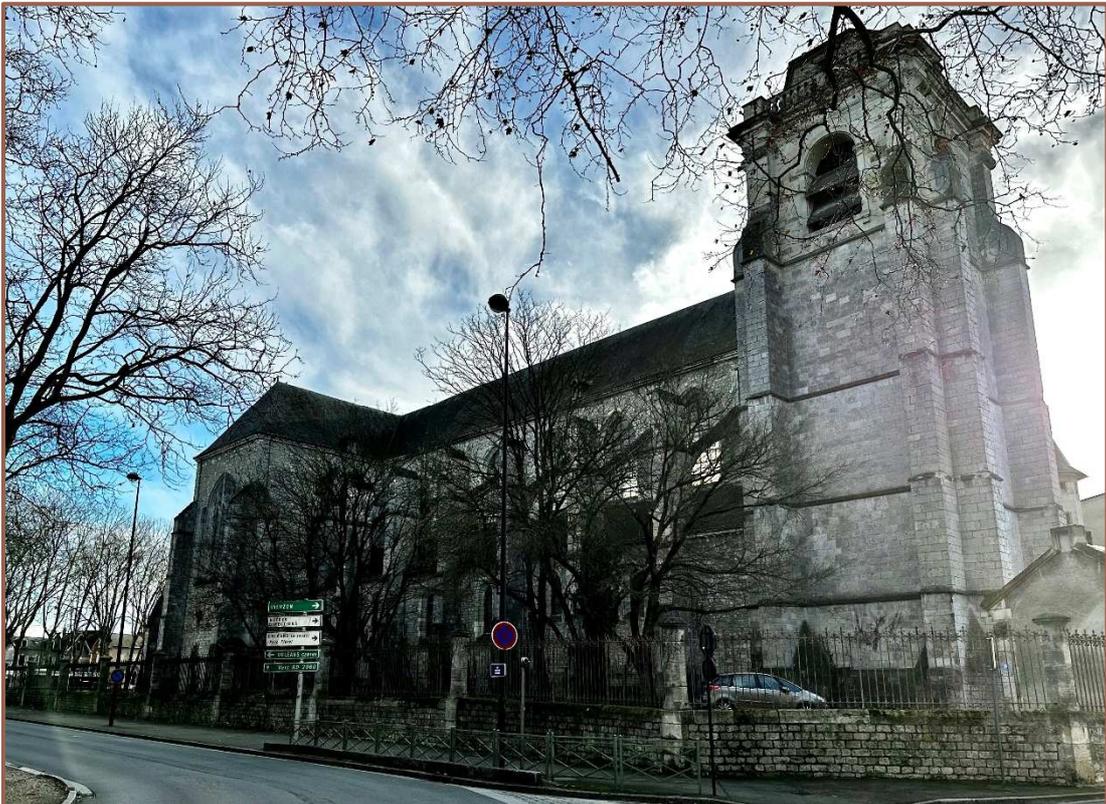


APPEL A PROJETS
ÉGLISE SAINT-EUVERTE
ORLÉANS
PROJET DE RECONVERSION



Direction de la Culture, des Arts et de l'Économie Créative

Ville d'Orléans
1 Place de l'Etape
45 040 Orléans Cedex

Table des matières

1. Objet de l'appel à projets	3
2. Contexte et atouts.....	3
2.1. Orléans, Capitale du Centre-Val de Loire – Métropole humaine incubatrice de projets	3
2.2. Atouts économiques et touristiques	3
3. Caractéristiques de l'église Saint-Euverte.....	5
3.1. Localisation.....	5
3.2. Historique.....	6
3.3. Un ancien lieu important de culte et d'inhumation.....	8
3.4. Description.....	8
3.5. Propriété du bien	12
3.6. Occupation actuelle	13
3.7. Réglementation.....	13
4. Etat du bâtiment.....	14
4.1. Diagnostic préalable au projet de restauration.....	14
4.2. Travaux d'urgence	14
5. Projet de reconversion	15
5.1. Objectifs.....	15
5.2. Périmètre	15
5.3. Prescriptions	15
6. Organisation de l'appel à projets	16
6.1. Confidentialité	16
6.2. Constitution du dossier	16
6.3. Rencontres avec les candidats.....	16
6.4. Suites de l'appel à Projets	17
6.5. Calendrier	17
6.6. Date de remise	17

1. Objet de l'appel à projets

Conformément au Code de la Commande Publique, la Ville d'Orléans a décidé d'initier un appel à projets ouvert à des opérateurs œuvrant dans les domaines de la restauration de patrimoine historique.

Ce présent appel à projets a pour vocation de solliciter des initiatives auprès de partenaires intéressés par la reconversion et l'acquisition ou la location de l'église Saint-Euverte. Il ne constitue pas une procédure de marché public.

Tous les opérateurs/acteurs économiques intéressés par le projet et présentant une activité et/ou des références en lien avec les axes stratégiques du projet sont invités à répondre à la Ville d'Orléans en renvoyant les documents mentionnés à l'article 6.2.

En fonction des dossiers présentés, la Ville d'Orléans pourra initier un échange avec le ou les candidats et se garde la liberté de la suite donnée à cet appel à projets.

2. Contexte et atouts

2.1. Orléans, Capitale du Centre-Val de Loire – Métropole humaine incubatrice de projets

Historique

Le site d'Orléans est occupé depuis la période gauloise. La Loire, franchissable à cet endroit, est à l'origine du développement de Cenabum, cité active et reconnue, implantée sur la rive nord du fleuve, non inondable. Conquête ensuite par César, Cenabum devient Aurelianis au IV^{ème} siècle apr. J.-C.

Au Moyen Age, Orléans occupe une place importante au sein du royaume, tant d'un point de vue politique qu'économique. Sous le règne des fils de Clovis, Orléans devient la capitale d'un des quatre royaumes qui constituent le territoire franc. Au cours du XII^{ème} siècle, Orléans est riche de ses vins et au croisement de voies terrestres et navigables fréquentées.

Orléans est aussi le théâtre de la guerre de Cent ans. Jeanne d'Arc, en 1429, avec les troupes françaises, réussit à chasser les Anglais d'Orléans, après sept mois de siège. Charles VII est ensuite couronné à Reims et entame la reconquête avec ses troupes, malgré le revers que constitue la capture de Jeanne d'Arc (mai 1430) et sa mort (mai 1431).

Au XVI^e siècle, Orléans fut un haut lieu de la Réforme en France. Le prestige de son université attire de nombreux humanistes comme Jean Calvin et Érasme. En parallèle, les thèses de Luther parviennent à Orléans par le biais des étudiants germaniques et s'y développent. Au milieu du XVI^e siècle, la ville apparaît ainsi comme l'une des principales villes de la Réforme en France.

L'échec des états généraux tenus à Orléans en 1560-1561, pendant lesquels le roi François II décède, annonce le début de la guerre civile. Orléans souffre alors des guerres de Religion.

Durant le Grand siècle orléanais, la ville profite pleinement de sa situation géographique, de la Loire et de la paix qui s'installe en France au début du XVIII^{ème} siècle pour s'enrichir. Orléans a connu au XIX^{ème} siècle un essor de ses activités industrielles ainsi qu'un rôle militaire accru puis s'est ensuite profondément transformée au XX^{ème} siècle et a été gravement bombardée lors de la Seconde Guerre mondiale.

2.2. Atouts économiques et touristiques

Orléans affirme son rôle de capitale régionale et se positionne comme l'une des principales métropoles d'équilibre du Bassin parisien.

La Ville d'Orléans est au centre d'une métropole comptant 22 communes engagées de façon unie sur un projet de territoire fort et volontariste depuis 2017 (288 200 habitants dans la métropole, 116 269 habitants à Orléans en 2019).

10^{ème} PIB de France par habitant, Orléans Métropole est un territoire innovant et connecté. L'aire urbaine d'Orléans compte 433 337 habitants en 2015 (INSEE), 187 966 emplois sur 153 communes. Dotée d'une Université pluridisciplinaire et d'un regroupement d'acteurs de la recherche, Orléans Grand Campus (BRGM, CNRS, INRA), la ville accueille plusieurs grandes écoles : ISC Paris, AgroParisTech et ESTP.

Orléans est située à 1 heure de Paris, à proximité des Châteaux de la Loire. Elle est traversée par la Loire, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO en 2000 et bénéficie d'un certain nombre d'atouts en matière d'environnement et de cadre de vie. Les bords de Loire accueillent notamment le Festival de Loire (événement international en biennale accueillant 750 000 visiteurs).

Depuis 20 ans, Orléans connaît une profonde transformation. La requalification du centre historique mise en œuvre depuis 2002 est une réussite et a valu une large reconnaissance au niveau national avec l'obtention des labels « Ville d'Art et d'Histoire » et Pôle d'excellence « Cœur de Ville ».

Orléans est également dotée d'équipements culturels identifiés à l'échelle nationale ou internationale. Sa politique culturelle s'appuie sur l'architecture, l'excellence du spectacle vivant et la vie des idées.

En 2022, Orléans Métropole a inauguré CO'Met, un équipement unique en France rassemblant une salle de 10 000 places, un Palais des Congrès, un Parc des expositions et le Zénith d'Orléans de 6 900 places.

Sources et informations complémentaires sur les grands projets et les atouts économiques :

<https://www.orleans-metropole.fr/>

<https://www.tourisme-orleansmetropole.com/>

3. Caractéristiques de l'église Saint-Euverte

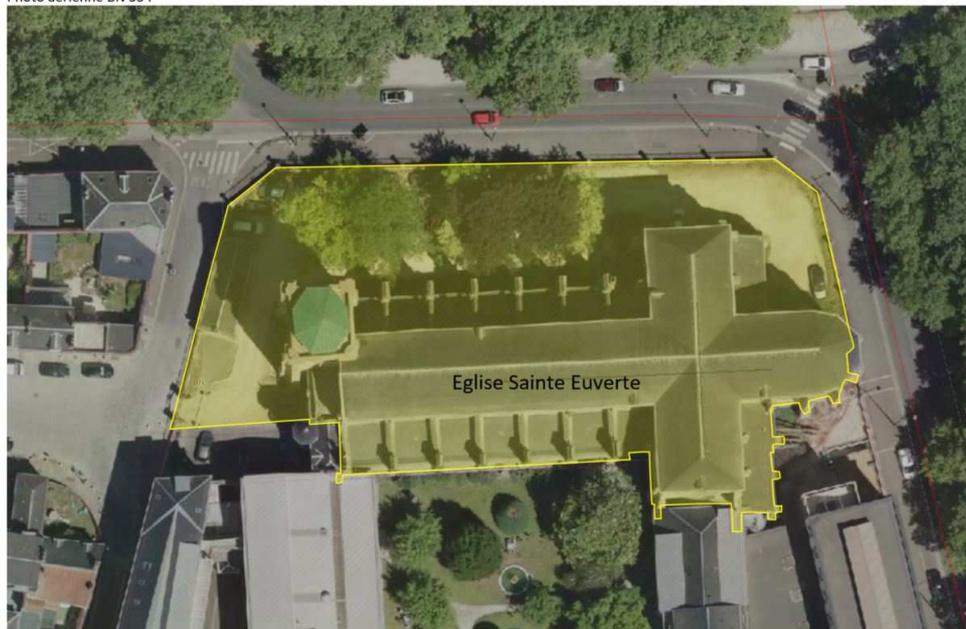
3.1. Localisation

Localisée à l'est d'Orléans, à l'angle du Boulevard Aristide Briand et du Boulevard Saint-Euverte, l'église Saint-Euverte bénéficie d'un emplacement exceptionnel dans le centre-ville et à proximité de la Loire.



Plan de situation de l'église Saint-Euverte

Photo aérienne BN 354



Emprise foncière de l'église Saint-Euverte

L'église Saint-Euverte est délimitée à l'Ouest par la rue de l'Ételon et s'ouvre sur la rue Saint-Euverte. Elle est contiguë au lycée Sainte Croix-Sainte Euverte.

3.2. Historique

Construite sur l'emplacement du tombeau de Saint-Euverte (quatrième évêque d'Orléans au IV^{ème} siècle), cette église est la plus ancienne de la ville après la cathédrale d'Orléans et a connu plusieurs périodes de construction.

L'église remonte au IX^{ème} siècle et s'appelait autrefois Notre-Dame-du Mont. Elle était alors un simple oratoire. Devenue abbaye, elle est reconstruite au XII^{ème} siècle sous le nom de Saint-Euverte puis érigée en collégiale au XIII^{ème} siècle par l'abbé Etienne de Tournay.

Durant la guerre de Cent Ans, l'église est démolie deux fois (1359 et 1429) sur ordre du bailli d'Orléans de crainte de voir le lieu transformé en place forte par les Anglais. Sous le règne de Louis XI, l'abbaye est incluse dans les murailles de la ville.

Reconstruite, l'église sera à nouveau mise à mal par les calvinistes en 1562 au niveau de la toiture et du bâtiment. Le clocher fut reconstruit en 1565 avec 3 étages.

A partir de 1611, l'église et le monastère sont rebâti, l'ensemble des travaux se termine en 1737. En 1636, les Génovéfains, chanoines réguliers de la congrégation de France, s'y installent et entreprennent de restaurer l'abbatiale. Le clocher est achevé par un dôme et un lanternon en 1694.

Église Saint-Euverte



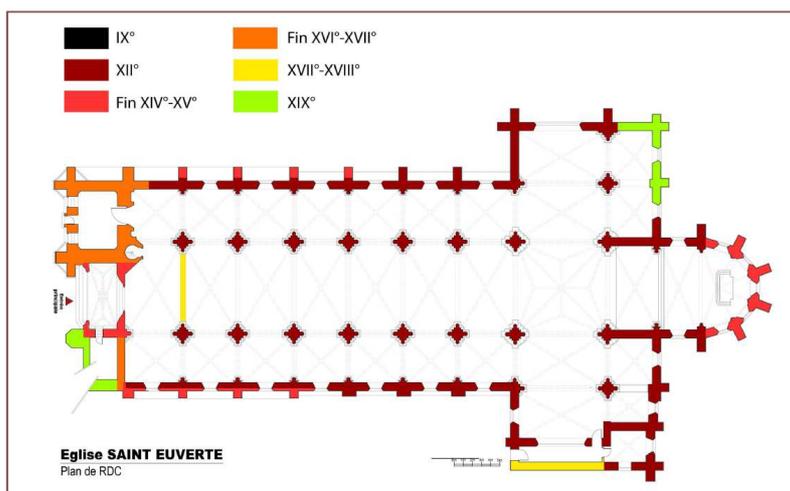
Gravure d'Orléans de Gaspard BOUTTAT non datée (1657).
© Musée des Beaux-arts d'Orléans (MH17661)

Durant la Révolution de 1789, l'abbaye est supprimée. L'église reste en fonction jusqu'en 1793 puis devient successivement salpêtrière, filature de coton en 1805 et entrepôt réel des douanes en 1832.

En 1837, les Pères de la Miséricorde rachètent l'ancien monastère puis l'église en 1851 et la restaurent. Ils sont expulsés en 1880 par les Frères des Écoles chrétiennes qui ouvrent un pensionnat d'enseignement primaire et primaire-supérieur (propriété de la Société Anonyme de l'Espérance). En 1893, se rajoute un pensionnat d'enseignement secondaire. En 1938, le pensionnat est racheté par l'évêché. À ce jour, c'est encore un établissement d'enseignement privé catholique.

En 1920, les travaux du dôme commencent mais ils sont interrompus par la Seconde Guerre mondiale puis repris en 1984. De 1930 à 1960, des travaux d'entretien et de restauration sont réalisés.

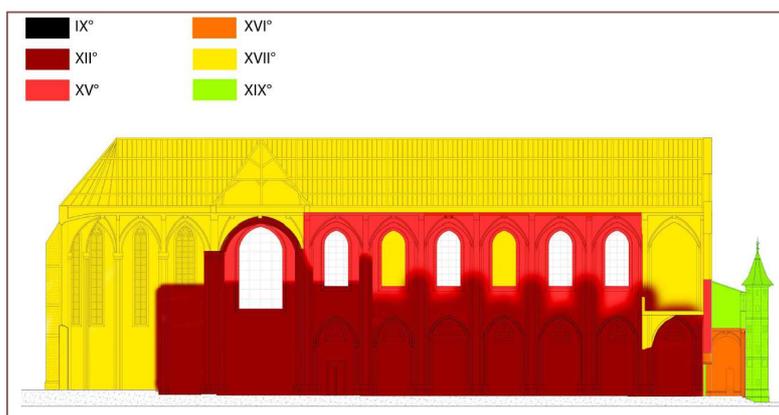
Synthèse historique de la construction de l'église Saint-Euverte en plan



Plan de RDC

© Diagnostic préalable à la restauration – Cabinet Desmont-Tricot

Construction de l'église Saint-Euverte : Intention de synthèse historique en coupe



Coupe longitudinale Sud

© Diagnostic préalable à la restauration – Cabinet Desmont-Tricot

L'église Saint-Euverte vers 1854 depuis le boulevard Aristide Briand



Gravure de l'église Saint-Euverte

© Archives AD Loiret

3.3. Un ancien lieu important de culte et d'inhumation

A l'emplacement d'un riche quartier d'habitats qui s'est développé au I^{er} siècle puis abandonné dans la première moitié du III^{ème} siècle, prend place à la fin du III^{ème} siècle la nécropole de la première communauté chrétienne.

A la fin du IV^{ème} siècle, l'évêque Euverte est inhumé dans un caveau dans une crypte accessible depuis le chœur. Jusqu'au XIII^{ème} siècle, les évêques vont poursuivre cette tradition ainsi qu'une large partie des Orléanais.

En conséquence, l'édifice comporte de très nombreux vestiges gallo-romains, nécropoles et sépultures, ainsi qu'une crypte.

À cet égard, la Ville d'Orléans mène depuis 2022 un Projet Collectif de Recherche (PCR) préalable sur « **L'Occupation antique et médiévale d'un îlot urbain du faubourg oriental d'Orléans, îlot Saint-Euverte** » qui a obtenu l'accord et un financement de la DRAC Centre-Val de Loire.

Composé de plusieurs rapports intermédiaires (2023, 2024), le PCR a pour objectif d'apporter les éléments de connaissance sur le sous-sol (vestiges détectés en géo-radar, mise en perspective des découvertes anciennes) et de présenter un premier état des lieux du « risque archéologique » au regard des vestiges détectés et analysés.

Les deux premiers rapports du PCR sont consultables sur demande après signature d'une attestation de confidentialité.

3.4. Description

L'église Saint-Euverte est orientée à l'est avec une très légère déviation nord.

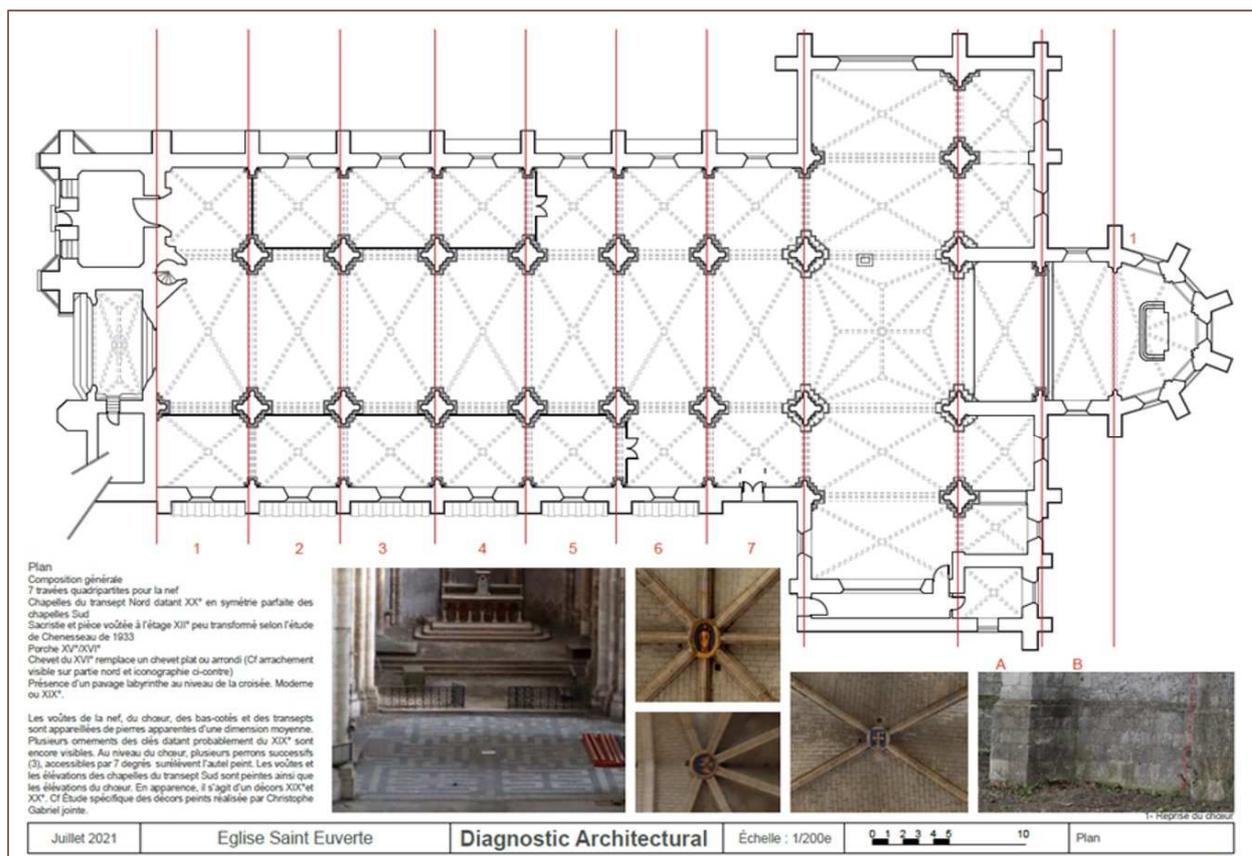
A l'ouest, la rue Saint-Euverte s'ouvre sur l'église, dégagant ainsi une belle perspective sur l'édifice.

La façade ouest constitue l'entrée de l'édifice caractérisée par un portail en fer forgé, encadré par deux importantes colonnes en pierre s'ouvrant sur le parvis pavé.

L'élévation est constituée de trois parties distinctes : le clocher, le pignon de la nef et une construction néo-gothique, devant le bas-côté Sud, permettant un accès en étage.

Architecture

Construite selon un plan d'origine en croix latine conservé au cours des reconstructions, l'édifice comprend une nef avec bas-côtés de sept travées, un transept flanqué à l'est de quatre chapelles et une abside voûtée sur croisée d'ogives, doubleaux et formerets.



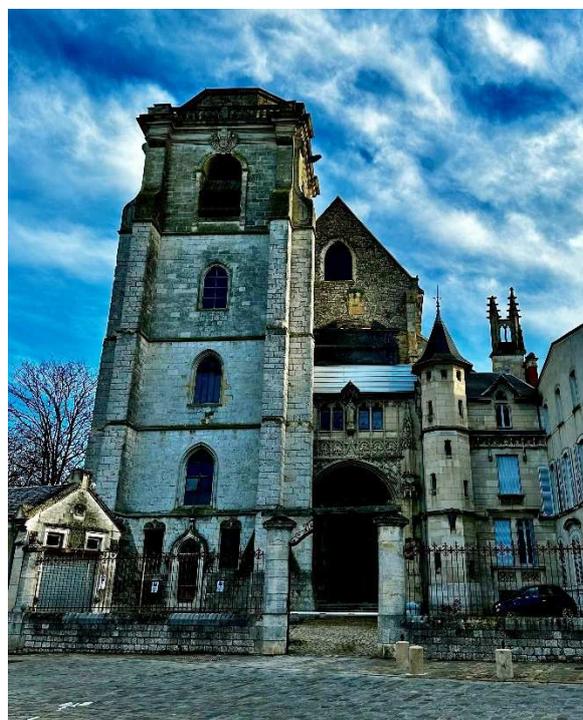
Plan d'origine en croix latine
© Diagnostic préalable à la restauration – Cabinet Desmont-Tricot

Le clocher, placé au nord du portail du XVI^{ème} siècle, fut reconstruit en 1565 mais avec trois étages seulement. Le dernier étage, surmonté d'une terrasse et d'une coupole, date du début du XVII^{ème} siècle, de même que la tribune d'orgue.

Le clocher, de base rectangulaire, comporte 6 niveaux.

Côté Ouest, rue de l'Ételon, un bâtiment annexe (12 m sur 4 environ) s'installe dans la continuité de la clôture Nord et Ouest. La clôture et l'annexe-garage ont été réalisées au XIX^{ème} siècle.

Le rôle ancien de l'annexe n'est pas encore défini (logement du bedeau ou du cocher, garage pour calèches). La clôture non modifiée, elle, est composée d'un mur bahut faisant soutènement et d'une grille en fer forgé scellée dans des piles octogonales en pierres de taille surmontées d'un chaperon à boule.



Clocher - Entrée de l'édifice - Façade Ouest
Rue de l'Ételon depuis la rue Saint-Euverte
© Ville d'Orléans

Globalement, la toiture couvre l'ensemble de l'ouvrage sauf au niveau du clocher qui dispose d'un balcon sur les 4 cotés. Réalisée en ardoises clouées (sauf clocher traité en bardeaux bitumeux), la couverture se termine en croupes sur les transepts et en croupe rayonnante sur le chevet.



Vue de la façade Nord depuis le boulevard Aristide Briand
© Ville d'Orléans

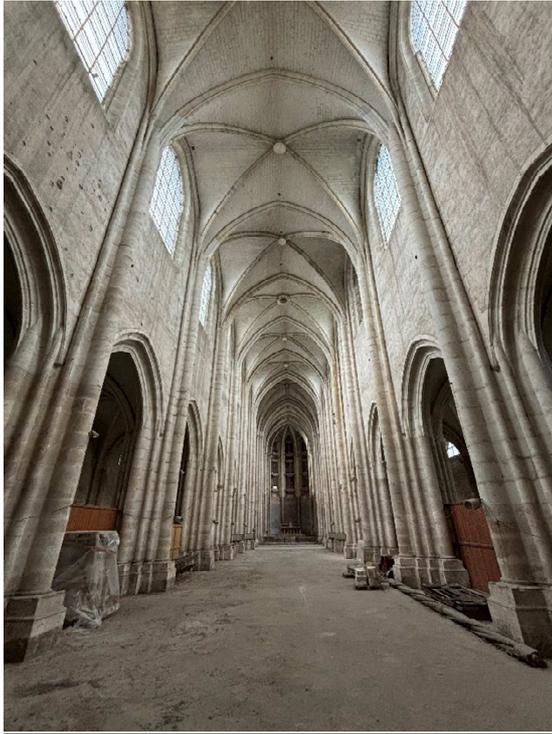
Dimensions de l'église Saint-Euverte

- Superficie totale estimée à 1707 m² :
 - RDC : 1354 m²
 - Combles : 240 m²
 - 1^{er} étage balcon, sacristie : 65 m²
 - Sous-sol : 48 m².
- Hauteur de faîtage : 28,40 m.
- Hauteur de clocher : 35,00 m.

Intérieur de l'église Saint-Euverte

Particulièrement sobre avec des lignes nettes, un volume haut, le décor intérieur est simple et austère selon l'ordre de Saint-Augustin, l'église faisant partie d'une abbaye supprimée à la Révolution.

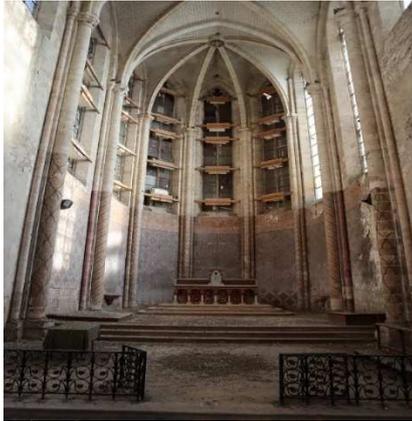
Toutes les voûtes, sans exception, sont à croisées d'ogives, de style quadripartite avec une clé à oculus au centre de la nef.



Vues de la nef de l'église St-Euverte
© Ville d'Orléans - 2024



Vue ancienne de la nef vers le chœur
© Ministère de la Culture (France), Médiathèque du patrimoine et de la photographie, diffusion RMN-GP – 1960-1990



Chœur

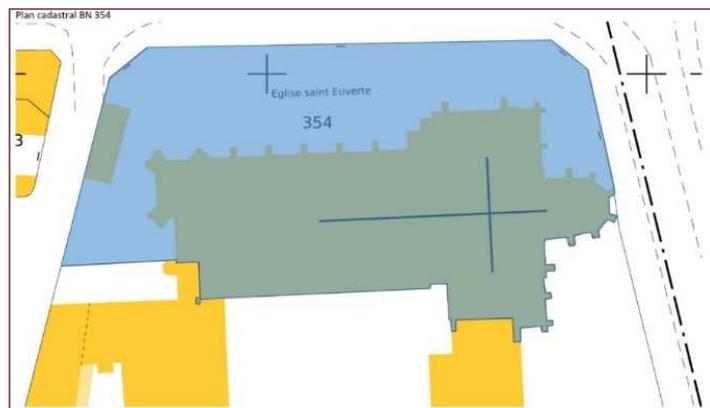


Chapelle Est du transept sud
© Ville d'Orléans

Le Chœur réalisé au XIX^{ème} siècle se distingue par une décoration d'inspiration gothique importante, plus soignée, en particulier sur les baies à réseaux (étayées) qui possèdent une partie de leurs vitraux. Les décors des chapelles du transept Sud sont plus récents, début XX^{ème}, avec des sujets religieux et militaires. Des traces de badigeon plus ancien sont visibles sur le mur.

3.5. Propriété du bien

La Ville d'Orléans a acquis de l'Association « SAINTE CROIX » la parcelle BN n°354 d'une superficie de 3.600 m², comprenant l'édifice et ses abords, aux termes d'un acte en date du 17 mars 1977 reçu par Maître Alain GUEILHERS, Notaire à Orléans.



Plan cadastral de l'église Saint-Euverte (450234-BN 354)

L'église est contiguë au lycée Sainte Croix Sainte Euverte et la façade Sud de l'église délimite le nord de l'ancien cloître.

Aussi, la parcelle est grevée par des servitudes au bénéfice du propriétaire du lycée Saint-Euverte (l'OGEC) ; certaines pourraient être révisées, en accord avec le bénéficiaire des servitudes :

- Convention d'occupation dans la tour du clocher (RDC + 2^{ème} étage et couloir au-dessus porche) : usage temporaire de locaux ;
- Servitude usage de la salle au-dessus de la sacristie : servitude usage exclusif de locaux ;
- Servitude de passage accès porche : servitude de passage ;
- Servitude de passage corridor Sud : servitude de passage - accès pour entretien façade sud ;
- Servitude écoulement des eaux de la toiture façade sud.

Il existe une utilisation des places de stationnement sur la parcelle par l'OGEC (matérialisée en bleu sur le plan cadastral ci-dessus). La définition exacte des droits (servitude ou droit d'usage) est en cours d'analyse.

3.6. Occupation actuelle

L'église Saint-Euverte est désaffectée et désacralisée.

L'édifice et ses abords n'ont fait l'objet d'affectation à aucun service public (domaine privé communal).

Auparavant, l'église a été utilisée entre 1982 et 1986 pour les messes célébrées par les disciples de Monseigneur Lefebvre (convention de mise à disposition conclue le 25 juin 1982 avec l'association Saint-Pie V et Saint-Pie X de l'Orléanais").

L'église est devenue un lieu de stockage divers (anciennes maquettes d'urbanisme, anciennes vitrines du Centre Jeanne d'Arc, anciens mobiliers).

L'annexe et les espaces extérieurs sont actuellement utilisés à des fins de stationnement par les usagers du Lycée des métiers Saint-Croix-Saint-Euverte.

3.7. Réglementation

L'église Saint-Euverte est **classée au titre des monuments historiques par arrêté du 4 mars 1933**.

Les abords extérieurs et le **mur de clôture** ne sont pas classés. Toutefois, celui-ci constitue un **évènement qui relate un usage historique** qu'il convient de maintenir.

L'église Saint-Euverte est concernée par **diverses réglementations d'urbanisme et touristique** :

- Zone UB (zone urbaine de boulevard) du Plan local d'urbanisme métropolitain ;
- **Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)** - Secteur 4, quartier de la reconstruction ;
- Zone touristique de la commune d'Orléans (Arrêté du 18 juillet 2018).

En conséquence, l'ensemble des travaux sur l'édifice et ses abords seront réalisés avec l'accord préalable de la Conservation régionale des monuments historiques et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les périmètres d'application sont consultables sur les documents graphiques et annexes du plan local d'urbanisme métropolitain : <https://www.oreans-metropole.fr/urbanisme-habitat/plan-local-durbanisme-metropolitain-1>

4. Etat du bâtiment

L'église Saint-Euverte présente un état sanitaire général mauvais du fait de l'absence d'un entretien régulier. Elle nécessite des travaux de restauration et de rénovation.

Le bâtiment présente des désordres mineurs sur les façades, majeurs sur le mur gouttereau et le transept Sud et des fissures majeures au niveau du transept Nord.

La charpente est en bon état, la couverture est hors d'usage en de nombreux points (couverture du clocher bâché), les vitraux des baies sont soit bouchés ou remplacés par des verres blancs parfois cassés.

Une végétation importante persiste aux pieds des murs des bas-côtés Nord envahissant les murs.

Les maçonneries présentent des désordres majeurs, le contrefort Sud-Est est étré sillonné, un contrefort au chevet de l'église est étayé, la voûte effondrée dans la 1ère travée de la nef est actuellement étayée et des fissures majeures sont visibles au niveau du transept Nord et du transept Sud.

Les intérieurs sont à rénover.

4.1. Diagnostic préalable au projet de restauration

L'église Saint-Euverte a fait l'objet d'une **étude de diagnostic et d'évaluation préalable au projet de restauration** réalisée en 2021 par le cabinet Desmont-Tricot, architecte du patrimoine.

Cette étude de diagnostic avait pour objet :

- de connaître l'histoire de l'édifice et son évolution (synthèse documentation existante) ;
- d'établir un diagnostic sanitaire (état clos-couvert, intérieur) ;
- d'envisager les travaux nécessaires pour en assurer la sauvegarde et/ou la restauration, en évaluant leur faisabilité technique et financière.

Le diagnostic préalable à la restauration a identifié un ensemble de travaux de restauration à réaliser au niveau du clos et couvert, des façades, des intérieurs, corniche, sacristie, terrasse, peintures, restitution des décors peints de l'ordre de 7 500 000 € TTC en février 2021 - Hors honoraires et aménagements.

Le diagnostic préalable à la restauration est consultable sur demande après signature d'une attestation de confidentialité.

4.2. Travaux d'urgence

Une opération de travaux d'urgence sous maîtrise d'œuvre externe habilitée Monument Historique est d'ores et déjà programmée et comprendra les interventions suivantes :

- Mise hors d'eau et hors air ; mise hors d'eau semi-pérenne du clocher actuellement bâché ;
- Réparation liées à l'opération menée par le Lycée Sainte Croix ;
- Mise en sécurité entrée crypte et sacristie côté parking ;
- Réparations liées à l'effondrement de la voûte intérieure ;
- Purge des réseaux électriques ;
- Pose de bouchement afin d'éviter la prolifération des pigeons ;
- Nettoyage complet intérieur de l'église compris combles ;
- Réparation du mur de clôture boulevard Aristide Briand et du Boulevard Saint-Euverte.
- Mise en sécurité de l'entrée de la crypte et sacristie côté parking.
- Etudes complémentaires (sols géotechniques, appareillages fissures).

Les études de maîtrise d'œuvre seront réalisées à partir de 2024, suivi de l'autorisation de travaux et la consultation auprès des entreprises en 2025 ; les travaux d'urgence se dérouleront en 2026 selon une durée de 6 mois.

5. Projet de reconversion

La Ville d'Orléans a décidé d'initier un appel à projets auprès de partenaires intéressés par la reconversion et l'acquisition ou la location de l'Église Saint-Euverte.

Elle souhaite une forte implication des partenaires sous une forme juridique et foncière à définir et sera attentive à toutes pistes envisageables.

5.1. Objectifs

- Porter à la connaissance de potentiels investisseurs la volonté de la collectivité de mener à bien un projet privé sur cet édifice.
- Inviter les opérateurs à présenter une solution adaptée pour un projet de réhabilitation selon un usage à proposer sous la forme d'une acquisition ou d'une location longue durée.
- À partir d'éléments du plan financier de l'opérateur, s'assurer que le projet est viable et que le bâtiment ne restera pas sans réhabilitation en l'état de friche (pré faisabilité économique).

5.2. Périmètre

L'appel à projets concerne le bâtiment de l'église Saint-Euverte et ses espaces extérieurs (zone de stationnement entre le mur et l'édifice, annexe) sur la parcelle cadastrée section BN numéro 354.

5.3. Prescriptions

L'affectation du bien et les futurs usages possibles de l'église Saint-Euverte comporteront une ou plusieurs activités liées à un service d'intérêt général dans les domaines culturels, sportifs ou de socialisation.

La nouvelle affectation prendra en considération les contraintes liées au maintien de l'intégrité de l'édifice classé au titre des Monuments Historiques, des abords extérieurs et du mur de clôture.

En conséquence, tout aménagement sera conforme aux prescriptions de la DRAC Centre Val-de-Loire, à savoir le maintien des volumes intérieurs qui devront être conservés sans modifications.

Il pourra être installé notamment des aménagements démontables ne s'accrochant pas sur l'existant (création d'une boîte dans la boîte, structures modulables) et réversibles sans atteintes physiques des maçonneries, décors, des couvertures ou des sols (nécessité de procéder à des fouilles archéologiques). A noter que la mise en valeur éventuelle de la crypte, accessible depuis le chœur, est complexe (10 m²).

L'ancienne église Saint-Euverte faisant partie de la mémoire des orléanais en tant que telle, la Ville d'Orléans est attachée à l'esprit du lieu et à ses caractéristiques patrimoniales.

6. Organisation de l'appel à projets

La Ville d'Orléans invite tous les opérateurs, exploitants, partenaires financiers et/ou immobiliers à se présenter en vue d'un échange d'informations sur le projet de reconversion décrit à l'article 5.

Cet appel à projets est ouvert à des opérateurs pluridisciplinaires, investisseurs, promoteurs, concepteurs, constructeurs, exploitants œuvrant dans les domaines de la restauration de patrimoine historique.

Les projets envisagés pourront être portés par un ou plusieurs acteurs (groupement).

6.1. Confidentialité

Cet appel à projets est engagé dans le cadre d'une réflexion stratégique globale et ne préjuge pas des décisions ultérieures ou engagements qui pourraient être pris. À cet effet, les usagers potentiellement impactés n'ont pas été approchés et aucun plan de communication n'a été établi.

Il est donc demandé au candidat une obligation de confidentialité que ce soit lors de l'élaboration de sa proposition ou pour l'exploitation des documents produits.

Les candidats qui ont connaissance d'informations ou reçoivent communication de documents ou d'éléments de toute nature, signalés comme présentant un caractère confidentiel, sont tenus de prendre toutes mesures nécessaires, afin d'éviter que ces informations, documents ou éléments ne soient divulgués à un tiers qui n'a pas à en connaître.

6.2. Constitution du dossier

Les opérateurs intéressés sont invités à remettre un dossier de présentation synthétique comportant uniquement :

- Une fiche de renseignements sur l'entreprise contenant un descriptif, le statut juridique, l'organisation, l'effectif, les principales activités ;
- Une présentation des réalisations menées sur des édifices historiques datant de 5 à 10 ans (5 références maximum) – ce document ne devra pas comporter plus de 10 pages ;
- Un descriptif du projet de reconversion présenté sur une page A4 (recto/verso) indiquant les axes stratégiques, les usages et une préféabilité économique.

Aucun autre document ne devra être communiqué dans le cadre de cet appel à projets.

6.3. Rencontres avec les candidats

La Ville d'Orléans se réserve la possibilité d'organiser un rendez-vous avec les opérateurs qui auront remis un dossier présentant un intérêt du point de vue des usages possibles et qui disposent :

- D'une ou plusieurs expériences dans la restauration de patrimoine historique ;
- Des connaissances sur les marchés liés aux activités attendues et l'économie qui s'y réfèrent.

Ces rendez-vous permettront notamment :

- D'appréhender la faisabilité, les contraintes et atouts du projet de reconversion,
- De recueillir le retour d'expérience du candidat,
- De consolider la stratégie de cession/louage future de l'édifice.

La Ville d'Orléans pourra ainsi obtenir, si elle le souhaite, des précisions sur certains points (par ex : mode d'exploitation, conditions juridiques de mise en œuvre du projet).

Ces rendez-vous permettront d'échanger sur les savoir-faire des opérateurs économiques. À ce titre, les échanges sont confidentiels et la collectivité garantit la confidentialité la plus stricte des informations techniques et commerciales communiquées.

6.4. Suites de l'appel à Projets

▪ Analyse des dossiers – Sélection des candidats

Les documents transmis dans le cadre de cet appel à projets sont soumis à la plus stricte confidentialité et ne seront communiqués que dans le cadre de l'examen du projet de la collectivité par les services de la Ville d'Orléans.

Les dossiers de présentation et les éléments d'informations recueillis pendant la rencontre éventuelle avec le/les candidat(s) feront l'objet d'une analyse approfondie par les services et d'un arbitrage par les élus de la Ville d'Orléans.

A l'issue du processus de sélection, les porteurs de projets seront avisés par voie électronique de leur sélection, ou non, au titre du présent appel à projets.

La Ville d'Orléans pourra entrer en pourparlers avec le candidat retenu, première phase d'une procédure foncière de vente immobilière ou de louage du bien sous la forme d'un bail emphytéotique constitutif de droits réels à mettre en oeuvre.

La Ville d'Orléans se réserve le droit de ne retenir aucun projet si aucune offre ne répondait à ses ambitions ou si les règles du présent appel à projets n'étaient respectées par aucun des candidats.

6.5. Calendrier

Octobre 2024 – Janvier 2025	Phase de candidature
31/01/2025 – 12h00	Clôture de l'Appel à projets
Février – Mars 2025	Analyse - Présélection des candidats
A partir d'avril 2025	Rencontre avec le(s) candidats retenu(s)
Juin 2025	Résultats de l'Appel à projets
A partir du 2 nd semestre 2025	Phase de pourparlers avec le/les candidats retenu(s)

6.6. Date de remise

Les opérateurs remettront leur dossier de présentation synthétique au plus tard à la date du **Vendredi 31 janvier 2025 à 12h00**.

Les dossiers arrivés après ce délai ainsi que les dossiers incomplets ne seront pas recevables.

Le dossier de présentation synthétique devra être transmis par voie électronique à l'adresse suivante : dca-aec@orleans-metropole.fr

Pour obtenir tout renseignement complémentaire, les opérateurs devront faire parvenir, au plus tard 10 jours ouvrés avant la date limite de remise des dossiers, une demande par voie électronique à l'adresse suivante : dca-aec@orleans-metropole.fr