Appel à Projet (AAP)
Offre immobilière à destination commerciale dans le cadre de la Requalification de la Caserne Militaire CHANZY

Contexte

La Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne a engagé une requalification complète de l'ancienne caserne CHANZY représentant plus de 6 hectares.
La programmation retenue a défini des biens cessibles à des fins commerciales situés le long de l'avenue Valmy. Dans le cadre de cette restructuration, la collectivité a décidé de procéder à un appel à projet (AAP), pour la commercialisation de deux emprises foncières comprenant des bâtiments situés le long de cette avenue tels que décrits ci-après.
Cet appel à projet s'adresse à des porteurs de projet, des promoteurs, des enseignes, l'objectif étant de retenir les meilleures idées et concepts.

Situation de la ville

Châlons-en-Champagne, ville préfecture du département de la Marne de 44 753 habitants en région Grand Est, , est la ville-centre d'une aire urbaine dont 46 communes formant la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne, qui regroupe 80 143 habitants. Châlons-en-Champagne est une ville en pleine mutation. L'aménagement d'équipements sociaux, culturels et sportifs, la qualité de son cadre de vie, de son offre culturelle et marchande, son patrimoine à fort valeur ajoutée touristique et ses parcs, son offre en matière d'habitat ainsi que le développement d'une offre en enseignement supérieur (IN&MA, Arts et Métiers ParisTech, IFPS, Centre National des Arts du Cirque…) et le renouvellement urbain de ses quartiers font de cette ville un lieu de résidence attrayant qui ne cesse de se développer.

Situation du projet dans la ville

La ville met en œuvre depuis 2015 la démarche [ré]inventez le centre-ville dont la friche militaire Chanzy fait partie intégrante (ORT programme Action Cœur de Ville).
Situé en frange Nord de l'hypercentre commerçant accueillant plus de 300 commerces, la friche militaire lui est connectée par des équipements structurants tels que la piscine Olympique, le centre sportif, la médiathèque, le lycée Bayen, le commissariat de police ou encore le tribunal.

Programme de requalification de l'ancienne caserne

L'objectif est de reconquérir l'espace urbain et de créer un véritable quartier accueillant une mixité de fonction (services administratif, activités, logements, commerces, …).
Longé par un axe urbain à forte fréquentation (avenue de Valmy), le quartier en pleine restructuration accueillera demain des réalisations telles que :
-de nombreuses administrations (un pôle administratif Mairie, Communauté d'agglomération, la DGFIP, le centre de gestion de la Marne, le ministère de l'intérieur, l'INRAP, …).
-le pôle national des arts du Cirque et son musée,
-deux lotissements neufs à usage d'habitat,
-un pôle commercial comprenant un supermarché (existant) à l'enseigne Match.
Afin d'accompagner au mieux cette programmation, la Communauté d'agglomération investi dans l'aménagement des espaces publics, imaginés comme des lieux de vie ouverts du site et au reste de la ville (place publique culturelle modulable, création de nouveaux axes de circulation, jardin de détente et de loisirs, biodiversité, renaturation, parking gratuit …).

Offre immobilière de l'appel à projet

Elle comprend des surfaces bâties d'une architecture militaire typique du 19ème siècle qui constituent un ensemble cohérent.
Dans le cadre de cet appel à projet, deux lots immobiliers à destination commerciale à acquérir en l'état pour réhabilitation.
-Le lot 1 correspond à une surface au sol de 345 m² environs dont 260 m² de surface de bâtiments.
-Le lot 2 correspond à une surface au sol de 300 m² qui présentent une superficie de 250 m² de bâtiments.
Les plans et détails des lots 1 et 2 sont consultables dans le dossier de candidature.

Candidatures

Toute personne intéressée peut consulter l'offre via le lien suivant. Les dépôts d'offres doivent répondre aux conditions indiquées.

https://www.marches-publics.info/Annonces/MPI-pub-2023115236.htm

Les candidatures seront examinées selon les critères suivants :
-Prix proposé dans le formulaire d'engagement
-Contenu et proposition du candidat
-Stratégie de positionnement commercial / qualité et l'attractivité du concept
-Les références du candidat
-Garanties offertes par le candidat pour la bonne réalisation du projet : modélisation du financement du projet, caractéristiques et nombre des conditions suspensives demandées, calendrier de réalisation de la vente définitive

Tous les candidats peuvent, avant le dépôt de leur proposition, et s'ils en font la demande, procéder à une visite de l'ensemble immobilier en présence d'une personne habilitée à représenter la Communauté d'Agglomération à cet effet conformément à l'appel à projet.

Date limite de réception des candidatures
le 18 septembre 2023 à 16h
Par voie postale
à
Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne
Service Commande Publique
26, Rue Joseph-Marie Jacquard
CS 40187
51009 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX

Toutes les questions que les candidats souhaiteraient poser doivent être déposées sur la plateforme de retrait des dossiers de candidature.

Si les candidats recueillent des difficultés pour se connecter, ils peuvent contacter :
Cédric CAMUS / 06 63 35 70 58
centreville@chalonsenchampagne.fr