

CONVENTION DE SUBVENTION POUR UN FINANCEMENT D'ETUDE 2024

**CAISSE DES DEPOTS
COMMUNE DE LOUVIERS**

A.106565 – C.120939

**ACTION CŒUR DE VILLE
ETUDE JURIDIQUE ET ANALYSE TECHNICO-FINANCIERE
POUR LA CREATION D'UN TIERS-LIEU**

ENTRE :

LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du code monétaire et financier, ayant son siège au 56, rue de Lille 75007 Paris, représentée par Madame Sandrine Ducombs, en sa qualité de Directrice régionale adjointe, dûment habilitée à l'effet des présentes en vertu de l'arrêté portant délégation de signature de Monsieur le Directeur général en vigueur,

Ci-après dénommée la « Caisse des Dépôts »,

ET :

LA COMMUNE DE LOUVIERS, administration publique générale, immatriculée sous le SIRET n°212 703 755 00018, ayant son siège à 19 rue Pierre Mendès-France 27400 Louviers, représentée par Monsieur François-Xavier Priollaud, en sa qualité de Maire, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommé le « Bénéficiaire »,

La « Caisse des Dépôts » et le « Bénéficiaire » étant désignés ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20241209-24-141-DE
Date de télétransmission : 16/12/2024
Date de réception préfecture : 16/12/2024

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays. Ce groupe remplit des missions d'intérêt général en appui des politiques publiques conduites par l'Etat et les collectivités locales. En son sein, partenaire privilégié des collectivités territoriales, la direction de la Banque des Territoires accompagne la réalisation de leurs projets de développement. A ce titre, elle souhaite renforcer son appui aux acteurs du territoire, pour mieux répondre à leurs besoins.

Par l'intermédiaire de la Banque des Territoires, la Caisse des Dépôts intervient en qualité de prêteur et d'investisseur avisé et de long terme dans les domaines d'utilité collective insuffisamment pris en compte par le secteur privé afin de générer des effets d'entraînement et de favoriser la constitution de partenariats publics-privés.

Le Bénéficiaire a déposé en date du 7 octobre 2024 une demande de subvention à la Caisse des Dépôts.

La Commune de Louviers, 19 200 habitants est la ville centre de la Communauté d'Agglomération Seine Eure. Elle bénéficie d'un dynamisme économique important avec plus de 200 commerces qui font vivre son centre-ville. Son bassin économique, riche de 1 500 entreprises, est reconnu.

Louviers est engagée depuis 2015 dans une stratégie de reconquête et de revalorisation de son centre-ville. Ce projet a ainsi été retenu dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville. La convention-cadre a été signée le 1er octobre 2018 et a fait l'objet d'un avenant de déploiement signé en décembre 2019, actant le périmètre de l'opération de revitalisation de territoire.

Un des axes majeurs de ces dispositifs est de favoriser un développement économique et commercial équilibré.

Les murs du 14 rue du Général de Gaulle ont été acquis par l'EPF Normandie en avril 2019, pour un montant de 192.000 €. Une étude d'opportunité, cofinancée par la Banque des Territoires, restituée en janvier 2021, a confirmé un intérêt à occuper le lieu.

Dans ce prolongement, la Ville a souhaité développer un projet de tiers-lieu, en prenant en compte les intentions émanant de l'étude d'opportunité. Pour ce faire, il a été décidé de mener une étude de programmation et de faisabilité d'un tiers-lieu, également subventionnée par la Banque des Territoires.

Aujourd'hui, la commune de Louviers souhaite mener une étude juridique et une analyse technico-financière pour la création du tiers-lieu.

Dans ce contexte et conformément à ses axes stratégiques, la Caisse des Dépôts a souhaité apporter son soutien financier à cette étude, objet de la présente convention.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20241209-24-141-DE
Date de télétransmission : 16/12/2024
Date de réception préfecture : 16/12/2024

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention et ses annexes (ci-après la « **Convention** ») ont pour objet de définir les modalités pratiques et financières du soutien financier sous forme de subvention apporté par la Caisse des Dépôts au Bénéficiaire pour la réalisation de l'Etude (ci-après « **l'Etude** ») relative à Description sommaire de l'étude.

Une description plus détaillée de l'objet et des modalités de sa réalisation figure en annexe 1 de la Convention.

ARTICLE 2 – MODALITES DE REALISATION DE L'ETUDE

Le Bénéficiaire est le maître d'ouvrage de la réalisation de l'Etude.

Si le Bénéficiaire souhaite faire appel à un ou plusieurs prestataires, il prend à sa charge la relation avec celui-ci ou ceux-ci.

La sélection par le Bénéficiaire d'un ou plusieurs prestataires devra, le cas échéant, respecter les dispositions légales et réglementaires applicables à la commande publique. Le Bénéficiaire prend à sa charge leur rémunération. Le Bénéficiaire s'engage à conclure avec ses éventuels prestataires toute convention utile à l'obtention de la propriété intellectuelle de l'ensemble des droits qui y sont attachés, aux fins de leur cession, telle que prévue à l'article 6 - Communication et Propriété intellectuelle de la présente Convention.

Le Bénéficiaire en informe la Caisse des Dépôts dans le cadre du Comité de suivi visé à l'article 5.1.

Le Bénéficiaire fournira à la Caisse des Dépôts à sa demande, toute information et tout document découlant de ses travaux et permettant de rendre compte de la réalisation de l'Etude et de ses engagements en application de la Convention.

Le Bénéficiaire pourra inviter la Caisse des Dépôts à prendre part aux travaux et manifestations qu'il organise dans le cadre de l'Etude. Lors de ces manifestations et dans ses publications, il fera état du soutien de la Caisse des Dépôts selon les modalités fixées à l'article 6.

ARTICLE 3 – RESPONSABILITE - ASSURANCES

3.1 Responsabilité

L'ensemble des actions menées dans le cadre de l'Etude est initié, coordonné et mis en œuvre par le Bénéficiaire qui en assume l'entière responsabilité. De plus, les publications et bilans issus de l'Etude (notamment publication sur Internet et publication papier) seront effectués sous la seule responsabilité éditoriale du Bénéficiaire.

Il est expressément précisé, dans cette perspective, que la Caisse des Dépôts n'assumera, ni n'encourra aucune responsabilité du fait de l'utilisation, par le Bénéficiaire, de son soutien dans le cadre de l'Etude, notamment pour ce qui concerne les éventuelles difficultés techniques,

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20241209-24-141-DE
Date de télétransmission : 16/12/2024
Date de réception préfecture : 16/12/2024

juridiques ou pratiques liées à l'activité du Bénéficiaire.

La Caisse des Dépôts ne pourra en aucun cas être tenue responsable, en cas de mauvaise réalisation ou de non-réalisation de l'Etude, et de non-respect des engagements du Bénéficiaire.

3.2 Assurances

Le Bénéficiaire présentera à première demande de la Caisse des Dépôts la copie des polices d'assurances souscrites pour la Manifestation, ainsi que le justificatif du paiement des primes.

ARTICLE 4 – MODALITES FINANCIERES

Le coût total de l'Etude réalisée par le Bénéficiaire s'élève à 20 400 € HT.
Le budget prévisionnel est joint en annexe 2.

4.1 Montant de la subvention de la Caisse des Dépôts

Au titre de la Convention, la Caisse des Dépôts versera au Bénéficiaire, une subvention d'un montant maximum total de 10 200 €.

Ce montant couvre l'intégralité de la subvention versée par la Caisse des Dépôts au titre de la présente Convention.

Ce montant est ferme et représente 50% du coût total HT de l'Etude dont le budget total prévisionnel avec mention de tous les partenaires et de leur pourcentage de financement figure en annexe 2 de la présente Convention.

Il est expressément entendu entre les Parties que le solde du budget total prévisionnel de l'Etude est pris en charge par le Bénéficiaire ou par les autres partenaires éventuels du Bénéficiaire. La Caisse des Dépôts ne pourra en aucun cas être tenue au versement des sommes excédant le montant de sa subvention.

4.2 Modalités de versement

La subvention sera versée selon les modalités suivantes :

- ⇒ 50%, soit 5 100 €, à la signature de la Convention ;
- ⇒ 50%, soit 5 100 €, à la remise du rapport final de l'Etude, des comptes-rendus financier et d'activité, comme visé à l'article 5.

Par ailleurs, le Bénéficiaire devra fournir lors du dernier appel de fonds une attestation signée certifiant le montant total des dépenses mises en œuvre au titre de l'Etude.

Le règlement de chaque échéance de la subvention sera effectué, par virement bancaire, sur le compte du Bénéficiaire dont les coordonnées bancaires devront avoir été préalablement

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20241209-24-141-DE
Date de télétransmission : 16/12/2024
Date de réception préfecture : 16/12/2024

transmises à la Caisse des Dépôts, après réception des appels de fonds envoyé par le représentant habilité du Bénéficiaire, et mentionnant en référence le numéro Lagon de la Convention, A.106565-C.120939, aux coordonnées suivantes :
Adresse de l'organisme

⇒ Par voie électronique : factureelectronique@caissedesdepots.fr

Aucun appel de fonds ne sera recevable après le terme de la Convention, tel que prévu à l'article 8. Dès lors, plus aucune somme ne sera due par la Caisse des Dépôts après cette date.

4.3 Utilisation de la subvention

La subvention versée par la Caisse des Dépôts, telle que visée ci-dessus, est strictement réservée à la réalisation de l'Etude, à l'exclusion de toute autre affectation.

En cas de non-respect de cette obligation, la Caisse des Dépôts pourra demander la résolution de la Convention en application de l'article 9.

ARTICLE 5 – ÉVALUATION ET SUIVI

5.1 Evaluation

La Caisse des Dépôts se réserve le droit de vérifier, à tout moment, la bonne utilisation de la subvention et pourra demander au Bénéficiaire tout document ou justificatif. Dans cette perspective, le Bénéficiaire accepte que les modalités de réalisation de l'Etude puissent donner lieu à une évaluation par la Caisse des Dépôts ou par tout organisme dûment mandaté par elle.

5.2 Comité de Suivi

Les Parties conviennent de réunir un Comité de Suivi dont le rôle est de s'assurer de l'état d'avancement de de l'Etude.

Le Comité de Suivi, présidé par le représentant légal du Bénéficiaire, sera composé de représentants du Bénéficiaire et d'un ou plusieurs représentants de la Caisse des Dépôts.

L'organisation et le secrétariat du Comité de Suivi sont réalisés par le Bénéficiaire.

5.3 Résultats de l'Etude et Calendrier de réalisation

Les résultats attendus et le calendrier de l'Etude sont précisés à l'annexe 1.

Outre ces résultats, l'Etude donnera lieu à la réalisation des travaux suivants :

Le rapport final relatif à de l'Etude qui sera remis à la Caisse des Dépôts au plus tard le 30 juin 2025, et qui fera l'objet d'une présentation au Comité de suivi par le Bénéficiaire au plus tard le 30 septembre 2025.

5.4 Transmission des comptes-rendus

Le rapport final, les comptes annuels et le compte-rendu financier ainsi que l'attestation signée certifiant le montant total des dépenses mises en œuvre au titre de l'Etude sont transmis par le Bénéficiaire à l'adresse suivante :

Banque des Territoires - Direction régionale Normandie
À l'attention de Monsieur Amaury Escarbelt
7 bis rue Jeanne d'Arc
76171 Rouen Cedex 1

amaury.escarbelt@caissedesdepots.fr

ARTICLE 6 – COMMUNICATION - PROPRIETE INTELLECTUELLE

6.1 Communication par le Bénéficiaire

Toute action de communication, écrite ou orale, menée par le Bénéficiaire et impliquant la Caisse des Dépôts fera l'objet d'un accord préalable par la Caisse des Dépôts. La demande sera soumise à la Caisse des Dépôts dans un délai de quinze (15) jours ouvrés avant l'action prévue. La Caisse des Dépôts s'engage à répondre dans un délai de trois (3) jours ouvrés. La Caisse des Dépôts pourra, pendant ce délai, demander des modifications ou s'opposer à toute communication qu'elle estimera de nature à porter atteinte à son image ou à sa renommée.

En cas d'accord de la Caisse des Dépôts, le Bénéficiaire s'engage à apposer ou à faire apposer en couleur, le logotype « Banque des Territoires » en version identitaire selon les modalités visées ci-après, et à faire mention du soutien de la Banque des Territoires de la Caisse des Dépôts au Bénéficiaire, lors de toutes les interventions ou présentations orales dans le cadre d'opérations de relations publiques et de relations presse, réalisées dans le cadre de la Convention, pendant toute la durée de la Convention.

Le format, le contenu et l'emplacement de ces éléments seront déterminés d'un commun accord entre les Parties, en tout état de cause, leur format sera au moins aussi important que celui des mentions des éventuels autres partenaires du Bénéficiaire. De manière générale, le Bénéficiaire s'engage, dans l'ensemble de ses actions de communication, d'information et de promotion à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée de la Caisse des Dépôts. Toute utilisation, représentation ou reproduction des signes distinctifs de la Caisse des Dépôts par le Bénéficiaire non prévu par le présent article, est interdite.

Aux seules fins d'exécution et pour la durée de la Convention, la Caisse des Dépôts autorise le Bénéficiaire, à utiliser la marque française semi-figurative « Banque des Territoires Groupe Caisse des Dépôts » n° 19/4.524.153 (version identitaire du logotype Banque des Territoires) et en cas de contraintes techniques, et dans ce seul cas, la version carrée du logotype Banque des Territoires à savoir la marque française semi-figurative « Banque des Territoires » et logo n°18/4.456.087, conformément aux représentations jointes en annexe 3. La Caisse des Dépôts autorise ainsi en outre le Bénéficiaire à utiliser dans ce cadre, la marque française semi-figurative « Groupe Caisse des Dépôts » et logo n° 19/4.519.996.

A l'extinction des obligations susvisées, le Bénéficiaire s'engage à cesser tout usage des marques susvisées et des signes distinctifs de la Caisse des Dépôts, sauf accord exprès contraire écrit.

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20241209-24-141-DE
Date de télétransmission : 16/12/2024
Date de réception préfecture : 16/12/2024

6.2 Communication par la Caisse des Dépôts

Toute action de communication, écrite ou orale de la Caisse des Dépôts, impliquant le Bénéficiaire fera l'objet d'un accord préalable du Bénéficiaire. La demande sera soumise au Bénéficiaire dans un délai de deux (2) jours ouvrés. Le Bénéficiaire s'engage à répondre dans un délai de deux (2) jours ouvrés.

De manière générale, la Caisse des Dépôts s'engage, dans l'ensemble de ses actions de communication, d'information et de promotion, à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée du Bénéficiaire.

Dans ce cadre, le Bénéficiaire autorise expressément la Caisse des Dépôts à utiliser la marque telle que reproduite en annexe 3 et désignée la « Marque Bénéficiaire ».

6.3 Propriété intellectuelle

Le Bénéficiaire s'engage à obtenir la cession de l'ensemble des droits de propriété intellectuelle nécessaires à la présente autorisation et garantit la Caisse des Dépôts contre toute action, réclamation ou revendication intentée contre cette dernière, sur la base desdits droits de propriété intellectuelle. Le Bénéficiaire fera son affaire et prendra à sa charge les frais, honoraires et éventuels dommages et intérêts qui découleraient de tous les troubles, actions, revendications et évictions engagés contre la Caisse des Dépôts au titre d'une exploitation desdits droits conforme aux stipulations du présent article.

6.4 Utilisation des documents de la Caisse des Dépôts par le Bénéficiaire

La Caisse des Dépôts autorise expressément le Bénéficiaire à reproduire, représenter, diffuser, à des fins de communication, promotion et information interne et externe dans le cadre de son activité, dans le monde entier, les documents de présentation d'information et de promotion des activités de la Caisse des Dépôts et ce, sur tout support et par tout procédé connus ou inconnus au jour de la signature de la Convention, aux seules fins d'exécution et pour la durée des obligations à la charge du Bénéficiaire en vertu de la Convention.

6.5 Liens hypertextes

Dans le cadre de la présente Convention, la Caisse des Dépôts autorise expressément le Bénéficiaire à établir un ou des liens hypertextes simples pointant vers ses sites situés aux adresses Internet <https://www.banquedesterritoires.fr/> ou <https://www.caissedesdepots.fr/>.

A ce titre, la Caisse des Dépôts garantit le Bénéficiaire contre toutes actions, réclamations ou revendications intentées par des tiers en raison des contenus figurant sur ces sites, et notamment les documents ou données disponibles sur le site objet des liens, ou de l'utilisation ou de la consultation de ces sites Internet.

Réciproquement, le Bénéficiaire autorise expressément la Caisse des Dépôts à établir un ou des liens hypertextes simples pointant vers son site situé à l'adresse <https://www.ville-louviens.fr/>

A ce titre, le Bénéficiaire garantit la Caisse des Dépôts contre toutes actions, réclamations ou revendications intentées par des tiers en raison des contenus figurant sur son site Internet, notamment les documents ou données disponibles sur le site objet des liens, ou de l'utilisation ou de la consultation de ce site Internet.

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20241209-24-141-DE
Date de télétransmission : 16/12/2024
Date de réception préfecture : 16/12/2024

ARTICLE 7 – CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à veiller au respect de la confidentialité des informations et documents, de quelle que nature qu'ils soient et quels que soient leurs supports (les « **Informations Confidentielles** »), qui leur auront été communiquées ou dont elles auront eu connaissance lors de la négociation et de l'exécution de la Convention, sous réserve de ceux dont elles auront convenu expressément qu'ils peuvent être diffusés.

L'ensemble de ces informations et documents, ainsi que les clauses de la présente Convention, est, sauf indication contraire, réputé confidentiel.

Le Bénéficiaire s'engage à veiller au respect par ses préposés et sous-traitants éventuels, de cet engagement de confidentialité.

Aux fins de réalisations de l'Etude les Parties conviennent que les Informations Confidentielles pourront être transmises aux Prestataires sous réserve que ceux-ci se portent garant du respect de la confidentialité par leurs personnels et sous-traitants.

Sont exclues de cet engagement :

- ⇒ Les informations et documents qui seraient déjà dans le domaine public ou ceux notoirement connus au moment de leur communication ;
- ⇒ Les informations et documents que la loi ou la réglementation oblige à divulguer, notamment à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire compétente.

La présente obligation de confidentialité demeurera en vigueur pendant toute la durée de la Convention et pour une durée de deux (2) années à compter de la fin de la Convention, quelle que soit sa cause de terminaison.

ARTICLE 8 – DUREE DE LA CONVENTION

La Convention prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties et est conclue pour une durée déterminée qui s'achèvera le 30 septembre 2025 sous réserve des articles 6 [Communication et Propriété Intellectuelle], 7 [Confidentialité] et 9.2 [Effets de la résolution] de la Convention, dont les stipulations resteront en vigueur pour la durée des droits et obligations respectives en cause.

ARTICLE 9 – INEXECUTION DE LA CONVENTION

La Caisse des Dépôts se réserve la possibilité de ne pas donner suite de manière temporaire, ou définitive en application des articles 9.1 et 9.2, à un appel de fonds si le Bénéficiaire n'est pas en mesure de justifier de la bonne exécution de l'Etude.

9.1 Résolution pour faute

En cas d'inexécution ou de mauvaise exécution par l'une des Parties de ses obligations contractuelles prévues aux articles 3.1, 4.1, 4.2, 4.3, 5,6.1, 6.2, et 10,4 en cas d'atteinte à l'image de la Caisse des Dépôts, ou en cas de non réalisation après une mise en demeure par

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20241209-24-141-DE
Date de télétransmission : 16/12/2024
Date de réception préfecture : 16/12/2024

lettre recommandée avec avis de réception, restée infructueuse à l'issue d'un délai de trente (30) jours calendaires à compter de son envoi, la Convention sera résolue, conformément aux articles 1217 et suivants du Code civil, nonobstant tous dommages et intérêts auxquels les Parties pourraient prétendre du fait des manquements susvisés.

9.2 Effets de la résolution

En cas de résolution de la Convention, dans les cas visés aux articles 9.1 et 9.3 ci-dessus, le Bénéficiaire est tenu de restituer à la Caisse des Dépôts, dans les trente (30) jours de la date d'effet de la résolution, les sommes déjà versées, dont le Bénéficiaire ne pourrait pas justifier de l'utilisation conforme aux objectifs définis dans le cadre de la présente Convention. La ou les sommes qui n'auraient pas encore été versées ne seront plus dues au Bénéficiaire.

Dans tous les cas de cessation de la Convention, le Bénéficiaire devra remettre à la Caisse des Dépôts, dans les trente (30) jours suivant la date d'effet de la cessation de la Convention et sans formalité particulière, tous les documents fournis par la Caisse des Dépôts et que le Bénéficiaire détiendrait au titre de la Convention.

9.3 Force majeure

En cas de survenance d'un événement de force majeure au sens de l'article 1218 du code civil empêchant le Bénéficiaire de s'acquitter de toutes ou partie de ses obligations contractuelles au titre de la Convention, il devra obligatoirement notifier par lettre recommandée avec avis de réception à la Caisse des Dépôts et sans délai, la survenance du cas de force majeure, la nature des faits concernés et la durée prévisible de leurs effets.

Le Bénéficiaire fera tout son possible pour remédier ou surmonter ledit événement et reprendre l'exécution de ses engagements et obligations dans les meilleurs délais. Si, du fait du cas de force majeure, ses obligations demeurent suspendues pour une durée supérieure à trente (30) jours calendaires, la Caisse des Dépôts pourra prononcer la résolution de la Convention dans les conditions de l'article 1351 du code civil. Le montant de la subvention restant due au Bénéficiaire sera soldé au prorata des engagements déjà réalisés.

Aucune Partie n'est responsable des conséquences liées au cas de force majeure.

ARTICLE 10 – DISPOSITIONS GENERALES

10.1 Élection de domicile – Droit applicable - Litiges

Les Parties élisent respectivement domicile en leur siège figurant en tête des présentes.

La Convention est soumise au droit français. Tout litige concernant la validité, l'interprétation ou l'exécution de la Convention sera, à défaut d'accord amiable, soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

10.2 Intégralité de la Convention

Les Parties reconnaissent que la Convention constitue l'intégralité de l'accord conclu entre elles et se substituent à tout accord antérieur, écrit ou verbal.

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20241209-24-141-DE
Date de télétransmission : 16/12/2024
Date de réception préfecture : 16/12/2024

10.3 Modification de la Convention

Aucune modification de la Convention, quelle qu'en soit l'objet, ne produira d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

10.4 Cession des droits et obligations

La Convention est conclue *intuitu personae*, en conséquence le Bénéficiaire ne pourra transférer sous quelle que forme que ce soit, à titre onéreux ou gratuit, les droits ou obligations découlant de la Convention, sans l'accord exprès, préalable et écrit de la Caisse des Dépôts.

La Caisse des Dépôts pourra quant à elle librement transférer les droits et obligations visés par la Convention.

10.5 Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la Convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la Convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

10.6 Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la Convention ou acquiesce de son inexécution, que ce soit de manière permanente ou temporaire, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

FAIT EN DEUX EXEMPLAIRES, A CAEN, LE 19 NOVEMBRE 2024.

POUR LA CAISSE DES DEPOTS,

POUR LA COMMUNE DE LOUVIERS,



SANDRINE DUCOMBS
DIRECTRICE REGIONALE ADJOINTE

FRANÇOIS-XAVIER PRIOLLAUD
MAIRE

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20241209-24-141-DE
Date de télétransmission : 16/12/2024
Date de réception préfecture : 16/12/2024



INTERVENTION EN INGENIERIE DE PROJET Accompagnement à la mise en place d'un AMI pour la gestion du tiers lieu de Louviers

Proposition d'intervention

CONTEXTE DE LA DEMANDE

La ville de Louviers souhaite reconverter un rdc commercial qu'elle a acquis récemment en un lieu à la fois de promotion des produits locaux et d'animation pour la ville, un tiers lieu permettant aux Lovériens, aux habitants alentours, aux actifs, aux touristes de venir découvrir les produits locaux, les activités culturelles ou tout simplement de sortir dans un lieu festif et chaleureux à Louviers

Ce bâtiment a déjà fait l'objet d'une analyse de ses besoins de remise en état et de préprogrammation pour permettre d'accueillir un exploitant.

En effet, le montage global du projet engage la Mairie et ses partenaires financeurs dans la remise en état du bien afin qu'un exploitant puisse en assurer l'opérationnalité.

La Mairie a une vision assez claire de ses attentes mais est prête à étudier les propositions complémentaires de candidats à l'exploitation du lieu. Un candidat s'est déjà fait connaître, Urban Connect, entreprise de communication de la région.

Pour autant, le cadrage juridique de la contractualisation doit se faire par une mise en concurrence, assurant la sécurisation juridique du projet.

Afin de répondre à cet enjeu, la commune de Louviers souhaite se faire accompagner dans le montage, la définition des pièces de l'AMI, l'aide à la sélection du candidat et rédaction du document contractuel avec le Lauréat.

CREASPACE a mené de nombreuses démarches d'AMI à l'intérieur des missions que nous avons conduites, pour des tiers lieux, pour des bâtiments ou installations communales...

Néanmoins, il est ici indispensable d'être accompagné par un cabinet juridique, le cabinet LANDOTS et ASSOCIES avec qui CREASPACE a noué une relation de confiance et de collaboration de longue date.

CREASPACE

Assurera la définition des besoins, les échanges avec la commune, les contenus, les démarches, les rédactions préliminaires, les réunions et analyses de candidature.

LANDOTS ET ASSOCIES

S'assurera de la présence l'ensemble des pièces de l'appel à manifestation d'intérêt (notamment le règlement de la consultation et le cahier des charges).

Le cabinet Landot & associés veillera à la sécurisation de ces documents en procédant à leur relecture afin de s'assurer, notamment, de la clarté des informations données, du respect de l'égalité de traitement, de la cohérence des informations données et, surtout, afin de vérifier que les exigences fixées dans l'appel à manifestation d'intérêts ne risquent pas de conduire à la requalification de la procédure mise en œuvre en contrat de la commande publique.

Enfin, nous vous indiquerons les étapes de la procédure de passation et les délais à respecter notamment pour le délai de consultation.

INTERVENTION

Face à la complexité du projet attendu, aux attentes fortes de la commune de proposer plus qu'une boutique ou qu'un tiers lieu, il est indispensable, dans la rédaction des documents de l'AMI d'avoir une lecture à la fois précise et large pour ne pas totalement contraindre les candidats, permettre une certaine créativité mais s'assurer des fondamentaux dans les propositions de gestion.

Il en va de la réussite du projet comme de l'AMI, trop contraindre limiterait fortement les candidatures, peu contraindre entrainerait une perte de sens vis-à-vis du projet.

L'AMI devra déboucher sur une contractualisation, document qui permettra à la fois la mise en place de l'opérationnalité du projet mais également le contrôle pour la Mairie des grandes orientations.

Nous Interviendrons donc

1. Dans la rédaction des pièces

CREASPACE a accompagné la commune dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville afin de donner un contenu programmatique, fonctionnel et financier au projet. Nous avons une parfaite connaissance des lieux, du projet, des intervenants, des attentes de la Mairie, des invariants et des enjeux.

LANDOT ET ASSOCIES dispose d'une très solide expérience dans la rédaction des démarches d'AMI et nous apportera son expertise sur le formalisme, les délais, les contenus.

Fort de cette double expertise, nous pourrons proposer une rédaction des pièces à partir d'une double démarche basée sur les étapes suivantes :

Construction du dossier de consultation :

1. Définition des contenus et des éléments à intégrer dans le document, construction d'une première trame de document.
2. Réunion de travail avec la commune pour caler les éléments « invariants » que l'on estime indispensables à voir figurer ainsi que les éléments complémentaires ou plus ouverts.
3. Première rédaction et relecture par la commune pour stabilisation. Puis correction et relecture juridique par le cabinet LANDOT.
4. Réalisation des pièces annexes et secondaires et calage de la démarche avec le service marché de la commune
5. Stratégie de diffusion à définir avec la commune (approche directe de candidat pressentis, supports de diffusion...)

Analyse des différentes candidatures reçues

Dans cette étape nous proposerons en accord avec la commune, une grille d'évaluation des critères du choix final à partir de propositions que nous formulerons analysant à la fois

- La réponse aux invariants
- L'offre de valeur proposée et complémentaire
- La solidité économique du projet
- La complexité de mise en œuvre
- Le niveau de concours attendu par les pouvoirs publics (le cas échéant)
- Le professionnalisme du candidat et son expérience
- Sa capacité à mobiliser au-delà du projet...

Une fois la grille stabilisée, nous procéderons à une 1ere analyse sur document à partir des réponses adressées pour proposer un premier niveau de classement et qualité des offres, puis nous proposerons une rencontre avec les principaux candidats afin de compléter la grille d'évaluation, d'approfondir les réponses apportées et de vérifier la qualité des propositions.

Au terme de cette démarche nous proposerons un classement des offres circonstancié avec un ensemble de commentaires. Nous ferons relire au cabinet Landot les éléments d'analyse pour éloigner tout risque de procédure.

2. Contractualiser avec le candidat

Dans cette séquence, nous feront un point avec la commune, le cabinet Landot, le service juridique/ contrat pour définir ensemble le meilleur outil de contractualisation en fonction des critères de l'offre retenue (notamment vis-à-vis de l'engagement de la commune et ses partenaires).

Sur cette base, nous proposerons une rédaction prenant en compte les attentes et les contraintes liées aux statuts des parties prenantes (publiques, privées, associatives...).

Nous proposerons également des éléments financiers issus des propositions des candidats et des attentes de la commune.

Nous ferons valider le document par Landot et Associes

CALENDRIER : notre intervention se calera sur le calendrier de réalisation de la commune. Il nous apparait qu'un délai global de 3 mois est réaliste, selon l'avancement des éléments de financement du projet.

PROPOSITION FINANCIERE PROPOSITION D'ACCOMPAGNEMENT

Description	CREASPACE 900€/j HT	LANDOT 1000 e/j HT	TOTAL
Prestation n°1 : Accompagnement AMI			
PHASE 1 définition du cadre et documents	6	2	
• Séquence 1 : Définition des contenus	2		
• Séquence 2 : Rédaction et validation	2		
• Séquence 3 : relecture juridique		2	
• Séquence 4 : stratégie de lancement	1		
• Réunion de lancement et points réguliers	1		
• Rendu	0		
PHASE 2 : EVALUATION DES REPONSES	6	2	
• Séquence 5 : Grille d'analyse	1		
• Séquence 6 : Synthèse des réponses	2		
• Séquence 7 : audition	2		
• Séquence 8 : Classement et rendu d'analyse	1	2	
• Points réguliers et visio	1		
• Déplacements et rendu	1		
PHASE 3 : CONTRACTUALISATION	4	2	
• Séquence 9 : définition du mode de contractualisation	1		
• Séquence 10 : Rédaction	1		
• Séquence 11 : Validation juridique		2	
• Points réguliers et visio	1		
• Déplacements et rendu	1		

TOTA	14 400,00	6 000,00	20 400,00
TVA 20%			4 080,00 €
TOTAL TTC			24 480,00 €

Les prix sont établis toute taxe comprise au taux en vigueur au moment de l'établissement du devis

Conditions de vente et de règlement :

- 30% à la commande
- 40% au terme de la sélection du candidat
- 30% au rendu du document de contractualisation

Le devis doit être accepté par la mention

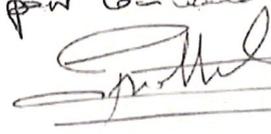
« Bon pour commande », daté, signé

Fait à

11 JUIN 2024

Pour le client

Mairie de Louviers

Bon pour commande



Fait aux Ulis, le 08 avril 2024

Pour CREASPACE

Antonin MICHELET, gérant


CREASPACE
 Im. Les Eglantiers - 91 820 NOZAY
 01 9 01 00 58 / 06 76 73 18 57
 contact@creaspace.fr / www.creaspace.fr
 RCS EVRY 751 563 925 000 13

Accusé de réception en préfecture
 027-212703755-20241209-24-141-DE
 Date de télétransmission : 16/12/2024
 Date de réception préfecture : 16/12/2024

PRÉSENTATION DE CREASPACE

CREASPACE est un bureau d'étude en développement économique. Nous sommes spécialisés dans l'approche territoriale de l'économie (implantation, immobiliers, reconversion de friches...) mais également l'analyse et la programmation de l'économie dans les projets d'aménagement (potentiel, besoins, volumes, typologies, marché...). Nous réalisons des études économiques fines, croisant les bases de données, élaborant SIG économiques et cartographies.

CREASPACE est expert dans le fonctionnement des entreprises, et des marchés, sait analyser leurs indicateurs financiers et portera un regard critique sur les projets de développement, les trajectoires.

CREASPACE, créé en 2012, aujourd'hui composé de 6 personnes, est une société spécialisée dans les études et l'accompagnement des projets de développement économique territorial. Creaspace est née du constat qu'au-delà des stratégies de long terme, le développement des territoires est la résultante d'une chaîne d'actions et de lieux économiques favorisant l'installation, la croissance et l'emploi des entreprises. Creaspace s'est, ainsi, positionnée sur la connaissance fine du tissu économique, ses composantes, ses filières, ses marchés, ses chaînes de valeur et sur les démarches opérationnelles de développement.

> ÉCONOMIE DANS L'AMÉNAGEMENT

Le renouvellement comme le développement urbain s'appuie sur la mixité des fonctions dans les quartiers. Ils inscrivent l'économie au cœur du « vivre ensemble », facteur de la dynamique et de l'animation des territoires. CREASPACE propose des orientations et programmations économiques dans les projets et schémas directeurs urbains. CREASPACE programme de nouveaux lieux, en coordination avec les équipes d'urbanistes et projette les orientations économiques des territoires à travers les documents d'urbanisme réglementaire (PLUi, SCOT...).

CREASPACE réalise des études de marché, de définition des besoins et de positionnement d'immobiliers économiques, traduit les cibles en produits immobiliers potentiels, réalise la programmation des lieux (typologies, surfaces, implantation) et construit leur modèle économique (investissement, fonctionnement)

> STRATÉGIE OPÉRATIONNELLE

Si la stratégie de positionnement s'inscrit dans un temps long, traduisant la vision pour le territoire, CREASPACE entend également intervenir dans le temps court, de l'action, de l'opérationnalité. Nous travaillons au développement de l'économie présente, de la microéconomie et de l'entrepreneuriat, composante essentielle de l'économie locale, amortisseur et facteur d'attractivité, économique comme résidentielle. Nous accompagnons les territoires et porteurs de projet dans l'analyse et le développement local des chaînes de valeur de l'économie productive. CREASPACE accompagne les démarches collaboratives en animant des démarches partenariales, accompagne les territoires dans les dispositifs opérationnels concertés, outille les acteurs locaux en co-élaborant leur stratégie de parcours résidentiel économique.

> FONCIERS ET IMMOBILIERS ÉCONOMIQUES

Les espaces économiques dédiés (ZA-ZI, infrastructures, quartier d'affaire) sont des milieux spécifiques dont la santé et le dynamisme impactent fortement la perception de l'économie locale. Qu'il s'agisse de remettre sur le marché des sites déclassés, de concevoir de nouvelles offres, nouveaux espaces pour accueillir et maintenir les entreprises ou évaluer les potentiels de marché, l'expertise des immobiliers économiques est indispensable à une commercialisation réussie au maintien de l'attractivité de l'offre, à la prise de décision des acteurs locaux (action, suivi et anticipation). CREASPACE réalise des études de marché, de définition des besoins et de positionnement d'immobiliers économiques, traduit les cibles en produits immobiliers potentiels, réalise la programmation des lieux (typologies, surfaces, implantation) et construit

leur modèle économique (investissement, fonctionnement simulation de recettes, évaluation des risques).

> **COORDINATION – AMO**

La mise en œuvre des actions de développement économique, notamment dans leur phase de lancement requiert parfois des mobilisations de compétences, des tiers facilitateurs, des partenaires ou des transferts de technique. C'est dans ce cadre que CREASPACE intervient pour le déploiement des actions qui sont préconisées. CREASPACE assure la représentation des intérêts des collectivités dans la négociation avec les entreprises (évacuation, transfert...). CREASPACE présente les projets économiques des territoires aux investisseurs privés et réalise des documents de promotion. CREASPACE conduit les démarches opérationnelles d'accompagnement des projets, consultation des entreprises, incidences financières. CREASPACE réalise des évaluations des actions à partir de référentiels et évalue l'impact des politiques mises en œuvre.

> **DIVERSITÉ DE CONTEXTES D'INTERVENTION**

Grandes métropoles : Ile-de-France, Aix-Marseille-Provence Métropole, Métropole Européenne de Lille, Bordeaux Métropole, Nantes Métropole, Eurométropole de Strasbourg, Grand Nancy ...;

Dans les DOM-TOM : Guyane, la Réunion, Guadeloupe...;

Métropoles secondaires : Grand Poitiers, Lorient Agglomération, Rouen Métropole, Valenciennes Métropole...;

Territoires en déprises : Communauté Urbaine de Dunkerque, Nevers Agglomération, Troyes Métropole, Aurillac, Roubaix...;

Territoires ruraux : Département de la Creuse, Picardie verte...;

Territoires de montagne : Vosges, Haute-Savoie...;

Quartier Politique de la ville : Marseille, Trappes, Grigny, Corbeil-Essonnes, Stains, Clichy-Montfermeil, Thionville, Sevran, Aulnay-sous-Bois, Roubaix, Aurillac, Nevers ...;

NOTRE BOÎTE À OUTILS

Pour répondre à la grande diversité des besoins des territoires et des porteurs de projets, nous faisons appel à un certain nombre d'outils et méthodes, tels que :

 <p>Outils de diagnostic statistique et géographique</p> <p>reconstituer les données les plus à jour pour définir les territoires économiques et sociaux</p>	 <p>Observation de terrain</p> <p>Observation in situ des usages, d'aménagement territorial, de l'économie, notamment anthropologiques</p>
 <p>Outils d'intelligence collective et de mobilisation</p> <p>pour générer des nouvelles idées et faire naître des coopérations, avant l'accompagnement du porteur de projet</p>	 <p>Outils de modélisation économique</p> <p>notamment modèle de l'écocircuit de la zone économique (ZOE) ou, localisée et pérenne... à l'échelle territoriale, business model d'entreprises et d'établissement</p>
 <p>Benchmarks d'inspiration</p> <p>Repérage d'innovations territoriales, analyses de modèles de fonctionnement, d'usages et bonnes pratiques</p>	 <p>Méthodes d'implication des usagers / habitants-commerçants-entreprises-salariés</p> <p>Pour mieux associer à leurs besoins et usages, via des enquêtes en ligne et in situ, des enjeux, des atouts, des temps de concertation</p>

ANNEXE 2 : BUDGET PREVISIONNEL DE L'ETUDE ET PLAN DE FINANCEMENT

OBJET	DEPENSES HT
Etude juridique et analyse technico-financière pour la création du tiers-lieu.	20 400,00 €
Total TTC	20 400,00 €

PARTENAIRE	RECETTES	PART
Banque des Territoires	10 200,00 €	50%
Commune de Louviers	10 200,00 €	50%
TOTAL	20 400,00 €	100 %

ANNEXE 3 : MARQUES ET LOGOTYPES

⇒ La Caisse des Dépôts et Consignations et la Banque des Territoires

▪ Groupe Caisse des Dépôts



- Le logo existe uniquement en version rouge (Pantone 485 C) ou en version noire (Pantone Black C) ;
- La taille minimale du logo est de 15 mm, ce qui préserve la visibilité et la lisibilité de la médaille.

▪ Banque des territoires – Groupe Caisse des Dépôts

- Le logo identitaire est le bloc-marque



- Sa hauteur minimum : 13 mm du haut au bas de l'hexagone.
- Son espace de protection : il est intégré dans le logo (filet) et doit impérativement être respecté.
- Il ne doit être ni altéré, ni déformé. C'est un ensemble immuable.

- Il existe un autre format : le logo carré



BANQUE des
TERRITOIRES
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

- Sa longueur minimum : 20 mm (du G de GROUPE au S de DÉPÔTS).
- Son espace de protection : il est intégré dans le logo (filet) et doit impérativement être respecté.
- Il ne doit être ni altéré, ni déformé. C'est un ensemble immuable.

⇒ La Commune de Louviers

