

APPEL À PROJETS MULTISITES



ANCIENNE GENDARMERIE *

PARCELLE AB 303 PETITE RUE SAINT-MAUR **

ANCIENNE ÉCOLE HÉLÈNE BOUCHER ***



*

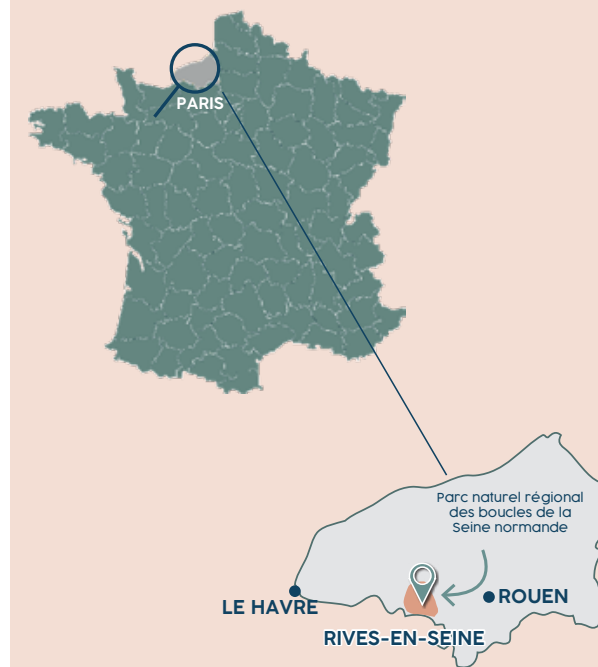


**





DOSSIER DE PRÉSENTATION À L'ATTENTION DES CANDIDATS



SOMMAIRE

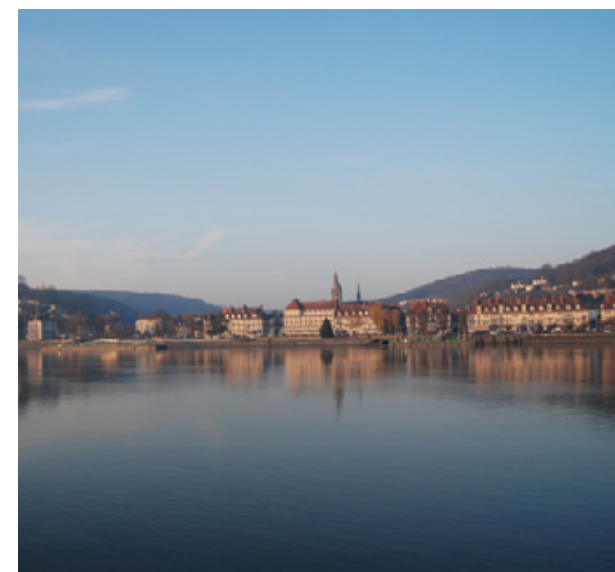
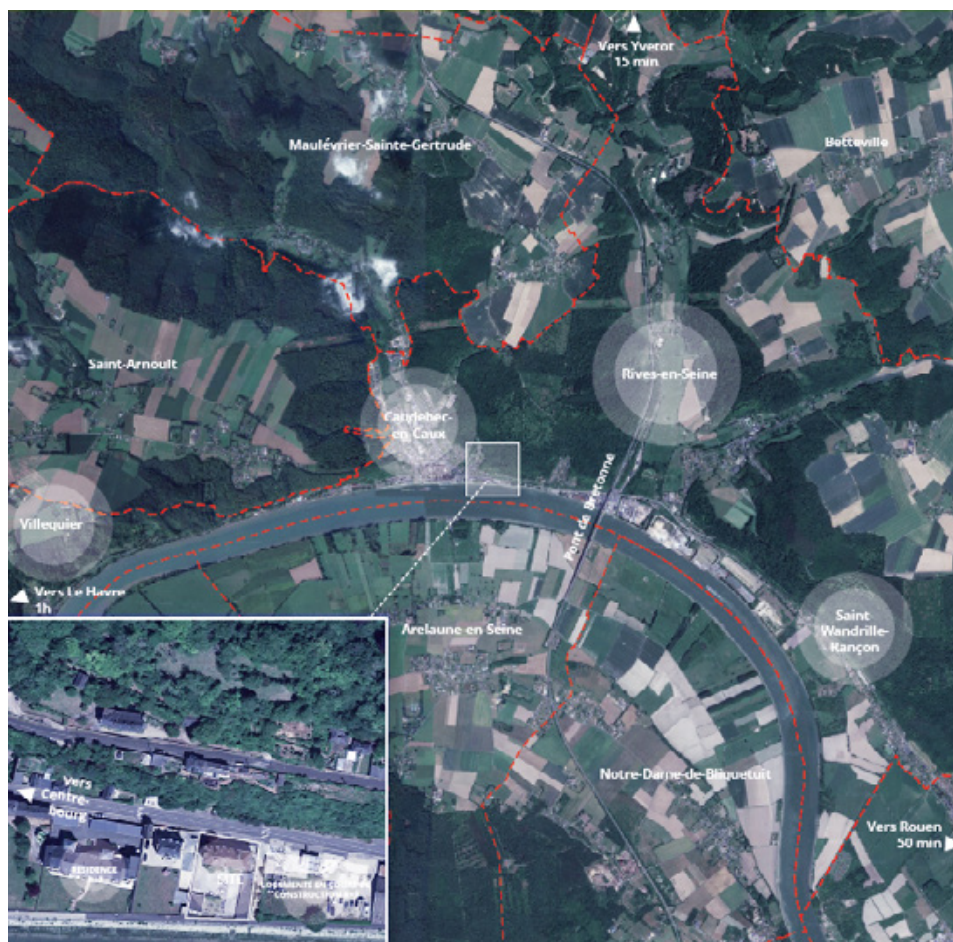
PRÉSENTATION DE LA
COMMUNE P.2-6

- Un environnement remarquable
- Une vie locale dynamique
- Un cadre de vie familial attractif
- Les besoins de la commune en matière de santé

PRÉSENTATION
DES 3 SITES P.7-14

- Site N°1 : ancienne gendarmerie
- Site N°2 : parcelle AB 303 (petite rue Saint-Maur)
- Site N°3 : école Hélène Boucher

MODALITÉS DE L'APPEL
À CANDIDATURES P.15-26



PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE RIVES-EN-SEINE

Située au cœur de la vallée de la Seine, la commune de Rives-en-Seine qui regroupe Caudebec-en-Caux, Villequier et Saint-Wandrille-Raçon, bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel, à la fois naturel, dynamique et accessible.

Implantée au pied du Pont de Brotonne, la commune occupe une position stratégique entre Rouen et Le Havre, à seulement 45 minutes des côtes normandes. Elle est desservie par des axes routiers et ferroviaires majeurs, reliant notamment la gare d'Yvetot et l'autoroute vers Paris, ce qui facilite les déplacements professionnels et personnels.

UN ENVIRONNEMENT

NATUREL ET PATRIMONIAL REMARQUABLE

Rives-en-Seine offre un cadre de vie unique, où la richesse du patrimoine naturel se conjugue harmonieusement avec un **héritage architectural et historique exceptionnel**.

Située sur les rives majestueuses de la Seine, au cœur d'un territoire marqué par la trame verte et bleue, la commune bénéficie d'un environnement préservé où se côtoient forêts, zones humides, coteaux boisés, rivières et prairies. Ces **paysages variés**, façonnés par le fleuve, invitent à la promenade, à la contemplation et aux activités de plein air.

Rives-en-Seine ne se distingue pas seulement par sa nature : elle est aussi riche d'un patrimoine bâti remarquable, **témoin de plusieurs siècles d'histoire**.

Son abbaye millénaire, ses églises et son centre-bourg marqué par l'architecture de la Reconstruction, illustrent la vitalité du territoire à travers les âges. Ces monuments, soigneusement entretenus et intégrés au tissu urbain, participent pleinement à l'identité de la commune et à son attractivité.

Entre patrimoine historique, paysages naturels et qualité architecturale, Rives-en-Seine offre ainsi un environnement où il fait **bon vivre, travailler et s'investir durablement**.





UNE VIE LOCALE DYNAMIQUE ET CONVIVIALE

La commune se distingue par son dynamisme sportif et culturel. Les habitants bénéficient d'**équipements variés** : dojo, gymnase, terrains de sport, courts de tennis, piscine extérieure, piste cyclable, base de kayak, nombreux sentiers de randonnée, de trail et parcours sportifs...

Sur le plan culturel, la vie locale est rythmée par de nombreux événements et animations tout au long de l'année, soutenus par un tissu associatif actif. Un **cinéma**, **deux médiathèques**, **deux musées et associations culturelles** contribuent à une vie communautaire riche et accessible à tous. De plus, les conservatoires de musique de proximité (Le Trait et Lillebonne) complètent cette offre.



UN CADRE DE VIE

FAMILIAL ET ATTRACTIF

Rives-en-Seine dispose de **tous les services nécessaires aux familles** : crèche, écoles, collège et transports jusqu'au lycée, ainsi qu'une large gamme d'activités périscolaires et de loisirs pour les enfants. Les **transports en commun** facilitent les déplacements quotidiens vers les communes voisines et les grands pôles d'emploi.



La qualité de vie est également renforcée par une offre commerciale et gastronomique diversifiée : restaurants étoilés ou gastronomique, brasseries conviviales et un marché de producteurs chaque samedi matin mettant à l'honneur les produits locaux (truites, escargots, bière de l'abbaye...).

LES BESOINS DE LA COMMUNE EN MATIÈRE DE SANTÉ

UN TERRITOIRE À FORT POTENTIEL, MAIS CONFRONTÉ À UNE OFFRE DE SOINS SOUS TENSION

Identifiée comme l'un des quatre pôles d'attraction majeurs du territoire aux côtés de Bolbec, Lillebonne et Port-Jérôme-sur-Seine, Rives-en-Seine occupe une place stratégique dans l'organisation des services à la population. Elle figure d'ailleurs, avec Bolbec, parmi les priorités de la phase 2 du Projet de Santé du Territoire de Caux Seine Agglo, témoignant de l'importance reconnue de son rôle dans la structuration de l'offre de soins locale.

Pourtant, malgré ce positionnement central, une dynamique démographique et une économie favorables, la commune fait face à une tension croissante sur l'offre médicale et paramédicale, accentuée par le vieillissement des professionnels en activité et par l'augmentation continue des besoins de la population.

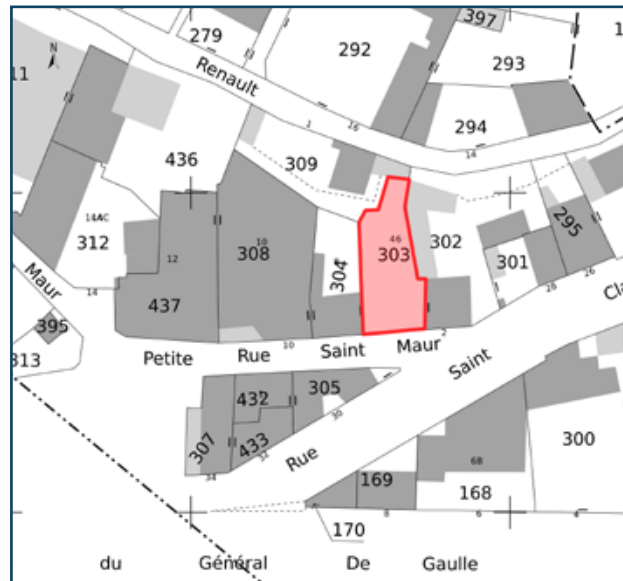




PRÉSENTATION DES SITES



SITEN°1-ANCIENNE GENDARMERIE



SITE N°2 - AB 303 PETITE RUE ST MAUR



SITE N°3 - ANCIENNE ÉCOLE H. BOUCHER

SITE N°1 - L'ANCIENNE CASERNE DE GENDARMERIE

Situé à l'entrée est de Caudebec-en-Caux, le site occupe une **position stratégique entre la D982** (axe Rouen – Le Havre) **et la Seine**. En surplomb du chemin de halage et en contrebas du coteau, il marque un seuil d'entrée dans le centre et bénéficie d'une excellente visibilité depuis la voie principale et les berges du fleuve. À 5 minutes du cœur de bourg, dans un environnement mêlant habitat individuel et collectif, espaces publics et naturels, le site s'inscrit dans une dynamique de requalification du front de Seine.

La parcelle cadastrée AI n°92, d'une surface d'environ **1 517 m²**, appartient au Département de la Seine-Maritime. Historiquement affectée à l'usage de la gendarmerie, elle fut édifée dans les années **1950** lors de la reconstruction de la commune meurtrie par la Seconde Guerre mondiale.

Le site est aujourd'hui appelé à évoluer. Suite au transfert de la gendarmerie vers le cœur de ville, il constitue un emplacement clé de la recomposition urbaine.

Actuellement régie par le PLU de Rives-en-Seine (2017), la parcelle est classée en zone UD (zone urbaine dense à fonctions mixtes) autorisant habitat, activités tertiaires et services publics, sous réserve d'une bonne insertion paysagère. Toutefois, le PLUi de Caux Seine Agglo en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2026 reclasse le site en zone UVB.



Cette zone vise à favoriser **la mixité fonctionnelle, la couture entre les centralités existantes, et la valorisation des entrées de bourg** dans des formes bâties compactes et paysagères. Elle encourage la végétalisation des cours et la désimperméabilisation des sols, tout en imposant un soin particulier au traitement architectural des façades, ainsi qu'à la relation au paysage de la Seine.

Le site est soumis à quelques contraintes et servitudes : à l'échelle locale, une faible d'éboulement de falaise et proximité immédiate de la nappe phréatique actuellement contrainte par la minéralisation quasi totale du sol. De plus, la parcelle est incluse dans le PPRI de la Seine normande. Enfin, il s'inscrit dans le périmètre du bâti de la Reconstruction à préserver, **imposant le maintien des volumes et des matériaux caractéristiques** de l'après-guerre.

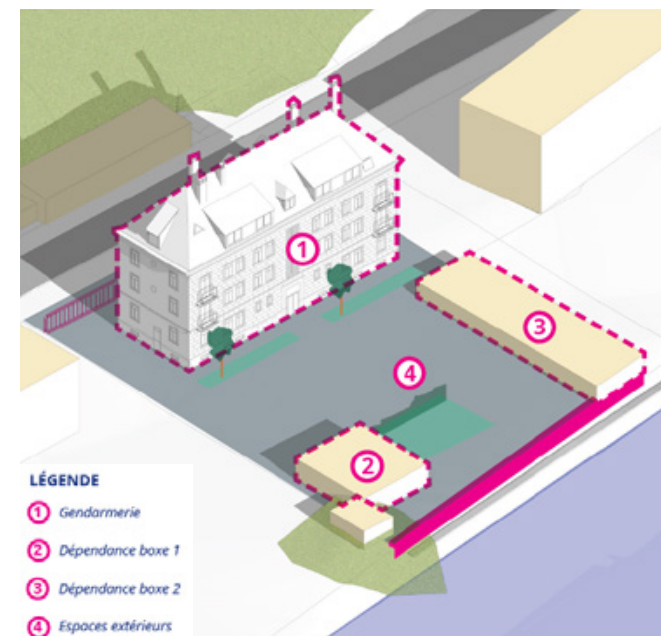
SITE N°1 - PRÉSENTATION DU BÂTIMENT A RÉHABILITER

Implanté en retrait de la limite parcellaire de voirie, l'édifice se déploie sur 3 niveaux hors sol, 1 sous-sol et des combles partiellement aménagés, pour environ 1000 m² de surface de plancher. Construit dans les années 1950 dans le cadre de la Reconstruction, il présente une architecture sobre et rationnelle caractérisée par une volumétrie simple et compacte, une toiture en tuiles à deux pans et une structure mixte béton-maçonnerie de qualité. Son état structurel est globalement satisfaisant, offrant une base solide pour un projet de réhabilitation.

L'ensemble bénéficie d'une **position remarquable en belvédère sur la Seine**, au sein d'un tissu urbain encore peu dense. Aujourd'hui largement imperméabilisée, la parcelle offre un important potentiel de requalification du cœur d'îlot, notamment par la création d'espaces paysagers et la réintroduction d'éléments végétaux dans la continuité du coteau et des berges. Ces aménagements pourraient permettre l'amélioration du cadre de vie tout en accompagnant les transitions écologiques et hydrologiques du site.

Le projet pourrait également intégrer un stationnement réorganisé et discret, traité de manière perméable et végétalisée, favorisant la convivialité et la qualité d'usage. Enfin, dans une logique de sobriété foncière, l'**existence de bâtiments annexes** permet au porteur de projet d'envisager une nouvelle construction au rez-de-chaussée, sans générer d'artificialisation

Ainsi, la transformation de l'ancienne gendarmerie s'inscrit dans une démarche de revalorisation patrimoniale et paysagère : préserver un **témoin de l'architecture de la Reconstruction** tout en l'ouvrant sur son environnement et en y recréant un véritable lieu de vie, apaisé, végétalisé et multifonctionnel, à l'articulation entre le bourg et la Seine.

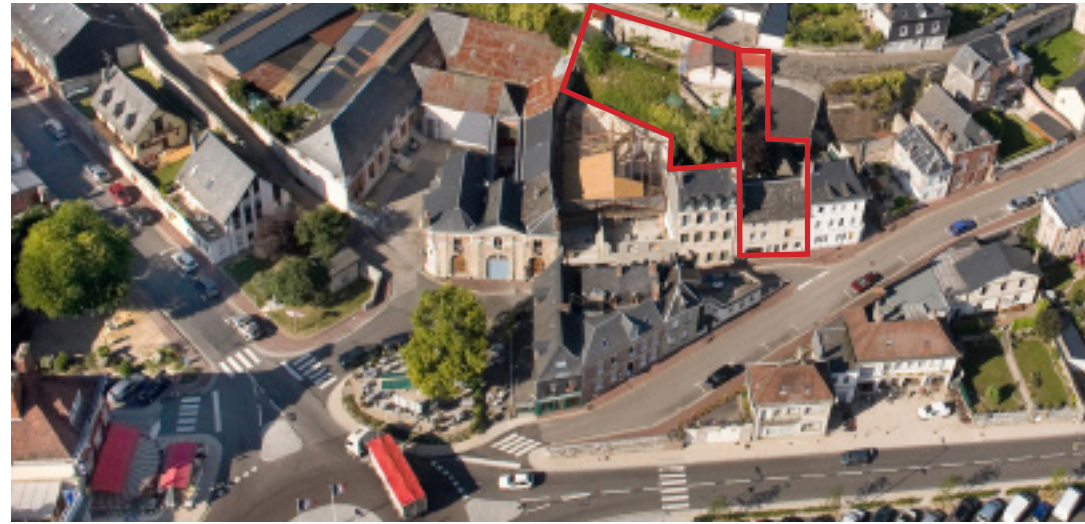


SITE N°2 - LA PARCELLE AB 303 DE LA PETITE RUE SAINT-MAUR

Située au cœur du bourg ancien de Caudebec-en-Caux, la parcelle occupe une position privilégiée dans la trame historique de Caudebec-en-Caux. Enclavée dans un tissu bâti dense, elle bénéficie d'une **proximité immédiate avec les commerces, services publics et équipements de centralité**, tout en s'inscrivant dans un cadre patrimonial remarquable à quelques pas des quais de Seine.

Historiquement, le terrain était occupé par une maison d'habitation ancienne implantée à l'alignement de la rue et ouverte sur un petit jardin arrière. Toutefois, des atteintes structurelles importantes ont conduit la Mairie à devenir propriétaire du bien pour le démolir en raison d'un péril imminent. Ainsi, la **parcelle est libre de toute construction** et présente un potentiel de recomposition urbaine intéressant.

La parcelle AB 303, d'une superficie d'environ **186 m²**, s'inscrit dans un tissu urbain dense à dominante résidentielle. Elle se situe au sein d'un quartier historique formé de ruelles étroites et d'habitations mitoyennes. **Ce secteur, à forte valeur patrimoniale**, relie le cœur ancien aux zones reconstruites d'après-guerre, constituant un espace charnière entre les différentes strates du centre-bourg.



Selon le PLU et les orientations du futur PLUi, la parcelle relève du secteur UVB, correspondant à une zone urbaine de centralité mixte. Ce zonage autorise les **projets de logements et d'activités de proximité**, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère respectueuse du bâti environnant.

Le site se situe dans le périmètre de protection des monuments historiques de Caudebec-en-Caux, impliquant un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France pour tout projet de reconstruction. Aucune contrainte d'inondation directe n'est identifiée, mais la parcelle reste soumise aux règles de gabarit et d'alignement du centre ancien.



SITE N°2 - PERSPECTIVE DE REQUALIFICATION

Aujourd'hui identifiée comme une friche urbaine maîtrisée, la parcelle offre une rare opportunité de renouvellement du bâti dans le centre ancien. Le site s' imagine principalement à **vocation de logements**. Cependant, la commune reste ouverte à d'éventuelles **variantes programmatiques**, dès lors que le projet s'intègre harmonieusement dans le contexte bâti.

Si nécessaire, le projet pourra **s'étendre à la parcelle attenante** AB 309, accessible par la rue Michel Renault, afin d'offrir une plus grande cohérence d'aménagement ou des possibilités de mutualisation (accès, stationnement, jardin commun).

Une **servitude de passage** devra être prévue pour permettre l'entretien du mur / falaise en fond de parcelle. Enfin, la hauteur du futur projet ne devra pas excéder celle des constructions avoisinantes qui seront réhabilitées en amont, afin de maintenir la continuité visuelle et la cohérence du front bâti de la Petite rue Saint-Maur.

Ce site, aujourd'hui maîtrisé foncièrement par la commune, représente ainsi une occasion de recomposition qualitative du tissu ancien, conciliant **valorisation patrimoniale, habitat de centre-bourg et sobriété foncière**, dans le respect des orientations du futur PLUi Caux Seine Agglo – zone UVB.

SITE N°3 - L'ANCIENNE ÉCOLE HÉLÈNE BOUCHER

La parcelle AH 493, située rue de la République dans le centre de Caudebec-en-Caux, occupe une **position stratégique** au sein d'un secteur animé qui mêle commerces, équipements publics et habitat. Implantée dans **l'un des axes structurants** du bourg, elle bénéficie d'une **excellente accessibilité** piétonne et routière ainsi que d'une **forte visibilité** urbaine.

Le site est occupé par un bâtiment historique : l'ancienne école communale, à l'architecture traditionnelle mêlant maçonnerie et grandes ouvertures. Longtemps dédié à l'enseignement, l'édifice conserve une valeur symbolique forte. Depuis la fermeture de l'école, le bâtiment est ponctuellement occupé par des associations. Cette occupation non pérenne témoigne du **potentiel du site** et laisse entrevoir une opportunité de requalification globale du bâti, qui sera dépourvu de toute occupation à compter de la livraison du projet de réhabilitation de l'ancienne usine Fiducial.

Le secteur du site se caractérise par la juxtaposition de bâtiments publics, d'habitations traditionnelles et d'activités au rez-de-chaussée. Son implantation en façade directe sur la rue permet une continuité du front bâti, tout en offrant une profondeur parcellaire intéressante pour **imaginer divers usages**.



Selon le PLU actuel et dans la perspective du PLUi Caux Seine Agglo, la parcelle (comme les 2 précédents sites) relève du secteur UVB, correspondant à une zone urbaine de centralité mixte.

Le site se situe à proximité du périmètre de protection des monuments historiques, impliquant le cas échéant une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France en cas de restructuration lourde, modification de façade ou extension. Aucune contrainte majeure de risques naturels n'est identifiée, hormis les prescriptions usuelles liées à la proximité de la Seine et au centre ancien.



SITE N°3 - PERSPECTIVE DE REQUALIFICATION

L'ancienne école présente un fort potentiel de reconversion, porté à la fois par la qualité de sa localisation et par ses caractéristiques architecturales. Le bâtiment offre de **belles hauteurs sous plafond, une structure robuste et une volumétrie flexible**, permettant d'envisager **plusieurs types de projets**.

La structure et l'emprise de l'ancienne école permettent d'imaginer une transformation respectueuse du patrimoine tout en améliorant le confort, l'accessibilité et la performance énergétique du bâti. L'aménagement d'une cour à l'arrière pourrait **également permettre la création d'un jardin, d'un espace extérieur partagé** ou d'un lieu de rencontre au service des futurs usagers.

En s'appuyant sur l'histoire du lieu, sa centralité et la dynamique associative existante, la parcelle AH 493 offre une opportunité stratégique de requalification en cœur de ville, conciliant préservation du patrimoine, revitalisation du centre-bourg et développement de nouveaux usages adaptés aux besoins du territoire.

L'APPEL À CANDIDATURES

OBJET DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

L'objet du présent appel à manifestation d'intérêt est de retenir des projets financés sans recours à des aides publiques et réalisables à court terme. **Les propositions devront être originales, en cohérence avec les atouts et les caractéristiques du bourg et de son environnement, et relever d'initiatives que la ville n'aurait pas pu porter elle-même.**

La mise en œuvre des projets sélectionnés donnera lieu à des **transferts de droits** au bénéfice des lauréats, selon des modalités pouvant être imposées ou négociées. Les montages juridico-financiers seront adaptés à la nature de chacun des projets et, si nécessaire, une alternative à la cession pourrait être proposée dans le cas où celle-ci semblerait plus adaptée.

Enfin, le projet issu de cet appel à manifestation d'intérêt ne répond pas à un besoin spécifique de la commune mais relève de l'initiative de leurs porteurs. **La commune n'a pas vocation à se voir rétrocéder tout ou partie du bien, à en assumer la gestion en tout ou partie ou encore à apporter un financement spécifique au projet.**

L'APPEL À CANDIDATURES

CRITÈRES DE SÉLECTION DU CANDIDAT

L'étude des propositions sera faite au regard des critères suivants :

- ✓ la qualité architecturale du projet et son intégration à l'environnement urbain (20 points) ;
- ✓ la pertinence de l'usage proposée (efficacité et optimisation de l'espace) (30 points) ;
- ✓ la capacité financière et technique du porteur de projet (20 points) ;
- ✓ la qualité de l'offre financière et sa pertinence pour la commune (20 points) ;
- ✓ la solidité du montage juridico-financier proposé (10 points).

De ce fait, les candidats devront préciser :

- les intentions architecturales et urbaines de leur projet, en démontrant la qualité des propositions et leur intégration harmonieuse dans le tissu existant, en cohérence avec les objectifs de revitalisation et de valorisation patrimoniale ;
- la pertinence des usages envisagés, en détaillant l'efficacité et l'optimisation des espaces proposés, ainsi que leur capacité à répondre aux enjeux identifiés par la commune ;
- leur capacité technique et financière, attestée par des références, des moyens humains et matériels mobilisés, ainsi que par des garanties financières permettant d'assurer la faisabilité du projet ;
- les modalités de l'équilibre financier entre le porteur de projet et la commune, en explicitant le montage économique, les conditions de cession, le loyer éventuel, le prix d'achat du bien, dans une logique de partenariat équilibré et durable.

L'APPEL À CANDIDATURES

CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURES

01. PIÈCES ADMINISTRATIVES

- Lettre de candidature signée par le représentant légal ;
- Extrait Kbis ou équivalent (moins de 3 mois) ;
- Attestation d'assurance professionnelle ;
- Déclaration sur la capacité financière (chiffre d'affaires des 3 dernières années).

02. PIÈCES TECHNIQUES

- Note de compréhension du projet et des enjeux territoriaux ;
- Intentions architecturales et urbaines, démontrant la qualité du projet et son intégration dans l'environnement existant ;
- Proposition d'usages et organisation des espaces, en lien avec les enjeux identifiés ;
- Méthodologie et calendrier prévisionnel ;
- Composition de l'équipe (CV, rôles, compétences) ;
- Références similaires.

03. PIÈCES FINANCIÈRES

- Plan de financement détaillé et modalités de réalisation ;
- Modalités du montage juridique et de l'équilibre financier entre le porteur de projet et la commune (conditions de cession ou toute variante qui semblerait pertinente, loyers, prix d'achat etc) ;
- Engagements sur la faisabilité économique.

L'APPEL À CANDIDATURES

LE DÉROULEMENT DE L'AMI

L'Appel à Manifestation d'Intérêt se déroulera en 4 temps :

01. Publication de l'AMI et son règlement ;
02. Visite des sites obligatoire, organisée par la commune afin de permettre aux candidats de découvrir les lieux, leurs caractéristiques et leurs contraintes ;
03. Échanges individuels entre la commune et les porteurs de projets ;
04. Remise des propositions, accompagnée d'un dossier technique, juridique et financier détaillant la faisabilité et les modalités de réalisation pour chacun des sites envisagés.

LE CALENDRIER DÉFINITIF EST LE SUIVANT :

- 20 mars 2026 : lancement officiel de l'AMI
- Avril 2026 : organisation des visites de sites
- Dernière semaine d'avril 2026 : entretiens individuels entre les candidats et la commune
- 20 mai 2026 : remise des propositions et analyse des dossiers
- Début juin : phase de négociations le cas échéant
- 20 juin 2026 : remise des propositions finales

L'APPEL À CANDIDATURES

L'ÉLÉGIBILITÉ DES PROJETS

Le porteur de projet peut être une personne seule ou un groupement, désigné comme « équipe projet ». **Un ou plusieurs projets peuvent être associés.** L'objectif est d'impliquer, dès les premières étapes, les futurs exploitants et utilisateurs du site afin de construire un projet sur mesure et cohérent.

L'« équipe projet » désigne l'ensemble des membres du groupement, quelle que soit sa forme juridique, qui déposent une manifestation d'intérêt dans le cadre du présent appel à projets. Dès cette phase, si une équipe projet est constituée, celle-ci doit **désigner un mandataire chargé de représenter** l'ensemble du groupement et d'assurer les échanges avec la commune. Le mandataire, personne morale, coordonne les membres de l'équipe, reçoit les informations transmises par la commune en complément de celles publiées sur son site internet et devient le signataire du contrat de transfert, **engageant ainsi financièrement et juridiquement l'équipe projet.**

La composition de l'équipe projet constitue un critère d'évaluation de la pertinence et de la solidité du projet. Les équipes doivent donc présenter une composition aussi complète que possible lors du dépôt de leur manifestation d'intérêt. Toute modification ou substitution de membres au cours de la procédure devra être motivée. L'équipe pourra néanmoins s'enrichir en phase 4, notamment pour approfondir certains aspects du projet.

En phase 4, les investisseurs et financeurs devront être intégrés. Ils devront attester de la faisabilité et de la viabilité financière du projet et fournir des garanties concrètes de leur engagement durant la réalisation et l'exploitation du projet.

L'APPEL À CANDIDATURES

DESCRIPTION DE L'OFFRE

Les offres définitives devront être rédigées en français et exprimées en euros. Elles devront être datées, signées et porter le cachet du mandataire.

La remise de l'offre définitive vaut **engagement personnel** et solidaire du mandataire de l'équipe projet, pour une **durée minimale de 18 mois** à compter de la date limite de dépôt de l'offre finale.

Cet engagement porte sur l'ensemble des éléments de l'offre, notamment les aspects financiers et les modalités d'usage, y compris les compléments éventuellement demandés par la commune après la remise du dossier.

L'offre définitive détaille et précise le contenu de la manifestation d'intérêt, tant sur le fond que sur la forme. Elle met en évidence les évolutions apportées depuis cette première phase, notamment celles résultant des échanges avec la commune.

Elle apporte également **les preuves des engagements** pris par le mandataire et par les membres de l'équipe projet, concernant la nature du projet, ses caractéristiques et ses modalités de mise en œuvre.

L'offre définitive doit comprendre quatre volets distincts et obligatoires :

- La présentation de l'équipe projet
- La description du projet
- Le montage juridique
- La proposition financière

L'APPEL À CANDIDATURES

MODALITÉ DE RENDU ET OFFRE DÉFINITIVE

La remise de l'offre définitive se fera obligatoirement sous pli cacheté contenant **3 exemplaires** de l'offre et une clé USB avec la version dématérialisée.

Le pli devra être adressé à :

*Commune de Rives-en-Seine – Pôle Patrimoine / Manifestation d'Intérêt – NE PAS OUVRIR,
Avenue du Président W. Churchill, 76490 RIVES-EN-SEINE.*

L'OFFRE DÉFINITIVE DEVRA ÊTRE REMISE AU PLUS TARD LE 20 JUIN 2026.

Ce pli sera expédié par lettre recommandée avec accusé de réception ou déposé contre récépissé à l'adresse ci-dessus.

Les offres qui seront reçues postérieurement à cette date limite ou sous enveloppe non cachetée **ne seront pas examinées**. L'acheminement des dossiers relève exclusivement de la responsabilité des candidats, qui en assument également les frais d'envoi. En cas de difficulté postale dûment justifiée, les partenaires publics se réservent toutefois la possibilité d'accepter une offre.

L'APPEL À CANDIDATURES

DEMANDE DE COMPLÉMENTS

Dans le mois suivant la remise des offres, la commune pourra solliciter des compléments de la part des candidats, notamment concernant les aspects administratifs : identification et engagement des membres de l'équipe, statut juridique, informations économiques, ou encore désignation du mandataire...

Tout comme l'offre définitive, la réponse à la demande complémentaire devra être déposée sous pli cacheté, comprenant trois exemplaires papier et une clé USB contenant la version dématérialisée, à l'adresse suivante :

Commune de Rives-en-Seine – Pôle Patrimoine / Manifestation d'Intérêt – NE PAS OUVRIR, Avenue du Président W. Churchill, 76490 RIVES-EN-SEINE.

Les documents devront être rédigés en français et exprimés en euros. Chaque pièce devra être datée et signée par le mandataire ou par un représentant dûment habilité.

L'APPEL À CANDIDATURES

DÉSIGNATION DES LAURÉATS

Dès la remise des offres, la commission de sélection procédera à leur analyse technique qui portera sur les critères de sélection définis dans le présent règlement. Elle viendra éclairer les échanges des jurys qui se tiendront juin 2026 (date donnée à titre indicatif).

Le jury sera présidé par le Maire de Rives-en-Seine et examinera les offres pour l'ensemble des sites. La commission de sélection sera composée des membres du Conseil Municipal qui pourront s'appuyer sur tout participant externe.

Les équipes finalistes pourront être invitées à présenter oralement leur offre devant le jury et à répondre à ses questions. Une convocation sera adressée au moment venu à chacune des équipes finaliste ayant remis une offre définitive recevable. Cette présentation de l'offre pourra s'appuyer, au choix des candidats, sur tous supports visuels ou audiovisuels pertinents, étant entendu que les éléments correspondants pourront faire l'objet ultérieurement d'une communication publique.

À l'issue de la présentation orale des offres finales devant le jury, celui-ci procédera à un classement des offres. Ce classement sera soumis pour validation au Conseil Municipal. La désignation du lauréat ainsi validée sera notifiée au candidat retenu et l'obligera à maintenir son offre jusqu'à la signature des actes de transferts de droit.

Dans le cas où le candidat retenu ne respecterait pas ultérieurement ses engagements tels qu'ils figurent dans son offre, la commune se réserve le droit de négocier avec l'ensemble des autres équipes ayant remis une offre.

L'APPEL À CANDIDATURES

ENGAGEMENTS

Pour chaque site, les porteurs de projet devront s'engager à **respecter les conditions essentielles citées ci-après**, en complément des exigences spécifiques propres à chaque lieu. De plus, la commune pourra y associer des garanties d'exécution ou des sanctions adaptées au type de projet et au mode de transfert. En cas de non-respect de ces conditions, elle se réserve le droit de remplacer le lauréat par un autre finaliste.

GARANTIE DE RÉALISATION DU PROJET

La commune considère la réalisation effective du projet présenté comme un critère **déterminant pour transférer des droits au lauréat**. Celui-ci devra respecter le **calendrier prévisionnel** fixé dans l'offre définitive, incluant le dépôt des autorisations administratives, la signature du contrat de transfert, le démarrage puis l'achèvement des travaux. Il devra également **maintenir durablement la programmation et les usages annoncés**, ainsi que respecter ses engagements en matière de qualité **environnementale et sociale**.

ENGAGEMENT DE SIGNER LE CONTRAT DE TRANSFERT DE DROITS

En déposant son offre définitive, le mandataire s'engage à signer le contrat de transfert dans les termes annoncés. Il reconnaît avoir **disposé de toutes les informations nécessaires** pour analyser le site, en apprécier les conditions juridiques, fiscales, techniques et environnementales, et formuler une offre sans réserve. En conséquence, tout transfert éventuel interviendra sans autre garantie que celle du titre, et selon les conditions négociées avec la commune.

L'APPEL À CANDIDATURES

ENGAGEMENT DE CONFIDENTIALITÉ

La commune garantit la confidentialité des offres reçues, notamment en ce qui concerne les éventuels éléments protégés par la propriété intellectuelle.

Les porteurs de projet doivent, de leur côté, s'abstenir de diffuser toute information obtenue dans le cadre de l'appel à projets sans accord écrit préalable. Une communication limitée reste possible auprès de leurs équipes, conseils et financeurs, ainsi que lorsque la loi l'exige, sous réserve que toutes les parties concernées respectent strictement cette obligation de confidentialité.

