓ Inscription et articulation dans le site
- ✓ Qualité de l'équipe
- ✓ Conformité de la proposition au règlement.

ARTICLE 5 - CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES PROPOSITIONS

Les propositions seront déposées sur la plateforme AWS

ARTICLE 6 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront déposer leurs demandes sur la plateforme AWS au moins 10 jours avant la clôture de la consultation.

Une réponse sera alors adressée dans les 5 jours précédents la clôture de la consultation à tous les candidats.

ARTICLE 7 – ISSUE DE LA CONSULTATION

A l'issue de l'examen des propositions, la Communauté proposera au candidat retenu un projet de bail à construction et sous condition suspensive de dépôt et d'obtention du permis de construire purgé du recours des tiers, l'objectif étant le dépôt du dossier de permis deux mois après la signature du bail.

Il est rappelé que le projet final devra être conforme avec le dossier de l'appel à candidature.

ARTICLE 8 – PLANNING PREVISIONNEL

