



Commune de  
Blaringhem



## APPEL A PROJETS

### CESSION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DESTINE AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

**Zone industrielle rue de Wardrecques - BLARINGHEM  
(59173 – Nord)**

Candidatures en ligne jusqu'au  
05/05/2021 à 12h00 :

<http://www.epf-npdc.fr/actualites/appel-projets>

# 1. Résumé

L'Établissement Public Foncier Nord – Pas de Calais (EPF) est propriétaire d'un ensemble immobilier industriel situé à Blaringhem, rue de Wardrecques, dont il a fait l'acquisition pour le compte de la Communauté de communes de Flandre Intérieure (CCFI) et la région Hauts-de-France.

L'intervention de l'EPF s'inscrit dans le cadre du recyclage d'une zone industrielle d'un peu plus de 40 hectares dont 14 hectares de bâtiments.

Le présent appel à projets, mené conjointement par la CCFI, la région Hauts-de-France et l'EPF, a pour objet la cession de plusieurs lots de cette zone, à savoir les lots 4, 5, 6 et surplus, en vue d'y développer des activités économiques. Une préférence sera donnée aux entreprises liées à la filière agroalimentaire.

Le projet retenu devra contribuer à la revitalisation économique de cette zone industrielle, en lien avec les implantations déjà planifiées et en cours sur une partie du site.

Si le projet le justifie de par un déficit d'opération, il pourra faire l'objet d'une minoration du prix de vente du foncier (par rapport à son coût de revient) dont l'obtention et le montant sont soumis à validation par l'EPF.

L'appel à projets est ouvert aux entreprises.

La date limite de réception des candidatures est fixée au **05/05/2021 à 12h00**.

Cette consultation n'est pas soumise au droit de la commande publique et ne pourra donner lieu à aucune prime ou indemnité de la part de la CCFI, de la région Hauts-de-France et de l'EPF.

## 2. Contexte et principes directeurs

### 2.1 Contexte

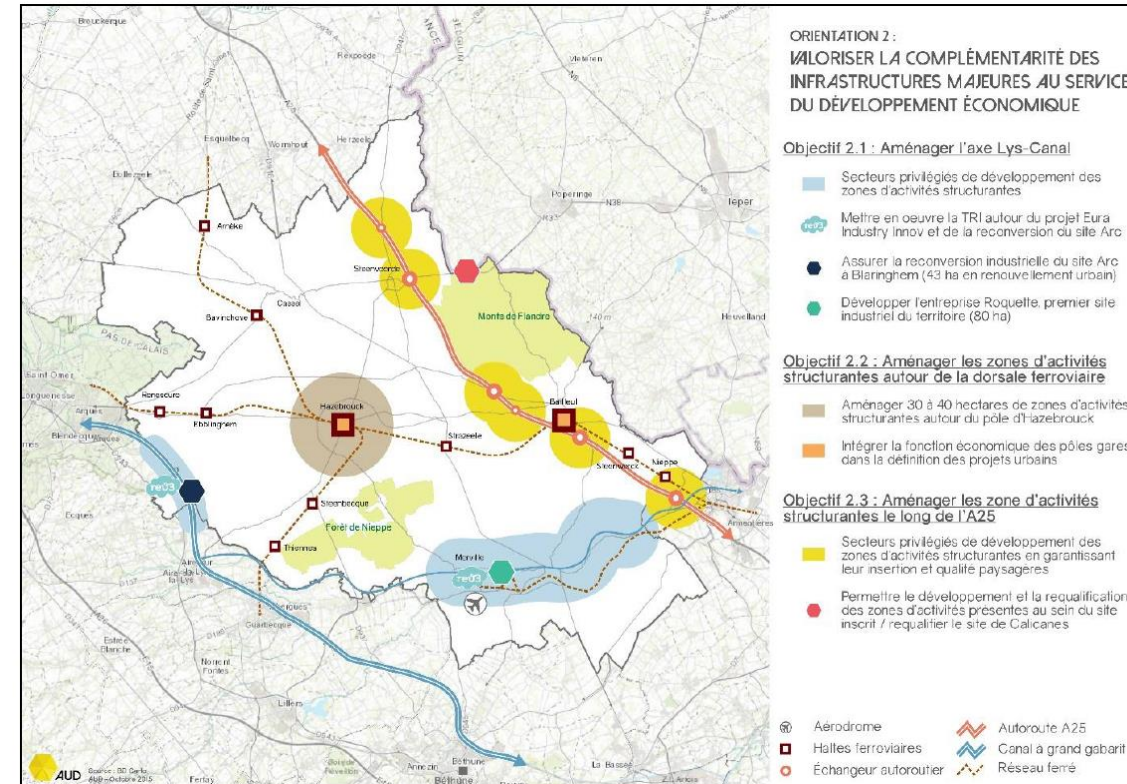
#### Un site de développement au cœur de la stratégie économique du SCoT Flandre Lys

Approuvé en 2020, le Schéma de Cohérence territoriale encadre le développement des zones d'activités économiques autour de trois objectifs majeurs : une localisation au regard de la qualité des réseaux et de l'optimisation des déplacements, le développement de la performance énergétique, et l'insertion paysagère de ces zones.

L'économie agricole et l'industrie agro-alimentaire sont deux axes majeurs du développement économique du territoire du Syndicat Mixte et de la CCFI. Les élus ont ainsi à travers le SCoT souhaité réaffirmer cette vocation en encourageant son développement.

Dans un souci environnemental et de préservation de la ressource foncière, le SCoT encourage le recyclage des friches sur le territoire.

Ainsi parmi les 240ha dédiés au développement économique à l'échelle du SCoT, plus de la moitié est localisée autour de « l'Arc Lys Canal », faisant de cette entité, en général, et de ce site, en particulier, un des espaces majeurs de développement économique à l'échelle de l'EPCI.



Extrait du SCoT Flandre Lys

## La commune de Blaringhem

Le site est localisé à Blaringhem (59173), commune du département du Nord de la région des Hauts-de-France. Avec une population de 2.069 habitants (recensement Insee 2017) et une superficie de 18.23 km<sup>2</sup>, la ville a une densité de 113 hab. /km<sup>2</sup>. Blaringhem s'intègre au sein de la communauté de communes de Flandre Intérieure, qui regroupe 50 communes pour une population estimée à 103.000 habitants (recensement Insee 2014).

Blaringhem est située géographiquement à 14 kilomètres environ au sud-est de Saint-Omer, à 15 kilomètres au sud-ouest de Hazebrouck, à 8 kilomètres au nord d'Aire-sur-la-Lys, à 60 kilomètres à l'ouest de Lille et à 240 km au nord de Paris. Elle est frontalière des communes de Lynde, Sercus, Morbecque, Steenbecque, Boëseghem, Wittes, Roquetoire, Racquinghem, Wardrecques, Renescure.

L'environnement direct est principalement composé de terrains agricoles. Le centre-ville de la commune de Blaringhem est situé à environ 2km à l'ouest du site. Au sud-est et à 3,5 kilomètres environ se trouve le site de Baudalet Environnement.

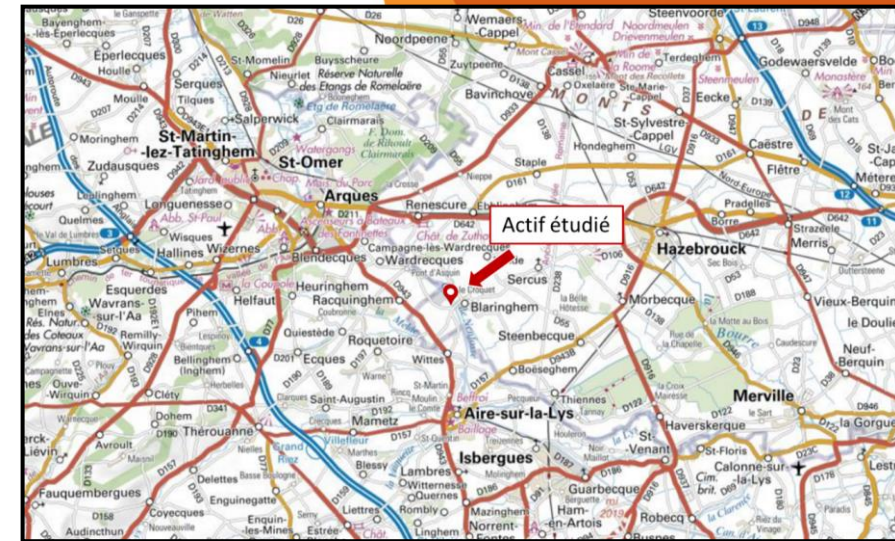
Le site fait l'objet d'une convention opérationnelle avec l'EPF Nord-Pas de Calais qui en porte la propriété.

## Un site de développement à proximité de nombreuses aménités favorables au cadre de vie et à l'épanouissement des salariés

La commune de Blaringhem bénéficie de nombreux commerces et services de proximités (école, superette, coiffeurs, boucherie, boulangerie, restauration...).

La commune a également développé des équipements de qualité permettant la pratique de nombreux loisirs sportifs et culturels.

Enfin, afin d'accompagner ce développement, le PLUIH a inscrit la production 497 logement à l'échelle de l'entité « Canal et communes alentours » dont 171 logements sur la commune.



Extrait de carte IGN avec la desserte routière

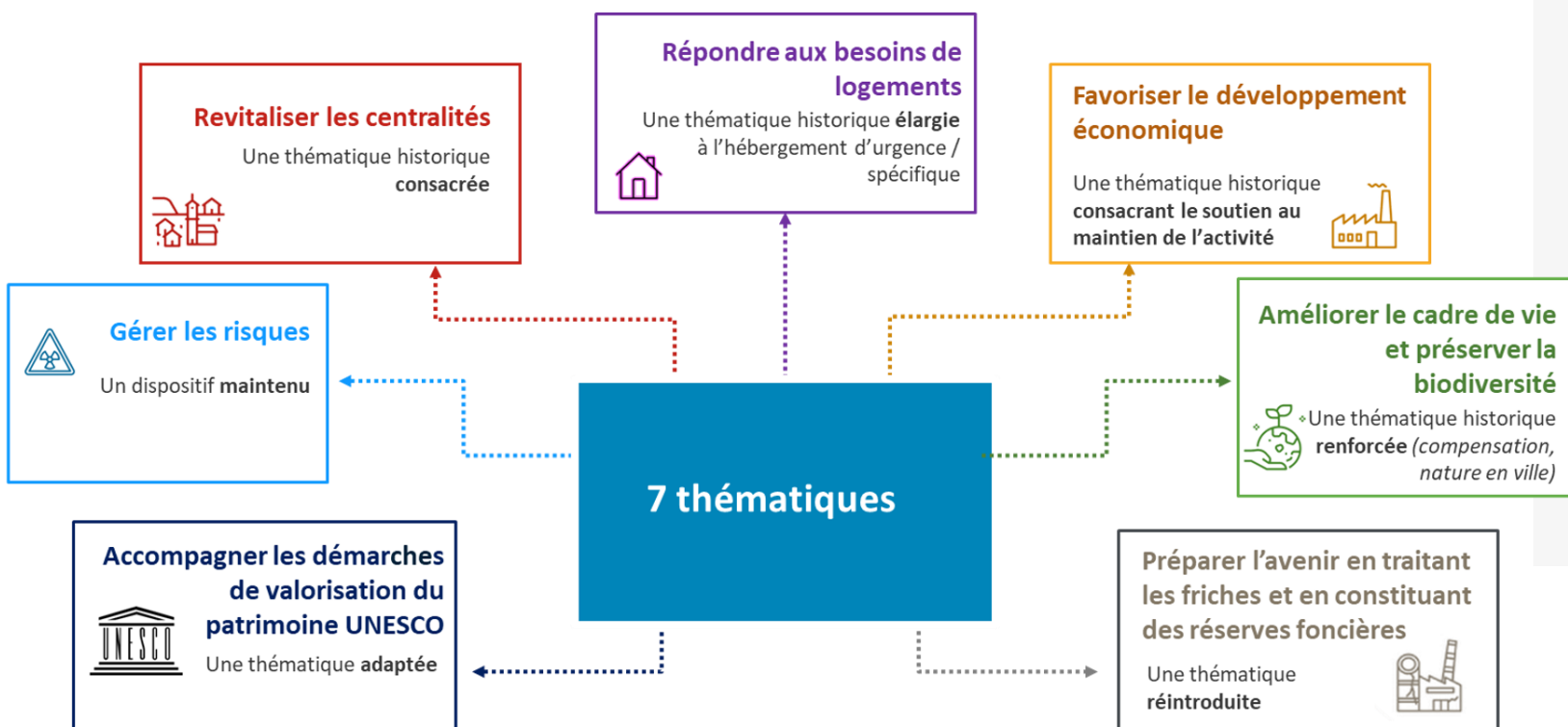


# L'Établissement Public Foncier Nord – Pas de Calais (EPF)

L'Établissement Public Foncier Nord - Pas de Calais est un établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial créé en 1990 pour mettre en œuvre une politique partagée par l'Etat et la région : la requalification de grands sites industriels et miniers laissés en friche à la suite de l'arrêt des activités.

Son champ d'action s'est depuis diversifié et il exerce aujourd'hui pleinement son rôle d'opérateur foncier. En cela, il accompagne les collectivités territoriales et les intercommunalités dans la maîtrise de leur foncier et le recyclage de leurs espaces dégradés.

L'EPF aide les collectivités en préparant le foncier de leur futur projet d'aménagement si celui-ci entre dans l'un des axes d'intervention de l'Établissement.



EPF Nord - Pas de Calais  
594 avenue Willy Brandt -  
CS 20003 - 59777 Euralille  
T : 03 28 07 25 00  
contact@epf-npdc.fr

## Convention entre la CCFI, la région Hauts-de-France et l'EPF

L'intervention de l'EPF se déroule en 6 étapes :

### **Contractualisation avec les collectivités territoriales.**

L'EPF reçoit une sollicitation par email, courrier ou téléphone. Un chargé de projet étudie cette demande, rencontre la collectivité pour mieux comprendre le besoin. La proposition d'intervention qui résulte de ces échanges est soumise au vote du conseil d'administration. Ce dernier statue sur la légitimité de la demande aux vues de la politique d'intervention de l'EPF. L'EPF signe alors une convention pré-opérationnelle ou opérationnelle, en fonction du type de projet.

### **Négociation et acquisition des biens situés dans le périmètre foncier défini.**

Une fois le projet validé, et la convention signée, notre équipe de négociateurs entre en jeu. Ils rencontrent les propriétaires, établissent des propositions d'acquisition conformes aux prix du marché, négocient puis signent l'achat chez le notaire.

### **Gestion et mise en sécurité des sites acquis.**

Dès le bien acquis, l'EPF souscrit une assurance et met en sécurité les lieux. Nos équipes installent des moyens de sécurité (portes et fenêtres blindées, systèmes de surveillance, gardiennage...), gèrent les flux : gaz, eau, électricité (payer, résilier, dé-raccorder). L'établissement s'acquitte des obligations de tout propriétaire, notamment le paiement des taxes foncières.

### **Réalisation de travaux de requalification si nécessaire.**

En fonction des nécessités du projet, l'EPF assure la maîtrise d'ouvrage des travaux de requalification de tout ou partie des biens dont il est propriétaire. La force de l'EPF réside dans son expertise forte et dans sa capacité à mobiliser un réseau d'entreprises spécialisées sur les problématiques de déconstruction, dépollution, requalification de friches industrielles, dans le respect des règles de la commande publique.

Cession du foncier prêt à un nouvel usage à la collectivité ou à tout autre opérateur que celle-ci aura désigné.

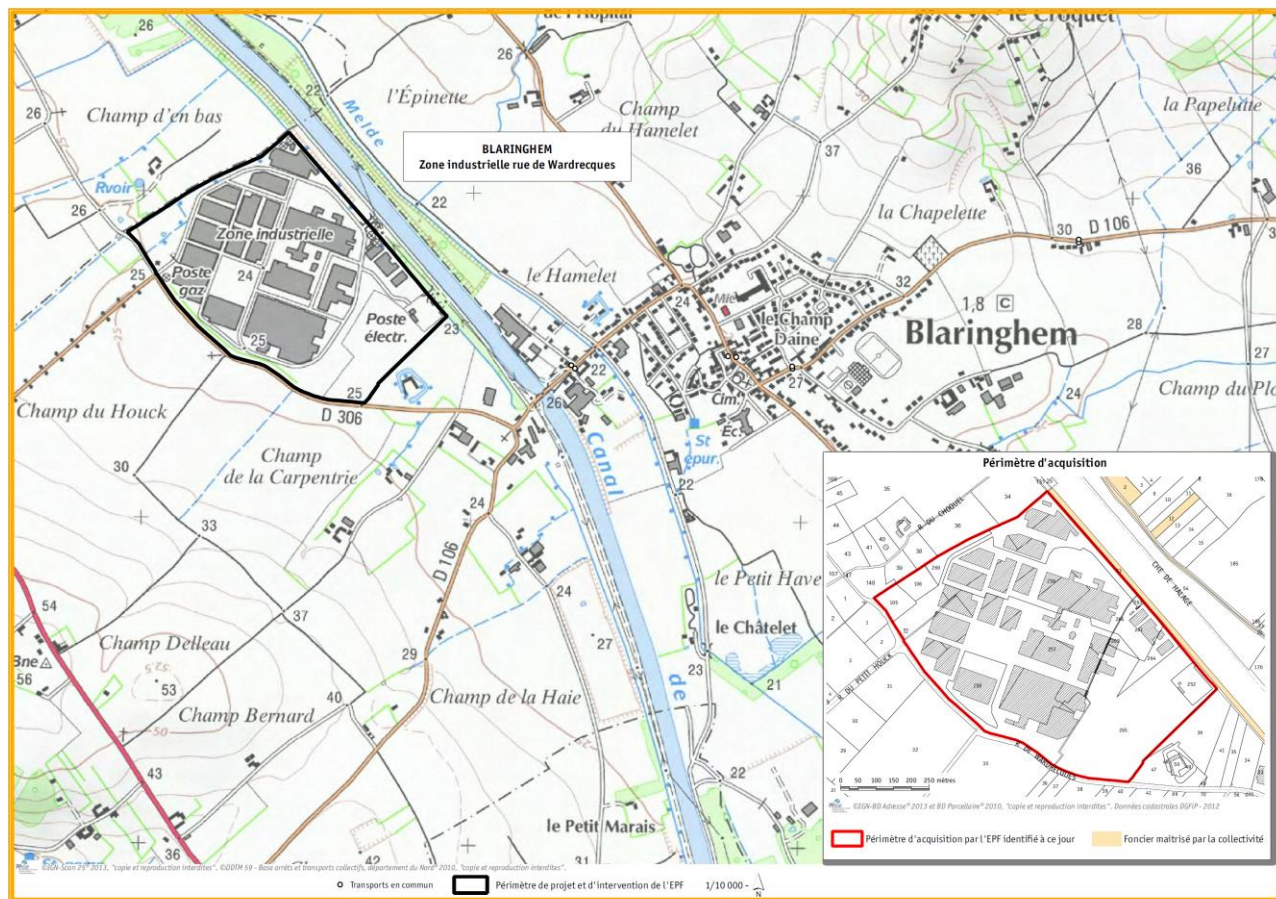
Suivi du projet réalisé sur le foncier ayant fait l'objet de l'intervention de l'EPF.



*C'est dans ce cadre que la CCFI, la région Hauts-de-France et l'EPF  
ont signé la convention opérationnelle  
dénommée « Blaringhem – Zone industrielle rue de Wardrecques ».*

## Le site de l'appel à projets

Le site est précisément localisé sur la zone industrielle de la rue de Wardrecques, à l'ouest de Blaringhem et à proximité immédiate du canal de Neuffossé qui relie Aire-sur-la-Lys à Saint Omer. De nombreux bâtiments industriels se trouvent le long du canal et à proximité du site, tels que les entreprises Baudalet Environnement situé rue de la Prairie à Blaringhem ou encore la Cartonnerie de Gondardennes située rue Pottier à Wardrecques.



Plan de situation

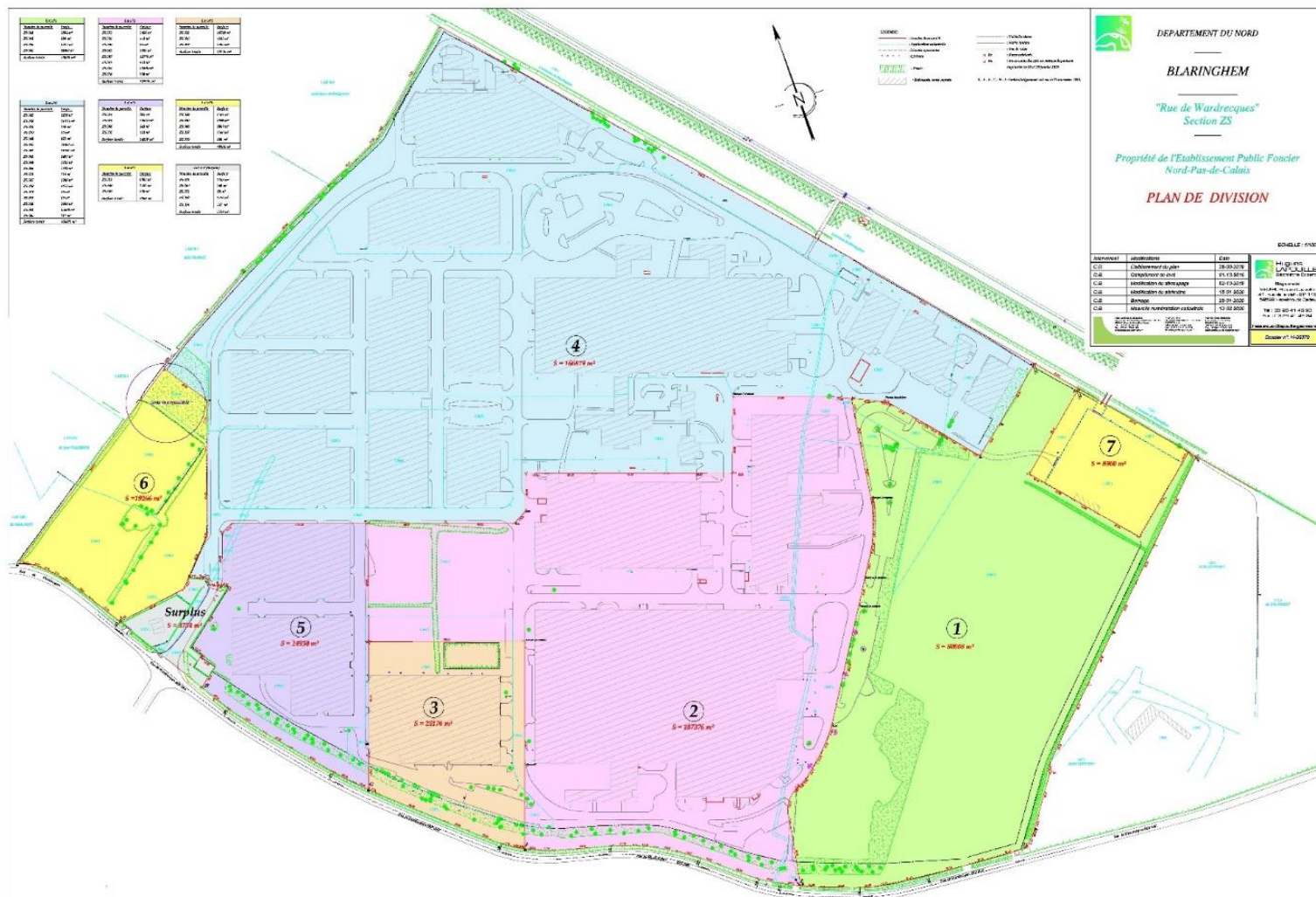


Vue aérienne

L'EPF a procédé à l'acquisition d'un tènement foncier situé à Blaringhem – zone industrielle « du petit Houck », rue de Wardrecques.

Le site a fait l'objet d'un découpage parcellaire en date du 13 février 2020 par le cabinet Lapouille. Il a été divisé en 7 lots distincts, plus une partie dénommée « surplus » correspondant à l'entrée du site (cf. plan). Ce découpage a été validé par une délibération du conseil communautaire de la CCFI en date du 17 février 2020.

L'appel à projets ne concerne que les lots 4, 5 et 6 ainsi que le surplus (entrée du site). Les lots 1, 2, 3 et 7 sont cédés à des investisseurs et à la CCFI.





Ce foncier comprend à la date de la présente consultation, outre les espaces verts, station d'épuration et voies d'accès et de desserte :

- Une partie à usage industriel et de bureaux
- Une partie à usage d'habitation
- Une partie à usage agricole.

Il comprend les bâtiments décrits en **annexe 3**.

Les différents réseaux de viabilité ont été conçus pour un mono-utilisateur, des études détaillées devront être menées pour étudier en fonction des projets les travaux nécessaires à leur transformation et à la mise en conformité le cas échéant.

Le foncier ne fera pas l'objet de travaux d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage EPF. Des travaux de protoaménagement (démolition des constructions, traitement des sources concentrées de pollution) pourront le cas échéant être réalisés et financés à 80% par l'Etablissement.

La définition du projet et de la programmation se feront sur la base du Plan local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de Flandre Intérieure approuvé par délibération du 27/01/2020.

Le site est aujourd'hui classé, au sein de la zone **UEIr** du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Flandre Intérieure, zone dédiée à **du renouvellement urbain à vocation industrielle**. Le règlement précise les dispositions applicables dans ce secteur. Il est annexé à la consultation.



**Vue d'ensemble du site**



## 2.2 Ambition et objectifs stratégiques de l'appel à projets

L'objectif poursuivi par la CCFI est de pérenniser l'activité économique, en commercialisant le site, le cas échéant après démolition des constructions des lots 4 et 5, en fonction des projets des repreneurs.

### Les cessions réalisées / en cours :

Des tiers repreneurs ont été désignés par la CCFI pour racheter les lots suivants (voir page 7) :

- Concernant le foncier représenté par les lots numéro 1 et 2, le conseil communautaire de la CCFI a désigné la société NORDLEG IMMO SAS, regroupant des acteurs de la filière agroalimentaire, comme acquéreur afin qu'elle développe sur ces lots une activité de surgélation de légumes. La cession a été régularisée. L'EPF a engagé en 2020 une opération de travaux de déconstruction sur ce foncier, en accord avec le projet du repreneur.
- Concernant le foncier représenté par le lot numéro 3, La CCFI a souhaité accueillir sur le site la société Lussiol - entreprise de conception de luminaires. Elle a procédé à des travaux de voirie et de réseaux afin de rendre le bâtiment indépendant du reste de la zone. Le bâtiment, les voiries et le bassin ont été mis à disposition de la CCFI par l'EPF le 23 janvier 2019. La Communauté de communes de Flandre Intérieure s'est engagée à l'acheter avant la fin de l'année 2020.
- Concernant le foncier représenté par le lot numéro 7, Par délibération en date du 16 décembre 2019, le Conseil communautaire de la CCFI a désigné la Société Enedis, comme acquéreur du lot numéro 7 afin qu'Enedis procède aux investissements de reconversion du poste source présent sur le site et alimente le site en électricité. Cette cession a été régularisée le 16 juillet 2020.

## 2.2 Ambition et objectifs stratégiques de l'appel à projets

Le projet sur le foncier objet de la présente consultation (lots 4, 5, 6 et surplus) :

En 2018 la CCFI engageait la réalisation d'une étude autour du « parcours résidentiel » des entreprises sur le territoire. Cette étude concluait au rôle majeur que pouvait jouer le site de Blaringhem dans le développement du potentiel agroalimentaire de la communauté de communes, et sa participation au à la structuration de cette filière en prospectant de nouveaux projets exogènes, favorisant la synergie entre les grosses entreprises du secteur et l'ensemble de leurs sous-traitants.

Ainsi, le site de Blaringhem :

- permet d'implanter des projets nécessitant des hauteurs de construction requises dans les bâtiments de l'agro ( 35m)
- dispose d'un foncier de grande surface (> 20 ha)
- a le potentiel pour accueillir un hôtel d'entreprises ou une pépinière typés agro en relais des incubateurs régionaux ( peu d'offres sur ce type d'immobilier)
- dispose d'un accompagnement spécifique dans le cadre de Territoire d'industrie (fiche action)

*Le site se localise le long d'un canal, mais n'offre pas les infrastructures économiques d'un bord à canal (pas de quais et pas de rejet ou pompage autorisé). Toutefois, cette proximité au canal nécessitera une prise en compte dans la qualité architecturale et urbaine du projet afin de ne pas dénaturer les abords du site.*

**Le projet de reprise du site sera donc orienté vers le développement économique. Une préférence sera donnée aux entreprises de la filière agroalimentaire.**

Dans ce cadre, la proposition de rachat faite par les candidats concernera l'intégralité du foncier des lots 4,5,6 et surplus.

En fonction du projet de reprise de ce foncier et de son calendrier, l'EPF engagera le cas échéant la déconstruction des bâtiments s'y trouvant, dans le cadre des conditions d'intervention reprises dans la convention opérationnelle ([annexe 5](#)).

## 2.3 Candidats éligibles

L'appel à projets est ouvert aux entreprises.

## 2.4 Conditions générale d'acquisition par le lauréat

L'Etablissement Public Foncier Nord Pas de Calais cèdera le foncier à l'opérateur retenu. Les modalités de cessions sont négociées de gré à gré sur la base de l'offre produite.

Les candidats proposeront pour l'acquisition du tènement foncier un prix exprimé en chiffres et en lettres, en euros (€) hors taxes, frais d'actes à la charge de l'acquéreur.

Le coût de revient des quatre lots 4,5,6 et surplus à la date du 31/12/2020 s'élève à **17 814 797,07 € HT**. Le coût de revient est défini dans la convention opérationnelle annexée. (Annexe 5). Si le projet le justifie de par un déficit d'opération, il pourra faire l'objet d'une minoration du prix de vente du foncier (par rapport à son coût de revient) dont l'obtention et le montant sont soumis à validation par l'EPF.

Le prix d'acquisition sera acquitté, suivant les conditions prévues à l'acte constatant le transfert de propriété, au notaire en charge de la rédaction de l'acte.

Le transfert de propriété sera effectif au jour de la conclusion de l'acte authentique constatant la vente. L'acquéreur prendra possession des terrains dans les conditions définies par l'acte de vente sachant que le lauréat prend les biens dans l'état ou ils se trouvent, tant physique que juridique (servitudes), au moment de la cession.

## 2.5 Pilotage et évaluation de l'appel à projets

Le présent appel à projets est mené conjointement par la CCFI, la région Hauts-de-France et l'EPF.

L'EPF réceptionnera les candidatures par voie électronique.

L'analyse des offres sera effectuée conjointement par l'EP, la CCFI et la région Hauts-de-France.

L'EPF notifiera les résultats de l'appel à projets par voie électronique.

La CCFI et la région Hauts-de-France délibéreront pour autoriser la cession du site au lauréat.

L'EPF formalisera l'acte de cession au profit du lauréat et réalisera le contrôle de la réalisation effective du projet.

# 3. Modalités de candidature, de sélection et d'accompagnement du projet

## 3.1 Composition et dépôt des dossiers de candidature

### Dossier de candidature

Les candidats devront remettre un dossier de candidature comprenant :

#### I. Une note de présentation du candidat comprenant :

- ❖ la présentation du candidat datée et signée par la personne habilitée à engager la société. En cas de groupement, identification des membres du groupement, répartition des rôles, forme du groupement et habilitation du mandataire.
- ❖ ce document doit permettre d'identifier clairement le rôle de chacun des membres de l'équipe et leur apport au projet.

#### II. Une note de présentation du projet comprenant :

- ❖ La description générale du projet envisagé sur le site, dans le respect du cadre défini à l'article 2.2, comprenant a minima une esquisse et un plan de masse.

#### III. Les éléments financiers comprenant :

- ❖ Une offre ferme d'acquisition exprimée en chiffres et en lettres, en euros (€) hors taxes.
- ❖ Le business plan.

Dans l'hypothèse où l'opération ne serait pas équilibrée, une explication des raisons du déficit estimé est attendue.

#### IV. Une note présentant le montage juridique et opérationnel comprenant :

- ❖ La stratégie et le phasage de production.
- ❖ Le planning prévisionnel d'opération.

## Renseignements complémentaires

Toute information relative à l'appel à projets pourra faire l'objet d'une question écrite transmise à l'adresse mail suivante [aap@epf-npdc.fr](mailto:aap@epf-npdc.fr) avec la référence **Blaringhem – Zone industrielle rue de Wardrecques**.

Il ne sera répondu à aucune question orale dans un souci d'équité entre les candidats. Dans le même souci d'équité, la question et la réponse apportée seront communiquées par mail à tous les candidats qui se seront fait connaître sauf si la question contient des informations confidentielles relatives à l'offre du candidat.

Le présent dossier ne dispense pas les candidats de procéder à des études et investigations complémentaires.

## Visite du site

Une visite obligatoire est organisée par l'EPF. Elle se déroulera le **09/03/2021 à 9h30**. Le lieu de rendez-vous est fixé à l'adresse suivante **zone industrielle du Petit Houck – rue de Wardrecques – 59173 BLARINGHEM**. Le candidat doit confirmer sa présence par mail à l'adresse suivante : [p.gigot@epf-npdc.fr](mailto:p.gigot@epf-npdc.fr) avant la date du **05/03/2021**. Il est rappelé au candidat que le port des équipements de protection individuelle est obligatoire.

## Modalités de remise des dossiers

Les dossiers de candidature devront être transmis par voie dématérialisée uniquement, à l'adresse mail suivante : [aap@epf-npdc.fr](mailto:aap@epf-npdc.fr) sous la référence : **Blaringhem – Zone industrielle rue de Wardrecques – Candidature appel à projets**.

La date limite de dépôt des candidatures est fixée au 05/05/2021 à 12h00.

Entretien avec les opérateurs-gestionnaires présélectionnés : mai 2021.

Désignation du lauréat : 03/06/2021.

## 3.2 Critères d'éligibilité des projets

Pour être recevables, les candidatures devront respecter les conditions suivantes :

- ❖ Conformité de chaque partie du dossier de candidature aux exigences de fond et de forme
- ❖ Complétude du dossier de candidature
- ❖ Respect de la date limite de remise

## 3.3 Critères et modalités de sélection des projets

### Critères de sélection

Les offres seront examinées sur la base du dossier de candidature remis selon les critères suivants (entre parenthèses la pondération) :

Critère 1 : Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale du projet (20 pts)

Critère 2 : Offre financière (50 pts)

Critère 3 : Qualité du montage juridique et opérationnel (20 pts)

Critère 4 : Compatibilité du candidat avec les attentes de l'EPF, de la CCFI et de la Région en matière de développement de la filière agroalimentaire (10 pts)

Chacun des critères ci-dessus sera pondéré selon le principe suivant :

Pondération = 0% : non conforme (absence d'éléments permettant d'analyser le critère)

Pondération = 25% : insuffisant

Pondération = 50% : correct

Pondération = 75% : satisfaisant

Pondération = 100% : très satisfaisant

La note globale de l'ensemble des critères sera donc chiffrée sur 100 points.

## Modalités de sélection

L'EPF établit un tableau d'analyse des offres partagé avec la CCFI et la région Hauts-de-France.

A la suite de cette analyse, les candidats les mieux notés seront auditionnés.

### L'audition des candidats

Des auditions seront réalisées par la CCFI, la région Hauts-de-France et l'EPF.

Les candidats seront informés par courrier électronique de l'organisation des auditions.

Elles se dérouleront en présence des membres du jury.

Les opérateurs pourront adapter leurs offres en fonction des discussions opérées dans un délai de 15 jours calendaires.

Ce complément est transmis par mail à l'adresse suivante :

[aap@epf-npdc.fr](mailto:aap@epf-npdc.fr) sous la référence : **Blaringhem – Zone industrielle rue de Wardrecques.**

## Résultats de l'appel à projets

Les résultats de l'appel à projets et le choix de l'opérateur se fera par décision collégiale de la CCFI, de la région Hauts-de-France et de l'EPF et seront notifiés par courrier électronique à l'ensemble des candidats.

Les propositions reçues n'engageront pas l'EPF à céder le site objet des présentes si la CCFI, la région Hauts-de-France et l'EPF estiment que les propositions reçues ne sont pas satisfaisantes pour quelque raison que ce soit et sans avoir à en justifier.

La CCFI, la région Hauts-de-France et l'EPF se réservent le droit de déclarer l'appel à projets infructueux.

Le choix de candidat retenu fait l'objet d'une délibération de la CCFI et de la région Hauts-de-France autorisant la vente du foncier à son profit pour la réalisation du projet retenu.

L'EPF et le lauréat contractualisent leurs engagements dans une promesse de vente dans les 4 mois de la notification des résultats de l'appel à projet ainsi qu'il sera dit ci-après. (cf. **3.5 Modalités de conventionnement et de suivi du projet**)



## 3.4 Cadre financier

Le cout de revient prévisionnel de l'opération est de **17 814 797,07 € HT au 31/12/2020**.

Le prix de cession est en principe égal à ce coût de revient. Cependant, le projet retenu pourra bénéficier des aides financières mises en place par l'EPF, à savoir :

❖ Le cas échéant, si le projet retenu nécessite la déconstruction de tout ou partie des constructions situées sur les lots 4, 5, 6 et surplus : une aide au financement du coût des études et travaux de proto aménagement :

Le projet retenu pourra bénéficier d'une aide à hauteur de 80% du montant des travaux de démolition, qui sera déterminée ultérieurement.

❖ Un soutien additionnel pour la remise sur le marché de foncier à destination économique

Le lauréat pourra bénéficier d'une décote supplémentaire pour son projet ; elle porte sur les frais d'acquisition et de portage, hors travaux (au 31/12/2020, il s'agit du coût de revient prévisionnel indiqué ci-dessus).

Le candidat est invité à présenter une offre d'acquisition intégrant si besoin cette décote pour la réalisation de son projet.

Après analyse et acceptation de l'offre, la décote foncière sera obtenue en retranchant au coût de revient, le prix de cession accepté et l'aide pour les études et travaux de proto aménagement.

L'aide accordée ne sera définitivement acquise qu'à l'issue du contrôle de la réalisation du projet qui sera effectué par l'EPF au plus tard dans les 5 ans de la cession.

**Il est entendu que l'éventuelle décote supplémentaire sur les frais d'acquisition et de portage revêt d'un caractère exceptionnel, et sera soumise à l'approbation du Conseil d'administration de l'EPF se réunissant trimestriellement.**

## 3.5 Modalités de conventionnement et de suivi du projet

### Formalisation des engagements

Si l'appel à projets est fructueux, une promesse synallagmatique de vente devra être signée entre l'EPF et le lauréat dans les 4 mois de la notification du choix de l'opérateur.

Passé le délai de 4 mois, l'EPF aura la possibilité de ne pas donner suite avec le lauréat et de déclarer lauréat le candidat suivant dans le classement.

Le délai de 4 mois pour signer un acte de vente ou une promesse s'applique alors au nouveau lauréat à compter de la date de la notification de sa désignation.

La promesse de vente reprend la description du projet sélectionné, le calendrier de l'opération ainsi que le cas échéant le montant de la décote accordée par l'EPF sur le prix de cession.

Elle pourra notamment intégrer les conditions suspensives d'usage suivantes :

- réalisation d'une étude géotechnique dont les résultats ne remettent pas en cause de manière significative la réalisation du projet.
- réalisation d'une étude environnementale dont les résultats ne remettent pas en cause de manière significative la réalisation du projet.
- obtention d'une autorisation d'urbanisme purgée de tous recours.
- obtention d'une autorisation d'exploiter.

Si les études réalisées concluent à la non faisabilité du projet, le lauréat acquéreur sera libéré de tout engagement et l'EPF aura la faculté de déclarer lauréat le candidat suivant dans le classement.

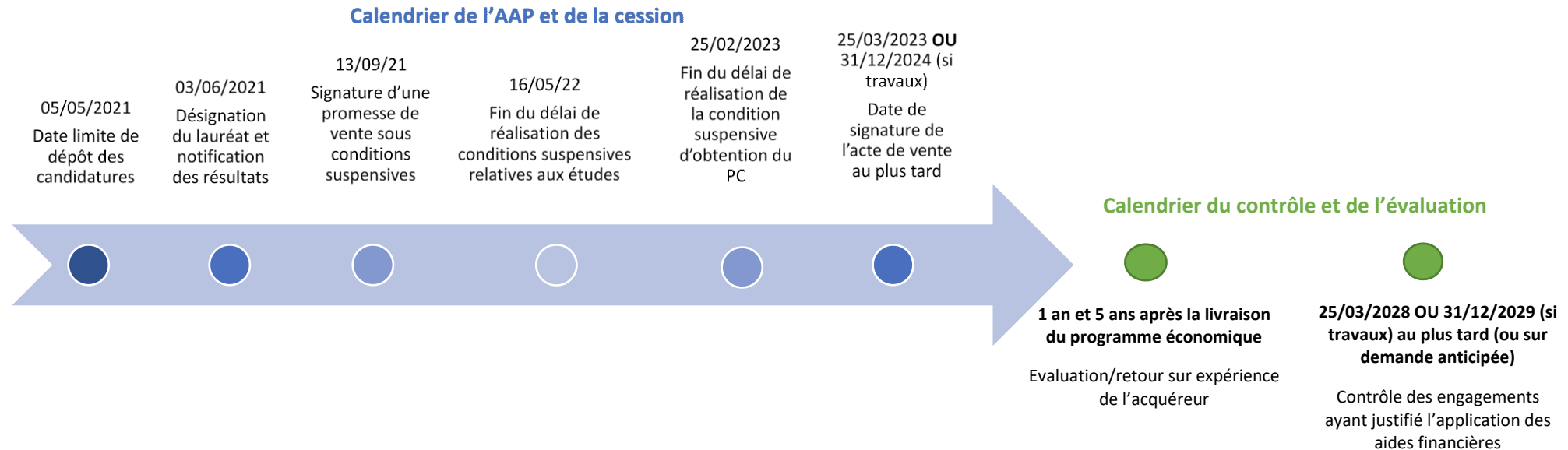
La signature définitive de l'acte de vente devra intervenir avant le 25 mars 2023 (en absence de travaux de démolition sur les lots 4 et 5) et au plus tard avant la fin de l'année 2024 (en cas de travaux).

La vente, si elle se réalise, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit et, en outre, aux conditions suivantes, que l'acquéreur sera tenu d'exécuter :

- Il prendra l'immeuble dans l'état où il se trouve au jour de la vente, sans recours contre le vendeur.
- Il s'assurera de la compatibilité du site cédé avec la réalisation de son opération.
- Il s'engagera à mentionner son partenariat avec l'EPF dans toutes les actions de communication portant sur le projet.
- **Dans le cas d'une décote sur le prix de cession du foncier**, il s'engagera à verser à l'EPF une indemnité correspondant au montant de la décote accordée sur le prix de cession actualisée au taux d'intérêt légal, en cas de non réalisation du projet constaté lors du contrôle qui sera réalisé par l'EPF dans les 5 ans de la cession au plus tard.

## Calendrier prévisionnel

- ❖ Date limite de dépôt des candidatures : la date initialement prévue au 12/04/2021 est reportée au 05/05/2021 – 12h00.
- ❖ Désignation du lauréat et notification des résultats : La date initialement prévue au 12/05/2021 est reportée au 03/06/2021 (date prévisionnelle).
- ❖ Négociations avec le lauréat : juin 2021
- ❖ Signature promesse de vente sous conditions suspensives : 13/09/2021 au plus tard
- ❖ Fin du délai de réalisation des conditions suspensives relatives aux études : 16/05/2022
- ❖ Fin du délai de réalisation de la condition suspensive relative à l'obtention du permis de construire : 25/02/2023
- ❖ Date de signature de l'acte de vente (sans travaux sur les lots 4 et 5) : 25/03/2023 OU fin 2024 (si travaux sur les lots 4 et 5) au plus tard
- ❖ Evaluation/retour sur expérience de l'acquéreur : 1 an après la livraison du programme économique, 5 ans après la livraison du programme économique
- ❖ Contrôle des engagements ayant justifié l'application des aides financières : 25/03/2028 OU fin 2029 (si travaux sur les lots 4 et 5) au plus tard (ou sur demande anticipée)



Il est ici précisé que le calendrier prévisionnel de la cession pourra faire l'objet d'adaptations par le candidat à l'exception des dates de signatures au plus tard de la promesse de vente et de la vente.

## Annexes

Annexe 1 : Cartographie du site

Annexe 2 : études existantes

Annexe 3 : fiches bâtiments

Annexe 4 : descriptif et calendrier prévisionnel des travaux sur partie du site ne faisant pas l'objet du présent appel à projets

Annexe 5 : convention opérationnelle et son avenant

Les annexes pourront être envoyées sur demande à l'adresse mail [aap@epf-npdc.fr](mailto:aap@epf-npdc.fr).