



**APPEL A MANIFESTATION D'INTERÊT
POUR LA REALISATION D'UNE RESIDENCE DE LOGEMENTS POUR
SAISONNIERS
MONTCHAVIN LES COCHES**

Cadre de réponse technique

A l'attention des Candidats :

La présentation du projet envisagé fait l'objet d'une réponse du Candidat sous la forme d'un mémoire rédigé selon le cadre de réponse technique (CR) fourni ci-dessous, dont le plan devra être respecté, avec une réponse obligatoire aux questions techniques formulées.

1. QUALITÉ DU PROJET DE CONSTRUCTIONS PROPOSE

1.1 Qualité architecturale et paysagère des constructions

- Description de la nature des constructions, leur destination, surface au sol occupée, hauteur, aménagements extérieurs, raccordement aux réseaux, autorisation d'urbanisme nécessaire,
- Description des modalités d'insertion paysagère avec la production d'une note architecturale,
- Description du coût et du planning de réalisation des constructions (étapes d'études, d'instruction d'urbanisme, de préparation du chantier, de déroulement du chantier, de réception et de mise en service),
- Le cas échéant, le dossier graphique,

1.2 Qualité de la valorisation du site

- Description des fonctionnalités du site dédié à la résidence de logement pour saisonniers ;
- Description de l'impact environnemental de la construction et de l'exploitation des bâtiments (approche bioclimatique, performance énergétique et intégration des énergies renouvelables, limitation des nuisances et pollutions, matériaux biosourcés...)

2. ENGAGEMENTS FINANCIERS

La note financière composée :

- La note d'objectifs relative au programme envisagé qui traitera notamment des sujets suivants :
 - Les objectifs du programme et présentation générale ;
 - Les modalités et détail des montages juridiques et financiers proposés par le candidat pour assurer la réussite de l'opération ;
 - Un bilan d'opération ;
 - Un compte d'exploitation prévisionnel
 - Description du montant des loyers et du prix de vente pour les futurs locataires ou acquéreurs
- La présentation de la proposition contractuelle retenue et de ses aspects financiers :
 - Hypothèse contractuelle n°1 : la durée du bail à construction et le montant du loyer versé au bailleur en les justifiant notamment au vu de l'amortissement des biens et de leur exploitation, ainsi que les modalités de cession sous des droits réels en cours de bail.
 - Hypothèse contractuelle n°2 : le prix de cession, au vu des prix du marché.

3. PERTINENCE DES MOYENS OPERATIONNELS, JURIDIQUES ET FINANCIERS

- Présentation de l'équipe, la description précise des partenaires, le rôle de chacun et les modalités de fonctionnement (logigramme spécifique au projet), le montage juridique notamment avec l'opérateur en charge du projet social ;
- Les modalités opérationnelles de réalisation du projet,
- Les garanties apportées par le cessionnaire opérateur pour s'assurer du respect de ses engagements et du respect des objectifs fixés et notamment sur le long terme (garanties juridique et financière, de paiement des loyers et, le cas échéant, du prix du foncier)