



Département du
Rhône Commune de SAVIGNY

APPEL A PROJET

Consultation d'Opérateurs
pour la construction d'un petit immeuble de logements
et transfert de la maîtrise d'ouvrage relative
à la construction de commerces

Règlement de consultation

Date limite de réception des candidatures et offres : 12/09/25 à 12h00

Table des matières

I.	OBJET DE LA CONSULTATION	3
1.	Construction d'un petit immeuble comprenant des logements et des commerces.....	3
a)	La localisation du site.....	3
b)	Le contexte de l'opération.....	3
c)	Les dispositions d'urbanisme applicables	4
d)	Les informations complémentaires	4
2.	Contenu du dossier de consultation.....	4
II.	DESCRIPTION DE LA PROCEDURE D'APPEL A PROJET	4
1.	VENTE DU R+1 ET CONSTRUCTION DES LOGEMENTS.....	5
2.	LA CO-MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA CONSTRUCTION DES COMMERCES.....	5
III.	PROCEDURE DE CHOIX.....	6
a)	La constitution d'une commission ad hoc	6
b)	Modalités de choix d'attribution	6
IV.	ISSUE DE LA PROCEDURE D'APPEL A PROJET	7

I. OBJET DE LA CONSULTATION

1. Construction d'un petit immeuble comprenant des logements et des commerces

Cette consultation lancée par la Commune de Savigny et sous sa responsabilité, porte sur la construction d'un petit immeuble de commerces et de logements sur un tènement foncier situé au cœur du village.

a) La localisation du site

La Commune de Savigny est propriétaire d'un tènement situé au 6 route de Sain Bel, à proximité de la mairie, du pôle de santé et non loin de l'église.

Sur ce terrain d'une superficie de 555 m², se trouve un bâti ancien qui devra être conservé et réhabilité en partie.

La Commune a l'intention de vendre une partie du bâtiment existant ainsi qu'une partie du bâtiment à construire à un opérateur pour la création de logements.

La Commune conservera le reste du bâti et construira une partie nouvelle, le tout en rez-de-chaussée pour pouvoir implanter des commerces. La maîtrise d'ouvrage de cette réhabilitation-construction sera transférée à l'opérateur qui achètera la partie du bâtiment permettant la création de logements.

Du fait de sa localisation stratégique au cœur du village et de l'enjeu lié à l'implantation de commerces, la commune a décidé de lancer un appel à projet opérateurs afin de stimuler la créativité, d'enrichir la qualité des projets architecturaux et d'auditionner les différents porteurs de projets.

b) Le contexte de l'opération

La volonté de la Commune de Savigny est :

- de recréer la centralité du bourg en offrant aux habitants le regroupement de commerces à proximité de la mairie et du pôle santé, dans un cadre paysager valorisé avec l'accès à des places de stationnement à proximité des commerces, comme on peut le voir sur le plan réalisé par le CAUE Rhône-Métropole (voir page 8 du cahier des charges) ;
- de s'inscrire dans une cohérence urbaine à l'échelle du cœur du village ;
- de réaménager la place du 8 Mai 1945 où se trouve la mairie, et de réorganiser les espaces publics accompagnant l'opération de construction,
- de préserver un cadre de vie de qualité au travers de constructions adaptées à son environnement et l'aménagement d'espaces publics à l'usage de tous.

Le site doit permettre la réalisation :

- d'un petit immeuble collectif avec surfaces commerciales en rez-de-chaussée et des logements en étage, de hauteur maximum R+1.

Les objectifs qualitatifs sont principalement :

- l'optimisation de l'insertion urbaine et paysagère des constructions ;
- l'accessibilité de tous les commerces ;
- un maximum de logements traversants et le meilleur ensoleillement pour chacun ;
- l'adaptation au bâti existant ;
- la mise en valeur de l'espace public.

c) Les dispositions d'urbanisme applicables

Le site du projet de construction est classé au plan local d'urbanisme en Ub correspondant au secteur central de la commune. Cette zone est également soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

d) Les informations complémentaires

Il est obligatoire de venir visiter les lieux avant de répondre à cet appel à projet.

Il conviendra de prendre rendez-vous avec la mairie en contactant madame BUREAU ou madame GOUTTENOIRE au 0474720909 ou par mail à l'adresse suivante : mairie@mairie-savigny69.fr.

Une attestation de visite sera remise après le rendez-vous.

Des questions pourront être adressées à la commune par les candidats par courriel à l'adresse mairie@mairie-savigny.fr au plus tard 10 jours avant la date de remise des candidatures ; les réponses de la commune seront adressées à tous les candidats par courriel au plus tard 6 jours avant la date de remise des candidatures.

2. Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation est composé :

- du présent règlement de consultation ;
- du cahier des charges de l'opération ;
- et des pièces annexes :
 - * un extrait des dispositions du PLU applicables, au format pdf.
 - * Le règlement de la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP)
 - * Extraits des études réalisées par le CAUE Rhône-Métropole et EGIS

L'ensemble de ces documents est mis à disposition gratuitement par la commune sur le site internet de la commune <https://www.mairie-savigny69.fr/> ou sur demande par mail à l'adresse suivante : mairie@mairie-savigny69.fr

II. DESCRIPTION DE LA PROCEDURE D'APPEL A PROJET

Un avis d'appel à projet sera publié le 18 juillet 2025 sur le site internet <https://www.marches-securises.fr> . Il sera également mis en ligne sur le site de la commune : <https://www.mairie-savigny69.fr/>

Les personnes intéressées ont jusqu'au 12 septembre 2025 à 12 heures pour faire parvenir leur candidature en mairie soit par courrier, soit par mail à l'adresse mairie@mairie-savigny69.fr ou par le biais du site <https://www.marches-securises.fr>.

1. VENTE DU R+1 ET CONSTRUCTION DES LOGEMENTS

Les candidats devront fournir :

- DC1, DC2 ou DUME, signé(s) le cas échéant par chaque membre du groupement ;
- Une note méthodologique d'intention et de motivation développant l'approche du projet et les moyens de l'aborder sur une à deux pages maximum accompagné d'un tableau détaillant le type et le nombre de logement prévus ;
- Les références, compétences et expériences de l'opérateur dans la réalisation d'opérations immobilières similaires, au moins 3 exemples ;
- La garantie de la capacité financière à porter l'opération d'aménagement et de construction et notamment : structure du capital, chiffre d'affaires des trois dernières années, bilan des trois derniers exercices clos ;
- L'indication des moyens en personnel et matériel des membres de l'équipe candidate ;
- Les informations juridiques sur la structure de l'entreprise de promotion : raison sociale, adresse, nature juridique, nom du responsable, numéro d'inscription au registre du commerce et des sociétés, extrait K-Bis ;
- L'attestation d'assurance et de responsabilité civile et professionnelle en cours de validité ;
- Le bilan financier de l'opération avec précision des conditions suspensives ;
- L'offre financière qui devra présenter le prix proposé pour l'acquisition du foncier en euros par mètre carré.
- Le planning prévisionnel.
- une lettre indiquant que l'opérateur s'engage à recourir à un concours d'architecte en procédure formalisée ou en procédure adaptée pour permettre à la commune de choisir un projet. L'indemnité de concours sera assurée par l'opérateur et la commune au prorata des surfaces acquises.

2. LA CO-MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA CONSTRUCTION DES COMMERCES

Les candidats devront fournir :

- La composition de l'équipe, l'organigramme et les diplômes des membres de l'équipe ;
- Une note méthodologique de 5 pages maximum expliquant comment le candidat compte accomplir sa mission (relations avec le maître d'ouvrage, phases étude et travaux etc...) ;
- Des références de réalisation en qualité de maître d'ouvrage délégué ;
- L'attestation d'assurance et de responsabilité civile et professionnelle en cours de validité ;
- Le planning prévisionnel
- Un projet de convention de co-maîtrise d'ouvrage.

III. PROCEDURE DE CHOIX

a) La constitution d'une commission ad hoc

Une commission constituée spécifiquement pour la présente opération sera chargée d'opérer le choix des candidatures et du candidat retenu. A cette commission, qui comprendra des élus en charge de l'aménagement du centre-bourg et des commerces, seront associés l'architecte des Bâtiments de France, l'architecte conseil du CAUE Rhône-Métropole. Madame la directrice générale sera présente pour assurer l'aspect administratif de la commission.

b) Modalités de choix d'attribution

Les critères de sélection pour la vente du R+1 et construction de logements :

La sélection de l'opérateur sera établie en tenant compte :

- de la note méthodologique d'intention et de motivation (30%) ;
- des références en matière d'opérations immobilières (30%) ;
- du bilan financier et des conditions suspensives (30%) ;
- du planning prévisionnel (10%)

Les critères de sélection pour la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la construction des commerces :

- de la note méthodologique d'intention et de motivation (30%) ;
- des références en matière de maîtrise d'ouvrage déléguée (30%) ;
- du coût de la mission de maîtrise d'ouvrage déléguée (30%) ;
- du planning prévisionnel (10%)

La commission procédera à la sélection des candidats sur la base des dossiers remis pour la vente du R+1 et construction des logements ainsi que pour la maîtrise d'ouvrage déléguée relative à la construction des commerces. Les notes de ces deux missions seront agrégées.

La commission ad'hoc pourra sélectionner 3 candidats qu'elle auditionnera.

Les candidats seront invités à présenter leur offre et échanger avec la commission. A la suite de cette audition, chacun des candidats pourra ajuster son offre et la transmettra à la commune par courrier à l'adresse de la mairie ou par courriel avec accusé de réception à l'adresse mail : mairie@mairie-savigny69.fr

La commission pourra également décider de choisir l'opérateur sans auditionner le ou les candidats.

Sur la base du rapport d'analyse final, reprenant l'ensemble des critères de la présente consultation, établi à l'issue de cette étape d'audition et d'ajustement des offres, la Commune de Savigny, après avis de la commission ad hoc, effectuera le choix du lauréat.

La Commune de Savigny pourra librement décider de ne retenir aucun candidat à la suite de la consultation si les offres sont jugées non satisfaisantes.

Les frais d'études, d'établissement des projets et propositions et plus généralement toutes les dépenses engagées par les candidats au titre de la présente consultation demeureront à leur charge exclusive quelle que soit la suite qui aura été donnée à leur proposition.

Le lauréat et les candidats non retenus seront informés par courriel et courrier.

IV. ISSUE DE LA PROCEDURE D'APPEL A PROJET

La Commune de Savigny prévoit d'autoriser par délibération du Conseil Municipal la cession le plus rapidement possible après le choix du maître d'ouvrage délégué.

Le compromis de vente sera signé :

- Dès la validation par le conseil municipal de cette cession ;

Le compromis de vente comprendra des clauses suspensives à la signature de l'acte de vente définitif, à savoir, entre autres :

- L'obtention du permis de construire.
- La signature des marchés de travaux.
- Le dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier.
- Un engagement sur le calendrier de l'opération.