



APPEL À PROJET

Tilleul Argenté entrées 15, 15 bis, 17 et 17 bis

AVIS DE PUBLICITÉ

Date limite de remise des candidatures : 31 janvier 2023 à 12h00

## Article 1 – OBJET DE LA CONSULTATION

L'appel à projets vise à faire émerger un **programme innovant et ambitieux de réhabilitation à la suite de la vente d'une ou plusieurs entrées**, afin de requalifier le patrimoine bâti des entrées 15, 15 bis, 17 et 17 bis du Tilleul Argenté situé rue Laurent Bonnevey à Nancy.

Ces 4 entrées d'une superficie totale de 7 850 m<sup>2</sup> SDP, se répartissent de la façon suivante :

- Entrée 15 : R+4 (après démolition partielle), 649 m<sup>2</sup> SDP
- Entrée 15 bis : R+15+séchoirs, 2 345 m<sup>2</sup> SDP
- Entrée 17 : R+15+séchoirs, 2 436 m<sup>2</sup> SDP
- Entrée 17 bis : R+15+séchoirs, 2 420 m<sup>2</sup> SDP

Cet appel à projet est ouvert auprès d'opérateurs économiques porteur de projet (opérateurs immobiliers, coopératives d'activités et/ou d'habitat, investisseurs, gestionnaires, futurs utilisateurs/occupants, constructeurs, SCIA...).

Les opérateurs devront faire preuve d'inventivité pour permettre le développement d'un projet le plus adapté au quartier dont le but est de commercialiser des espaces destinés à de nouveaux propriétaires.

Le projet devra être en adéquation avec le marché local et la philosophie du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) dont les enjeux urbains sont les suivants :

- Rénover et transformer les logements existants avec comme ambition une même qualité entre les logements requalifiés et les logements neufs,
- Développer des produits de logements variés pour renforcer la mixité sociale et favoriser les parcours résidentiels,
- Proposer des lieux de partage, des lieux conviviaux, des lieux d'échanges.
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique du quartier

Il est à noter que le projet attendu **exclut les logements destinés au locatif social**. A ce titre, le ou les actes de cession contiendra(ont) une disposition particulière interdisant toute forme de destination locative sociale.

Le candidat pourra proposer un projet sur une ou plusieurs entrées.

Toute candidature ne respectant pas toutes ces prescriptions sera d'office écartée.

L'opérateur devra également veiller à ce que le projet soit viable et pérenne dans le temps (éviter une copropriété qui se dégrade...) Il sera porté une attention particulière aux modalités proposées par les candidats pour atteindre cet objectif.

**La vente des entrées concernées devra avoir lieu courant 2025.**

## Article 2 – CONSTITUTION DE L'ÉQUIPE

### 2.1. Précisions relatives à la composition des candidatures

La procédure décrite dans le présent document est un **appel à projets ouvert auprès d'opérateurs économiques porteurs d'un projet d'achat et de réhabilitation** : opérateurs immobiliers, coopératives d'activités et/ou d'habitat, investisseurs, gestionnaires, compte-propre, futurs utilisateurs/occupants, constructeurs, etc...

L'appel à projet est ouvert à tout opérateur qui s'identifiera clairement dans le dossier de candidature.

Les groupements d'opérateurs seront acceptés. Dans ce cas, un opérateur devra se présenter comme mandataire.

Les candidats seront associés en « Phase 2 – Offre » à des concepteurs (architecte, paysagiste, bureaux d'études, expertises,...), en vue de la réhabilitation des entrées en vente.

Pour chaque opérateur ou groupement d'opérateurs retenu à l'issue de la « Phase 1 – Candidature », le ou les concepteurs et les compétences techniques associées seront choisis par l'opérateur après concertation avec les instances internes de l'OPH de la Métropole du Grand Nancy.

NOTA BENE :

**Les candidats « opérateur immobilier »** sont invités, si possible, à présenter une candidature identifiant de potentiels investisseurs/utilisateurs/futurs preneurs/gestionnaires, voire à les inclure dans l'élaboration du projet.

Les opérateurs « comptes-propres / occupants / utilisateurs » souhaitant candidater et porter un projet seul ou en groupement, doivent s'adjoindre une expertise en maîtrise d'ouvrage immobilière. Tout groupement de ce type devra ainsi **obligatoirement inclure une compétence d'assistance à maîtrise d'ouvrage** (aide au pilotage du projet, programmation architecturale,...) et être associé à un constructeur ou opérateur immobilier.

## 2.2. Précisions relatives au choix du ou des concepteurs

Dans le cadre de sa candidature (dossier de candidature phase 1), l'opérateur ou groupement d'opérateurs candidat doit établir une ou plusieurs listes d'équipe de concepteurs.

Chacune des équipes de conception proposée sera composée d'*a minima* :

- **Un architecte**, coordonnateur de l'équipe de conception
- **Éventuellement, une « assistance à maîtrise d'usage »**, visant à l'appropriation des espaces par les futurs occupants
- Le cas échéant, **les expertises complémentaires jugées nécessaires** par le candidat pour tenir ses ambitions (notamment pour construire le programme avec les futurs usagers, développer un programme emblématique, au plus près des futurs besoins).

Les membres de l'équipe de conception peuvent figurer dans plusieurs des équipes proposées par le candidat.

- **Dans sa note d'analyse et d'intentions, l'opérateur candidat explicitera ses propositions de concepteurs au regard des enjeux du projet.** Les propositions devront en effet être cohérentes avec les ambitions et prescriptions explicitées dans le dossier de l'appel à projets ainsi qu'avec les ambitions spécifiques qu'il portera.

**Pour les candidats retenus pour la « phase 2 – offres », l'opérateur retenu choisira son équipe de concepteurs pour la phase 2 – offre. Ce choix s'effectuera après avis des instances internes de l'OPH de la Métropole du Grand Nancy sur la liste proposée par l'opérateur dans sa candidature.**

## 2.3. Dossier de candidature

Il intégrera les éléments demandés dans le règlement de l'appel à projets relatifs à la candidature, un dossier de présentation et une note d'analyse et d'intentions.

### Article 3 – SÉLECTION DES CANDIDATS

L'appel à projets se déroulera en deux phases successives de sélection :

**PHASE 1 « CANDIDATURE »** visant à sélectionner plusieurs candidats à remettre une offre sur la base, notamment, d'une ébauche de programme.

**PHASE 2 « OFFRE »** visant à sélectionner le dossier retenu sur la base d'un projet architectural et d'une programmation précise.

**A l'issue de la remise des candidatures, de l'analyse technique des dossiers, d'une première sélection des candidats, et de l'audition de cette sélection par les instances internes de l'OPH de la Métropole du Grand Nancy**, l'Office sélectionnera les opérateurs retenus à remettre une offre.

Ceux-ci se verront confirmer par écrit, par le Directeur Général de l'OPH de la Métropole du Grand Nancy, cette décision.

La sélection des candidatures s'effectuera sur la base des critères suivants, non hiérarchisés et non pondérés :

- Cohérence des capacités techniques, économiques et financières du candidat (ou du groupement) et de son organisation au regard des enjeux et ambitions du projet
- Qualité et pertinence du projet proposé, notamment au regard des enjeux et de la cohérence avec l'identité et les ambitions du projet, et pertinence de l'approche commerciale
- Qualité des références du candidat
- Pertinence et qualité des concepteurs proposés

## Article 4 – MODALITÉS ET ORGANISATION DE LA CONSULTATION

L'OPH de la Métropole du Grand NANCY procèdera au choix de l'opérateur à l'issue de l'analyse des offres et des éventuelles négociations, le cas échéant.

A titre indicatif, le calendrier prévisionnel est le suivant :

Événement	Date
Ouverture de la consultation	Août 2022
Remise des dossiers candidatures	31 janvier 2023
Sélection des candidats	De février-avril 2023
Démarrage phase offres	De avril 2023 – novembre 2023
Échanges avec les candidats et négociations	De décembre 2023 à mars 2024
Sélection du ou des lauréats	De avril – juin 2024
Signature de la promesse de vente avec engagement de réaliser le projet	Deuxième semestre 2024
Fin estimative des travaux de démolition	Juin 2025
Signature de l'acte ou des actes authentiques	Courant deuxième semestre 2025 – courant 2026

## Article 5 – REMISE DES CANDIDATURES

La date et heure limite de dépôt des dossiers de candidature est fixée au **31 janvier 2023 à 12h00**.

Les dossiers remis par les opérateurs candidats pourront être remis :

- par dépôt de pli électronique via la plateforme [www.achatpublic.com](http://www.achatpublic.com)
- par envoi postal ou remise en main propre l'adresse suivante :

**OPH de la Métropole du Grand Nancy**  
32, rue Saint Léon  
CS 95418  
54054 NANCY CEDEX

Le pli comporte **obligatoirement** les mentions suivantes :

CONSULTATION POUR :

Appel à projets – Tilleul Argenté – entrées 15, 15 bis, 17 et 17 bis

NE PAS OUVRIR

Candidat

.....  
1

## Article 6 – CONTACTS

Pour tout renseignement relatif à la consultation :

**M. Pierre GILLET**

Adjoint à la Directrice du pôle Juridique – Responsable du Service Marchés Publics

Tél. : 03.83.85.70.94

Courriel : [pgillet@omhgrandnancy.fr](mailto:pgillet@omhgrandnancy.fr)

Pour tout renseignement sur le site ou les règles d'urbanisme :

**M. Jean-François BRICHE**

Chargé de mission NPNRU

Tél : 03.83.85.71.79

Courriel : [jfbriche@omhgrandnancy.fr](mailto:jfbriche@omhgrandnancy.fr)

**Avis envoyé pour publication le 11/08/2022.**

---

<sup>1</sup> Indiquez le nom du candidat