



**LANCEMENT D'UN APPEL À MANIFESTATION
D'INTÉRÊT POUR LA VALORISATION DE
L'ANCIEN EHPAD A ABLIS**

Ablis

**REPONSES ATTENDUES POUR LE 15 JUIN 2024
AU PLUS TARD**

SOMMAIRE

01 | CONTEXTE TERRITORIAL

04 | MODALITÉS DE RÉPONSE
À L'AMI

02 | PRESENTATION DU SITE

03 | POTENTIELS ET USAGES
PROJETES

PRÉSENTATION DE L'AMI

Rappel du contexte et origine du besoin

CONTEXTE

Ablis est située dans le Sud Yvelines. Rencensant environ 3 900 habitants, elle fait partie de la CA Rambouillet Territoires, qui regroupe 36 communes et 81 000 habitants environ.

La commune d'Ablis récupère en fin d'année 2023 la maîtrise d'un bâtiment d'intérêt patrimonial en cœur de bourg (ancienne maladrerie dont Louis XIV ordonne en 1696 la transformation en hospice et devenue Maison de Retraite en 1984).

Le site, constitué d'un bâtiment ancien, d'un bâtiment plus récent et d'une annexe, présente une surface bâtie totale d'environ 2 590 m². Le site est à date occupé par un EHPAD public (capacité de 45 résidents) qui va être relocalisé dans de nouveaux locaux.

OBJECTIFS

La Commune envisage la mutation de l'infrastructure en un outil de développement économique et/ou touristique.

Elle souhaite faire appel à un opérateur privé pour le portage du projet de reprise et revalorisation du site.

CIBLE

Cet appel à manifestation d'intérêt s'adresse à des acteurs privés (particuliers, sociétés, fondations...) ou publics (opérateurs, collectivités...) qui sont :

- Intéressés par la gestion de ce site,
- En capacité d'assurer le financement, la mise en place et le développement d'une activité.

Des acteurs privés et/ou publics peuvent se constituer en groupement pour répondre.

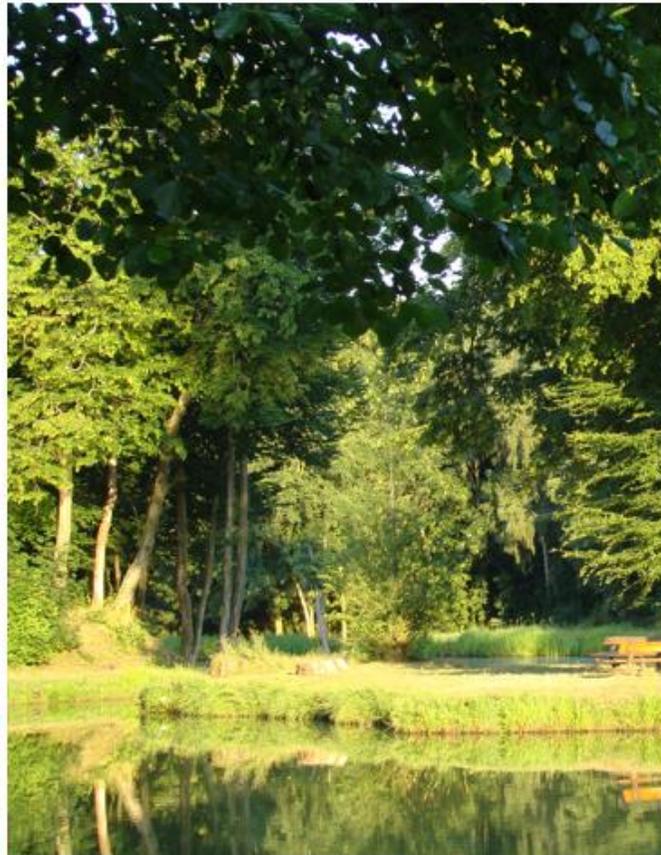
INTRODUCTION PAR L'ÉQUIPE MUNICIPALE

AMI – Revalorisation du site de l'ancienne maison de retraite à Ablis

A la suite du transfert de l'EHPAD dans un nouveau bâtiment, la commune d'Ablis retrouve la pleine propriété d'un ensemble bâti dédié depuis plusieurs siècles au soin des plus fragiles. Si le bâtiment nécessite aujourd'hui un rafraîchissement, il dispose de nombreux atouts, en particulier son histoire et sa localisation pour continuer à être un centre d'activité et de rayonnement du dynamisme territoire.

Aux porteurs de projets,

La municipalité d'Ablis est à votre écoute pour contribuer à faire ensemble de ce lieu un espace moteur dans la vitalité de notre petite ville rurale et espérons que ce lieu inspirera votre désir d'entreprendre.





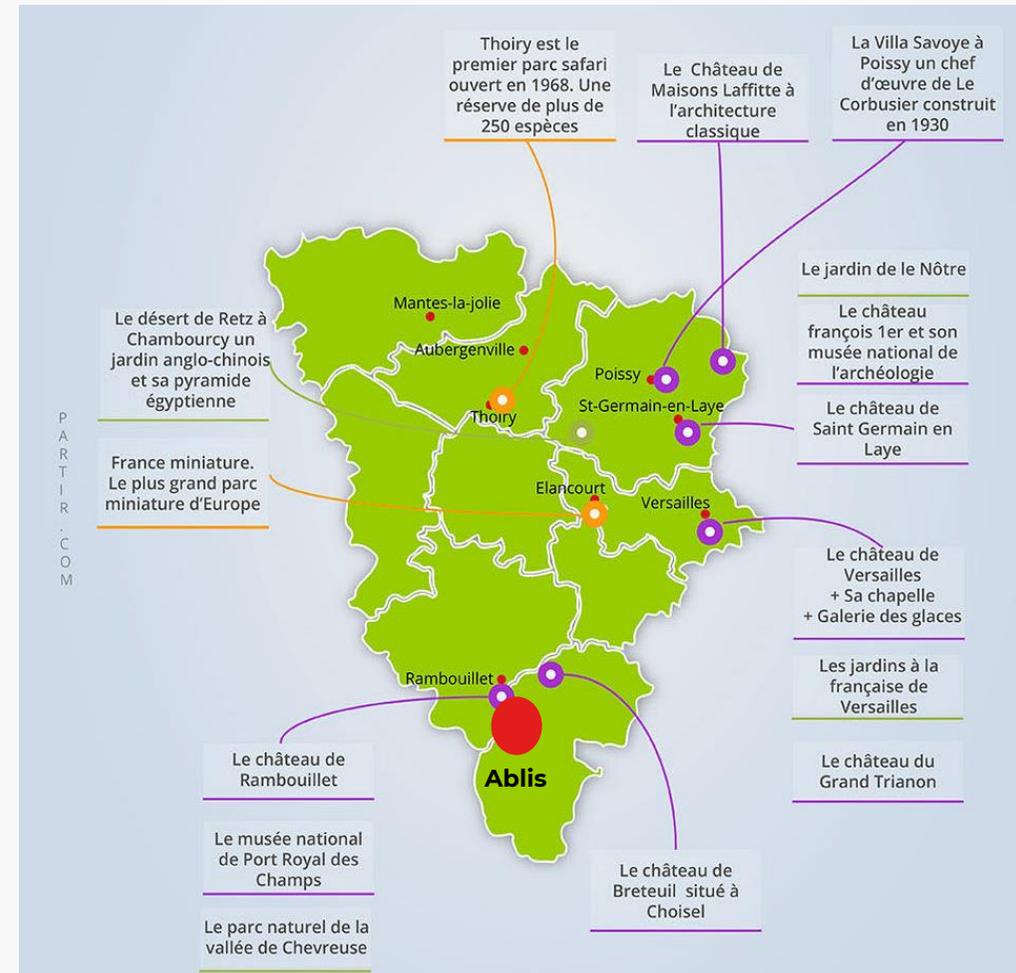
01

CONTEXTE TERRITORIAL

CONTEXTE TERRITORIAL

Contexte touristique

- **Proximité de Paris et du bassin** parisien - à moins de 70 km
- Le département des Yvelines est une destination touristique établie (60 sites touristiques ~11 millions de visiteurs).
- Situé dans un **environnement touristique riche poussé par la locomotive Château de Versailles** et des destinations patrimoniales au rayonnement régional (Rambouillet, Thoiry, etc.).
- Le territoire de la CC de Rambouillet profite du **rayonnement « nature » du PNR de la Haute Vallée Chevreuse, forêt de Rambouillet** et divers sites touristiques (Château, Bergerie...). On note un fort essor du **cyclotourisme, de l'écotourisme dans le « poumon vert » de l'IDF.**
- A mi-chemin entre Versailles et Chartres, Ablis relie les régions IDF et Centre.
- Ablis **ne se positionne pas comme une destination patrimoniale ou touristique incontournable** contrairement à d'autres communes du Département mais peut profiter de leur rayonnement et constituer **un village étape** dans le cadre d'un parcours touristique ou d'un **pèlerinage religieux.**
- La présence de zones d'activités sur le territoire en général et spécifiquement à Ablis participent au développement du tourisme d'affaires.



CONTEXTE TERRITORIAL

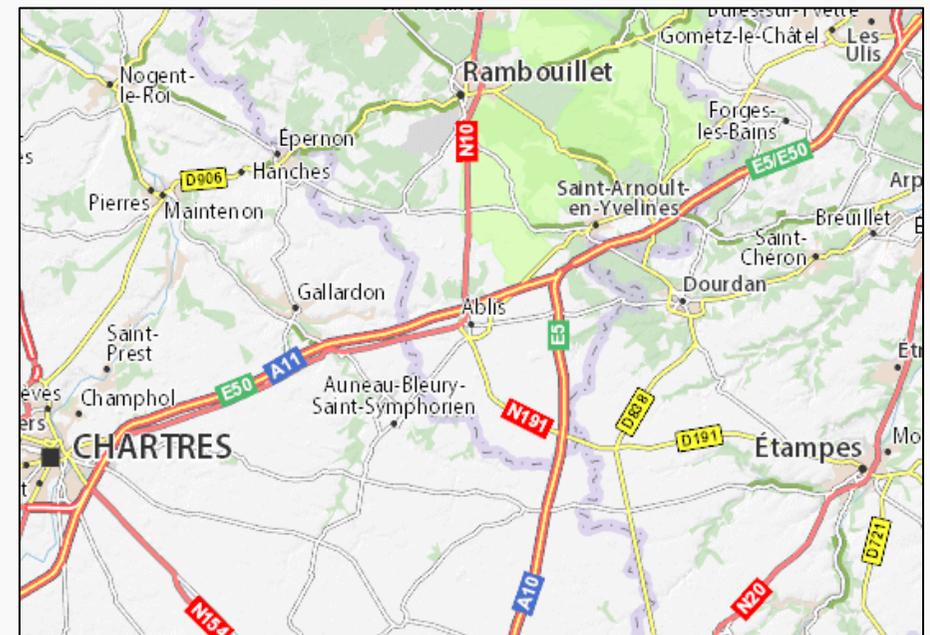
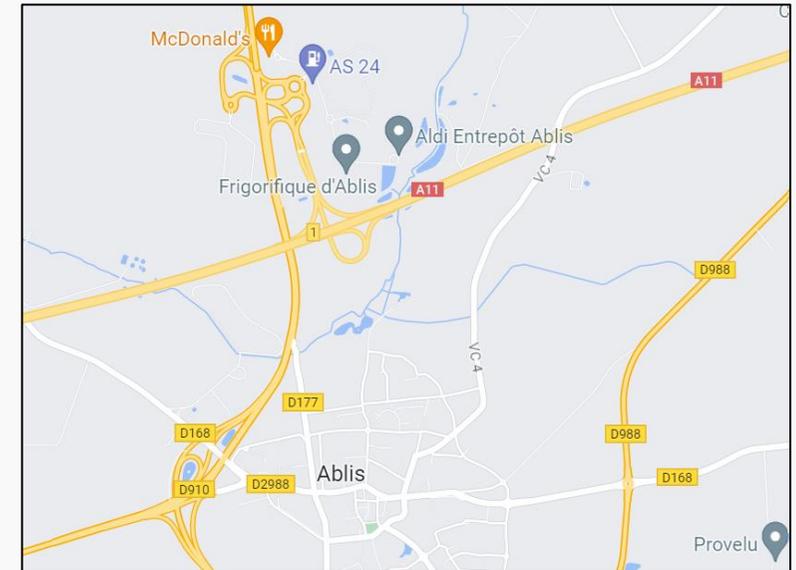
Dynamique de développement local

Activités économiques

- La commune a deux zones d'activité qui s'agrandissent encore et accueillent une **diversité d'entreprises** et de clientèles importante (avec notamment DACO France, ALDI, Ablis Frigorifique, ou bien encore McDonald's) portant un **important bassin d'emploi**.
- La plus grande plateforme **logistique Lidl** européenne **ainsi que son siège** vont s'installer dans la zone d'activité et engendrer la création de 350 emplois (cadres et profils techniques) ;
- Présence également des plusieurs pôles industriels et logistiques à la frontière en Eure-et-Loir (Andros, Amazone...). Ces pôles engendrent des besoins en offre d'hébergement et restauration.
- **1100** emplois estimés sur la Commune.

Accessibilité

- Les **axes routiers constituent des atouts stratégiques** pour la commune (autoroute, RN, proche de Chartres...).
- Ablis de situe dans **l'aire d'attraction de Rambouillet - accessible en moins de 20 minutes** en voiture ou en bus.
- L'attractivité de la commune d'Ablis pour ses voisines situées en Eure et Loir est croissante pour **l'accès qu'elle offre aux transports en commun de l'Île de France**.



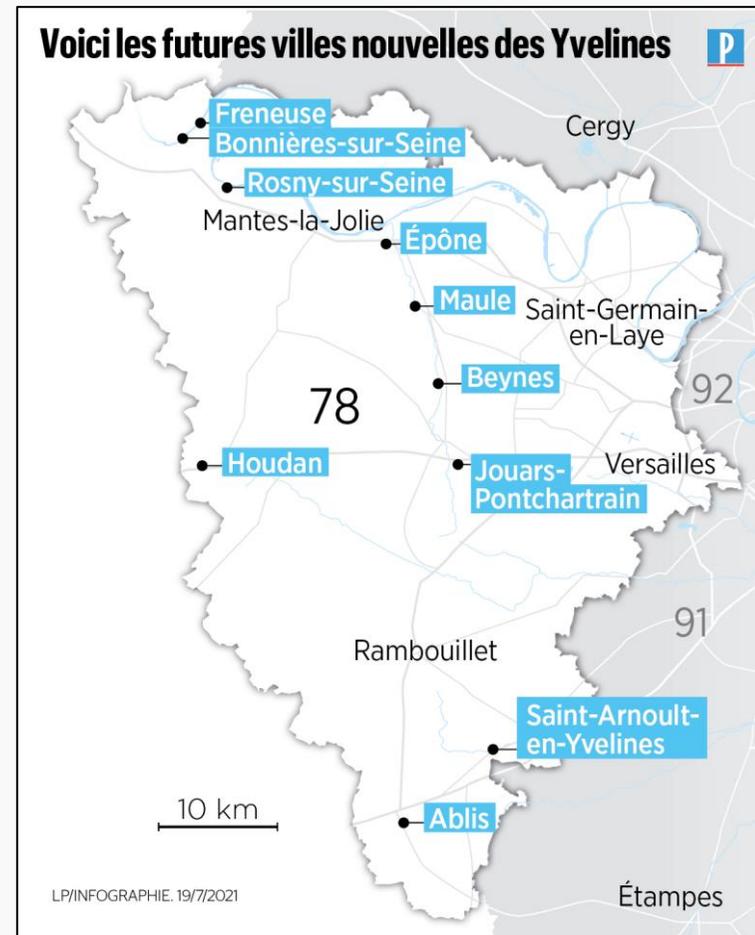
CONTEXTE TERRITORIAL

Dynamique de développement local

Ablis est « **Petites Ville de Demain** ». Elle est identifiée comme ayant **un réel potentiel de développement qualitatif** et souhaite se recentrer sur son identité et les **lieux de convivialité autour du centre-ville** dans l'objectif de **valoriser et renforcer son identité culturelle et patrimoniale**. La diversité des projets portés par la Commune et ses acteurs témoigne de ce **dynamisme** :

- **Au quotidien pour les habitants** : marché le dimanche en centre-ville, vie associative très riche, club de football sponsorisé.
- **De façon ponctuelle**, des événements créant des **flux depuis l'extérieur** :
 - **Festival international de magie** (rayonnement national) ;
 - Exploitation de la **salle de spectacle l'Étincelle** inaugurée en 2019 avec une capacité 350 pax et une quinzaine de spectacle par an + location aux entreprises ;
 - **Fête d'Ablis** et ses chars, marché de Noël, jumelage, brocante...
- La **valorisation du patrimoine** existant :
 - Promotion des tracés de Compostelle et du chemin Charles Péguy attirant des pèlerins chaque année ;
 - Eglise Saint Pierre de Paul, Hôtel du Heaume, Le Prieuré dit « l'abbaye » ;
- **Pour le mieux vieillir et vivre ensemble** : création d'une maison de santé, d'un programme de logement intergénérationnel, habitat participatif...

Source : Le Parisien



CONTEXTE TERRITORIAL

Un contexte démographique favorable

Démographie

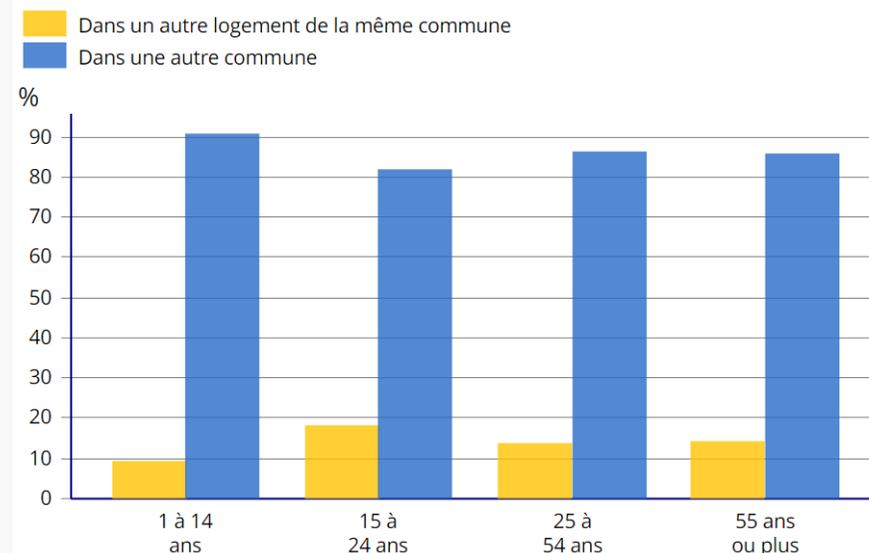
- Ablis connaît un **développement continu de sa population sur les 30 dernières années**.
- 3500 habitants au dernier recensement (2021). 3800 habitants en réel en estimation.
- **Ablis est attractive** : les habitants ayant récemment déménagé proviennent pour beaucoup d'autres communes.
- **22%** des habitants ont entre 30 et 44 ans et **18,4%** de la population a plus de 60 ans.

Logement

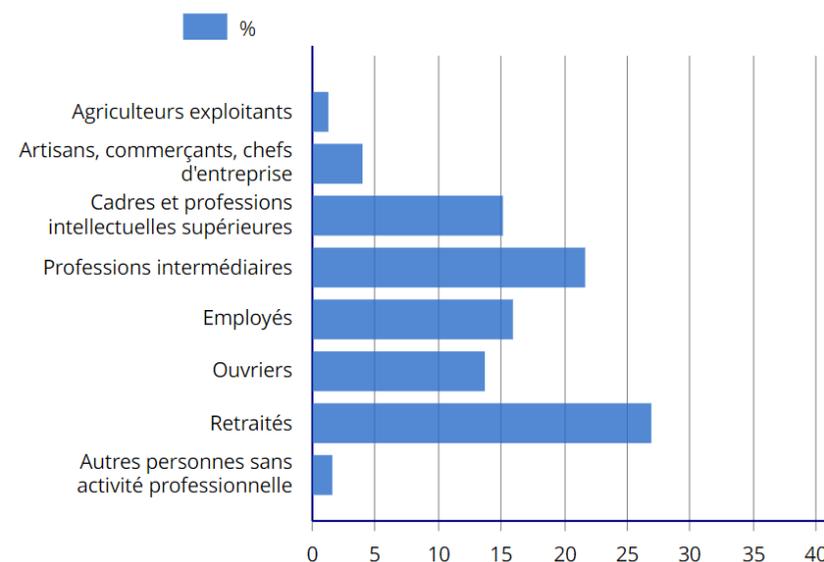
- **Importante production de logements dans le parc privé et social sur les dernières décennies** : environ 1500 logements.
- Environ **8% des logements sont vacants** (la moyenne nationale est de 8,3%).
- **Les retraités constituent une part non négligeable de la population (26%)** : l'habitat pour senior va constituer un enjeu important dans les années à venir.
- La moyenne d'âge reste majoritairement axée vers les **ménages et leurs enfants (< 54 ans)** : enjeu de répondre au besoin de **logements et de services de ces populations**.

Source : Insee.fr

POP G3 - Lieu de résidence antérieure par âge des personnes habitant un autre logement 1 an auparavant



FAM G5 - Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence en 2020



CONTEXTE TERRITORIAL

Contexte hôtelier et de restauration

Hôtels et résidences hôtelières à Ablis en 2023

- La Commune d'Ablis **n'est dotée d'aucun hébergement touristique professionnel** (hôtel, camping, résidences de tourisme et assimilés, villages vacances, maison familiale, auberge de jeune...). A titre de comparaison : 5 hôtels (262 chambres) et 160 lits dans des résidences de tourisme et hébergements assimilés à Rambouillet.
- **2 offres d'hébergements à Ablis (7 en proche rayon) sur le site Airbnb** proposées par des particuliers – disparités de standing et prix moyen de 80€/nuitée.
- Il existe aux alentours une **très belle offre sur le segment 4* loisirs et affaires** (Ex. Abbaye des Vaux de Cernay).

Offre de restauration à Ablis

- 2 offres moyenne gamme ; 2 offres de restauration rapide. Offre insuffisante par rapport à la demande des habitants, commerçants et agriculteurs : opportunité de développement.

Investissement hôtelier en Ile de France

- L'IDF, portée par Paris, conserve une part importante de l'investissement hôtelier en France.
- L'hôtellerie constitue une classe d'actifs représentant en moyenne 8 à 10% de l'immobilier commercial sur la période 2010-19.
- Le secteur de l'hôtellerie reste une classe d'actif résiliente en temps de crise.
- Les professionnels du tourisme constatent une progression de la demande en faveur du **tourisme durable** et de **l'éco mobilité**.

Existence d'une belle offre d'agrément sur le secteur



La Ferme de Bouchemont à Auneau

Mercure à Rambouillet
Relays du Château – 4*



Le Grand Monarque à Chartres – 4*



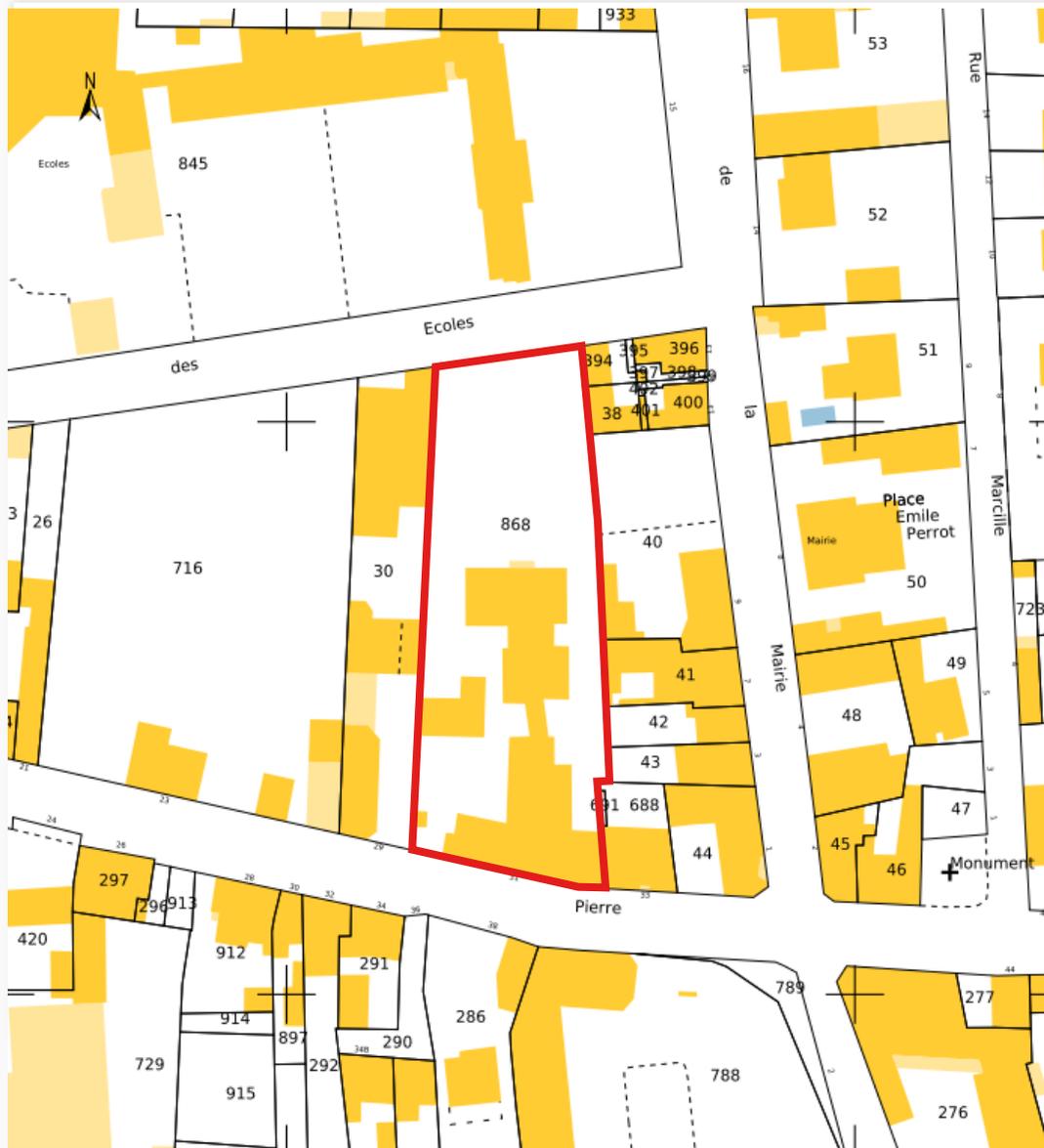
02

Présentation du site

ETAT DES LIEUX

ANALYSE URBAINE

Parcelle



PARCELLAIRE

- Limites cadastrales —
- Ensemble immobilier inscrit sur **1 parcelle** (parcelle n°0868 - Feuille 000 P 01)
- Contenance parcellaire totale : **2 875 m²**
- **Propriété : Commune d'Ablis**
- **MODES D'OCCUPATION PREFERENTIELS, selon accord avec le porteur de projet et modalités à convenir :**
 - Location
 - Bail emphytéotique

ETAT DES LIEUX

ANALYSE URBAINE

Plan local d'urbanisme

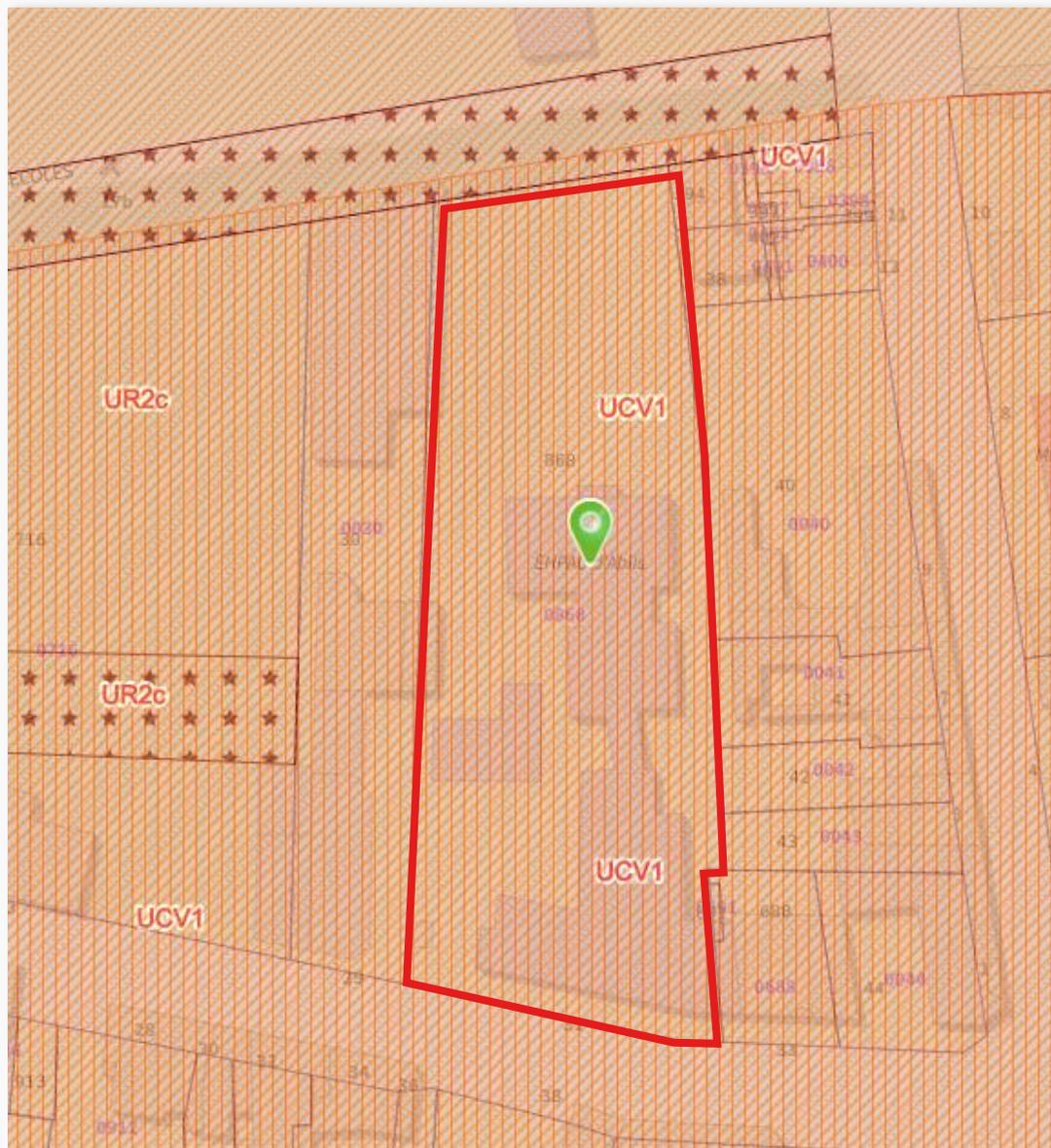


SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE : SCOT SUD YVELINES

PLAN LOCAL D'URBANISME

▪ Zonage

- Parcelle classée UCV1, UCV1 : Centre-Ville traditionnel
- Parcelle classée UR2c, UR2c : Quartiers de maisons autour du centre bourg

Lien vers le règlement du PLU en vigueur : [PLU Ablis](#)

▪ Parcelle soumise aux dispositions suivantes

Traitement environnemental et paysager

- ★ Élément de paysage (bâti et espaces), de patrimoine, point de vue à protéger, à mettre en valeur, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques
Edifice remarquable à préserver (au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme)
- ★ Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique
Espace paysager inconstructible à protéger (au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme)

Secteurs soumis à d'autres dispositions particulières

- Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général
Argiles : Aléa moyen

Secteurs de projet

- Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
Orientation d'aménagement et de programmation

Périmètres d'informations

- Zone d'assainissement collectif/non collectif, eaux usées/eaux pluviales, schéma de réseaux eau et assainissement, systèmes d'élimination des déchets
Réseau d'eau potable
- Zone à risque d'exposition au plomb
Zone de risque à l'exposition au plomb
- Périmètre de droit de préemption urbain
Droit de préemption urbain instauré par délibération du conseil municipal en date du 16 octobre 2014
- Site archéologique
Zones archéologiques

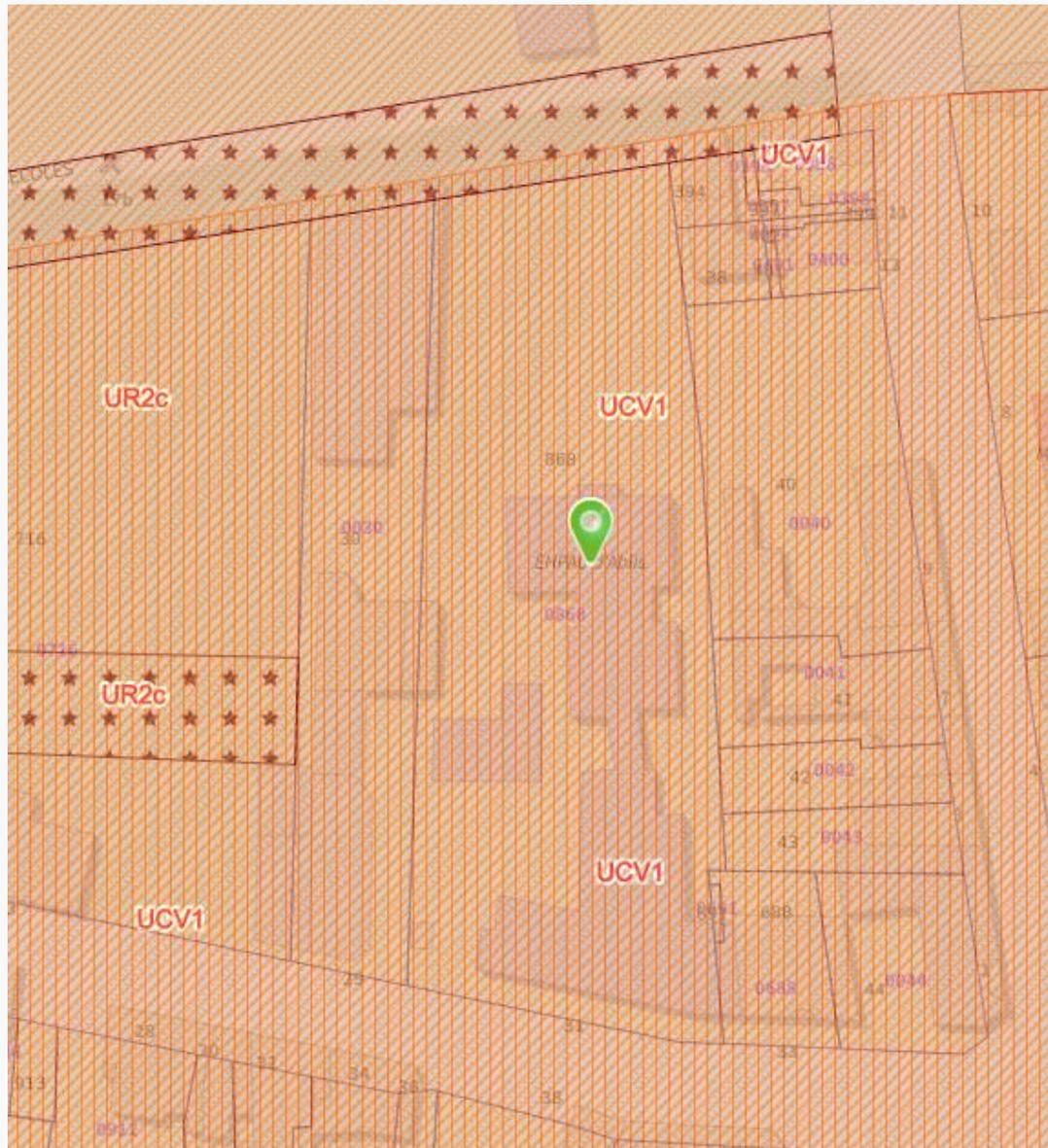
▪ Servitudes du site

- Mesures de classement et d'inscription et protections des abords des monuments historiques (AC1)
Église Saint-Pierre-Saint-Paul

ETAT DES LIEUX

ANALYSE URBAINE

Plan local d'urbanisme



Le SCOT Sud Yvelines et le PLU sont actuellement en cours de révision. Ce dernier pourra encadrer l'objet du futur usage du lieu.

Le PLU est consultable sur le site : <https://ablis.fr/cadre-de-vie/urbanisme/plu/>

Le règlement de la zone UCV précise notamment les points suivants :

Occupations interdites :

- Les constructions à destination d'entrepôts
- Les constructions à destination industrielle
- La création de terrain de camping ou de parc résidentiel de loisirs
- La création d'aire de dépôt de véhicule, garage collectif de caravanes ou résidences mobiles de loisirs
- L'installation de caravanes pendant plus d'un mois par an
- Les affouillements et exhaussements des sols non nécessaires à l'acte de construire,
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que des véhicules épaves

En UCV 1, l'emprise au sol maximum est fixée à 50 % de l'unité foncière pour les constructions à usage d'habitat.

Elle est fixée à 70 % pour les autres types de constructions notamment à usage dominant de commerce ou d'artisanat.

En UCV 1 : la hauteur maximale des constructions est fixée à 11 m au point le plus haut de la construction (faitage), ce qui correspond à 3 niveaux de construction soit R+1+combles aménagés.

Prescriptions spécifiques applicables en cas de travaux de réhabilitation / modification - extension réalisés sur des constructions anciennes

La réhabilitation et les modifications de volumes des constructions anciennes doivent contribuer à la mise en valeur de la construction d'origine, maintenir ou restituer l'esprit de son architecture originelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

Les modifications (toiture, couverture, percements...) doivent être faites dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction existante :

- maintien des formes, pentes et couvertures des toitures
- maintien des lucarnes traditionnelles ; remplacement ou création à l'identique
- proportions des percements en façade : plus hauts que larges
- maintien du rapport pleins / vides.

En cas d'extensions et/ou de réhabilitations, celles-ci devront, soit être harmonisées avec le bâtiment existant dans les proportions, formes et pentes des toitures, matériaux et couleurs ; soit présenter une facture moderne de qualité.

ETAT DES LIEUX

ANALYSE FONCTIONNELLE

Présentation du site

GÉNÉRALITÉS

Limites du terrain —

2 accès depuis l'espace public

- La rue Pierre Trouvé est partie intégrante du centre historique de la Commune.
- Promenade des écoles (face à l'école primaire) – voie piétonne et sans issue

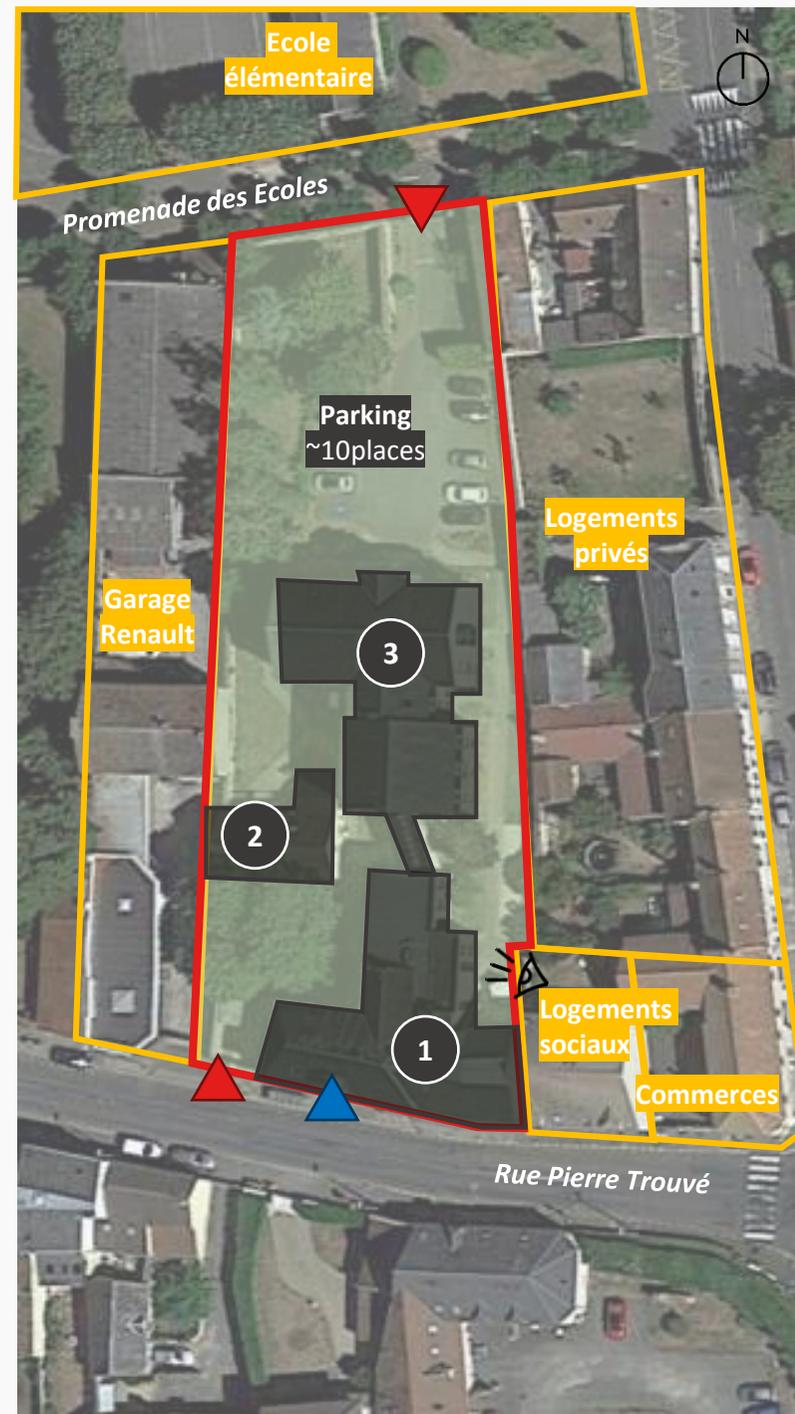


3 corps de bâtiments

- 1 Bâtiment ancien avec une extension (non datée) : 2 niveaux + cave + combles
- 2 Bâtiment annexe ancien : RDC + combles
- 3 Bâtiment récent : 3 niveaux + sous-sol, conçu par Simon Flamand Architecte, inauguré en 1996

Occupations du site

- Usage historique : Hospice
- **Usage actuel : EHPAD** (depuis les années 1970)
 - Bâtiments principaux (ancien et récent) : EHPAD d'une capacité de **45 résidents** (30 résidents actuellement)
 - Bâtiment annexe : locaux support et techniques



- ▶ Accès véhicules et piétons
- ▶ Accès piétons uniquement

ETAT DES LIEUX

ANALYSE FONCTIONNELLE

Détail de l'analyse fonctionnelle par niveau

1 Bâtiment ancien
RDC 380 m²
R+1 380 m²

2 Annexe
RDC 100 m²

3 Bâtiment récent
RDC 365 m²
R+1 370 m²
R+2 350 m²

Surfaces indicatives, hors sous-sol et combles



REPORTAGE PHOTO



Le PLU exige l'utilisation de cette entrée (côté rue).

REPORTAGE PHOTO



REPORTAGE PHOTO



Cette entrée ne sera plus l'entrée principale.



Proposition : démolition de ce bâti à prévoir.



03

**POTENTIELS ET USAGES
ENVISAGÉS**

POTENTIELS ET USAGES ENVISAGÉS

DES PISTES DE REVALORISATION OUVERTES



Tourisme & loisirs
pour créer une offre
d'hébergement touristique
permettant de renforcer le
rayonnement touristique



Habitat
dans le cadre de
l'accroissement
démographique et pour
renouveler et diversifier
l'offre de logements



**Structure sociale et médico-
sociale**
pour répondre aux besoins en
termes de protection et
d'accompagnement des publics
fragiles et vieillissants

Les porteurs de projet sont entièrement libres pour la définition de leur programme. Les thématiques précitées ne sont pas limitatives : des propositions dépassant ce cadre peuvent être présentées.

A travers l'AMI, la Commune souhaite stimuler particulièrement les thématiques suivantes. Les analyses flash présentées ci-après le sont à titre informatif et ne représentent en rien une commande ou un besoin exprimé par la Commune.

POTENTIELS ET USAGES ENVISAGÉS

HÉBERGEMENT TOURISTIQUE / RESTAURATION



Nature des usages

- Hôtels (agrément, économique, affaires)
- Gîte de groupe / Gîte pour pèlerins
- Salle de réception et hébergements dortoirs
- Meublés de tourisme type « appart hôtel »
- Restaurant associé à l'hébergement ou géré par un tiers dans le cadre d'un bail



Porteurs potentiels

- Porteur privés (indépendants et chaînes)



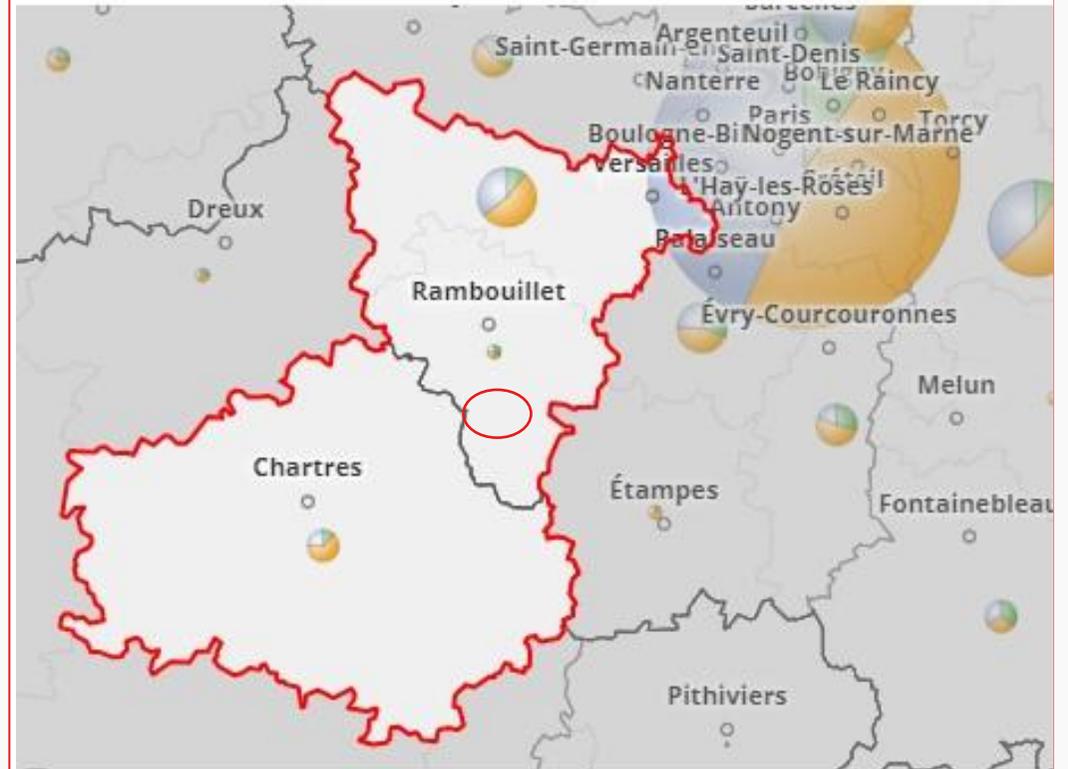
Opportunités de développement

- **Cible affaires** : opportunité sur gamme économique pour collaborateurs et clients (en lien avec la zone d'activité et notamment les activités logistiques en devenir)
- **Cible occupation moyenne durée** : apprentis, internes de la maison de santé, personnels zone d'activité en formation, cadres en installation...
- **Cibles locales**: gîte et salle de réception pour les rassemblements familiaux et associatifs.
- **Potentiel de développement de l'offre de restauration** existante sur la Commune – fort besoin formulé par les habitants et les entreprises.
- **En première analyse, il apparaît moins pertinent de développer l'offre d'agrément** : compte tenu du cadre et du fait qu'il existe de très belles offres d'agrément à proximité

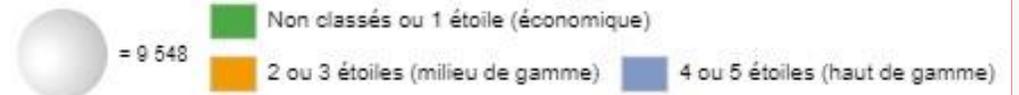


Contexte

Nb de chambres d'hôtel par étoile, 2023 - Source : Insee, partenaires territoriaux



Géographie au 01/01/2023 - © IGN - Insee 2023



Zone d'étude : bassins
d'emploi Versailles,
Rambouillet et Chartres

POTENTIELS ET USAGES ENVISAGÉS

STRUCTURE SOCIALE OU MÉDICO-SOCIALE

Nature des usages

- **Services senior** : résidence service senior, résidence autonomie, habitat partagé participatif, maison intergénérationnelle
- **Professions libérales**
- **Structures sociales** : Etablissement de l'aide sociale à l'enfance (foyer, MESCS), Centre médico-psychologique...

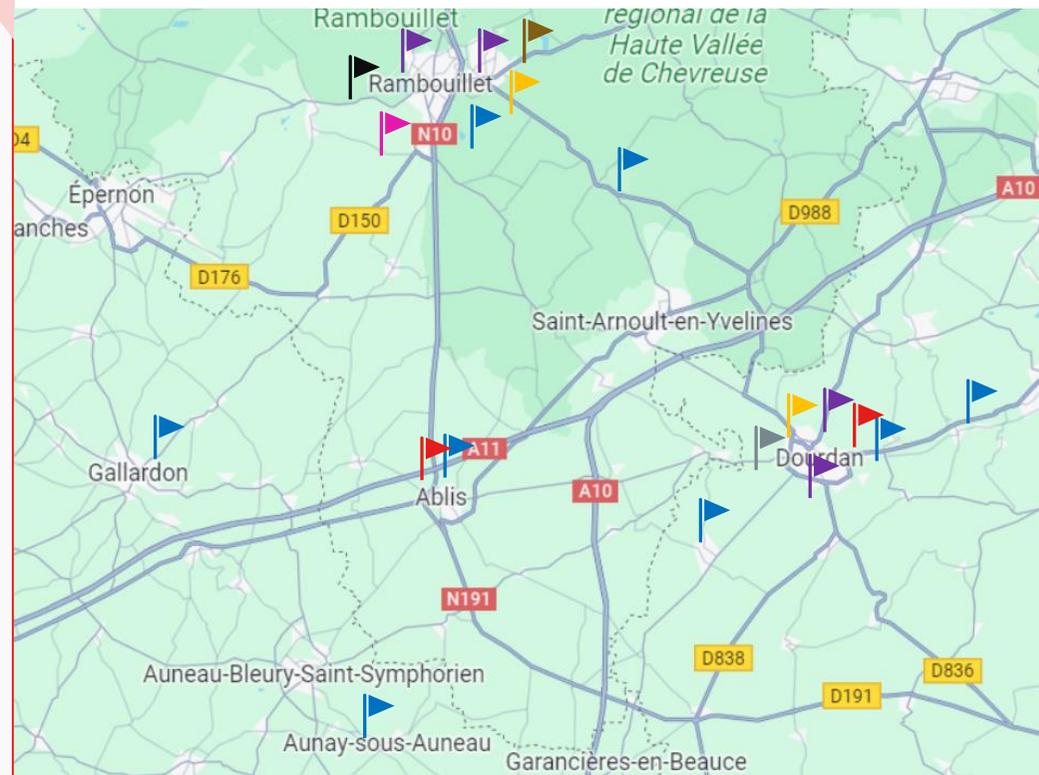
Porteurs potentiels

- Etablissements médicaux agréés par l'ARS
- Services financés par l'Assurance Maladie, le Conseil Départemental, l'Education Nationale ou l'Etat
- Associations de professionnels de santé
- Bailleurs privés et sociaux dont SEM

Opportunités de développement

- Baisse du nombre de patriciens libéraux dans le département et nécessité d'une réponse au besoin d'une population française vieillissante. Création d'une Maison de santé en cours sur la commune.
- Taux d'équipement en places d'hébergement pour personnes âgées de 75 ans et plus : 103 places pour 1 000 (115 moyenne nationale). Environ 41 000 personnes de plus de 75 ans vivent seules dans les Yvelines et 8,2% vivent en équipement spécialisé (9,2 moyenne nationale)
- Opportunité de développer **une offre d'habitat sénior autonome ou intergénérationnel** pouvant travailler en synergie avec l'offre de soins offerte par le nouvel EPHAD ou d'un programme mixte (habitat pour sénior autonome et locaux pour professionnels de santé).
- Opportunité d'accueillir des usages autour de l'action sociale et de la protection de l'enfance.

Contexte



- | | | | |
|---|---|---|-------------------------------------|
|  | Résidence service senior /
Résidence autonomie |  | Foyer pour personnes
handicapées |
|  | EHPAD – Maison de retraite |  | Centre médico-
psychologique |
|  | Maison de santé (MPS) |  | Centre de rééducation |
|  | Services de l'ASE | | |
|  | Clinique santé mentale | | |

POTENTIELS ET USAGES ENVISAGÉS

PROGRAMME RÉSIDENTIEL

Nature des usages

- Résidence privée / sociale / mixte
- Habitat partagé
- Colocation intergénérationnelle / co-living jeunes actifs

Porteurs potentiels

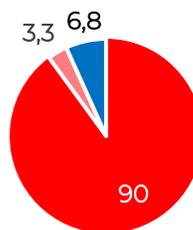
- Bailleur social
- Promoteur immobilier
- Investisseur privé ou mixte
- Coopérative d'habitants

Opportunités de développement

- Présence des espaces communs appréciable pour l'habitat inclusif et participatif.
- Développement de logements en cohérence avec **la hausse démographique constante** sur la Commune et le fort **développement de la zone d'activité**. Les ménages sont installés durablement (majorité entre 5 à 19 ans) + appétence certaine des nouveaux arrivants.
- Il y a un **axe de développement sur le locatif** (l'offre existante est minoritaire et pas toujours en bon état).
- Les prix du marché à Ablis sont **attractifs par rapport à l'IDF**.
- Projets en cours : transformation de la Ferme en **logement intergénérationnel** et vente de la scierie pour porter de **l'habitat sur un mode « participatif »**.

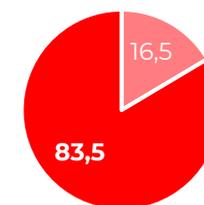
Contexte

Répartition des résidences principales et secondaires (en %) sur les bassins Versailles, Rambouillet et Chartres



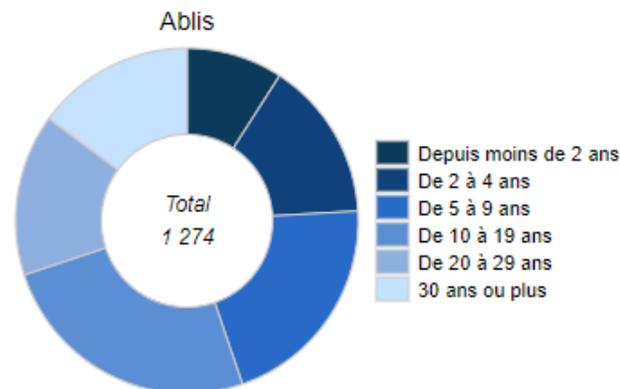
- Résidences principales
- Résidence secondaires
- Logements vacants

Répartition des occupants des résidences principales (en %) sur Ablis



- Locataires dont 6,6% en HLM

Part des ménages selon l'ancienneté d'emménagement



Prix au m² à Ablis

- **13€** en location
- **2462€** à l'achat

NOTA : CETTE PISTE EST INDIQUÉE, BIEN QUE NON PRIORITAIRE, DU FAIT DE LA SATURATION ACTUELLE DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS LIÉS AU SCOLAIRE / PERISCOLAIRE

04

**MODALITÉS DE
RÉPONSE À L'AMI**

MANIFESTATION D'INTÉRÊT PAR LES OPÉRATEURS

LE CADRE ET LES MODALITÉS

DES PORTEURS DE PROJET EN INVESTISSEMENT-EXPLOITATION

La nature et l'état du site, nécessitant une réhabilitation, impliquent que les porteurs de projet se positionnent sur l'investissement d'une part incluant la charge foncière (il s'agit du montage financier à proposer), et sur l'exploitation.

Ce tandem investissement et exploitation devra traduire la volonté des porteurs de projet de développer un projet global, en constituant si besoin un groupement de compétences pour répondre à ces enjeux.

FINANCEMENT DES PROJETS RETENUS

Il est attendu un financement complet par le porteur de l'opération. Chaque porteur devra faire la démonstration de sa capacité à mobiliser les fonds nécessaires à la réalisation concrète des projets.

A l'issue de la l'AMI, la Caisse des Dépôts ainsi que la SEM IDF Invest pourront être sollicitées par le lauréat en appui à l'investissement sur des projets relevant **de leurs stratégies et doctrines d'investissement.**

La Commune n'envisage pas le versement d'une subvention pour soutenir le projet retenu. Une aide prenant la forme d'une réduction sur le prix de location ou de cession du terrain pourra être envisagée selon la nature du projet.

Cadre de réponse

Format A4 moins de 10 pages portant sur les aspects suivants (liste non exhaustive) :

- Titre du projet ;
- L'ambition du projet en une phrase ;
- Présentation générale du projet ;
- Usages envisagés et publics visés ;
- Modalités d'ouverture ;
- Besoins et exigences fonctionnelles (stationnement...) ;
- Mode de contractualisation avec la Commune pour la reprise du site ;
- Financements envisagés ;
- Calendrier prévisionnel ;
- Annexes éventuelles : schémas, intentions programmatiques.

MANIFESTATION D'INTÉRÊT PAR LES OPÉRATEURS

LE CADRE ET LES MODALITÉS

MODALITÉS DE REMISE ET D'ENVOI

Les remises de manifestation d'intérêt devront être adressées par mail uniquement, avant la date limite.

La taille des envois devra être inférieure à 10MO pour permettre l'envoi par mail. En cas de dépassement, un lien de téléchargement pourra être fourni. Un accusé de réception par mail sera adressé aux porteurs de projet.

JURY ET SÉLECTION

La sélection sera faite par un jury présidé par le Maire de la Commune d'Ablis.

A l'issue de l'AMI, la Commune pourra engager plusieurs suites :

- Poursuivre des **échanges bilatéraux** pour affiner le projet lauréat ;
- **Contractualiser avec un porteur de projet** (selon des modalités à définir). Dans ce cadre, plusieurs hypothèses pourront être étudiées (location de longue durée, cession).
- La Commune pourra **réétudier l'opportunité de valorisation du site et rédiger un cahier des charges plus précis** en vue du lancement d'une consultation. Le cas échéant, il sera rédigé en prenant en compte les informations recueillies dans le cadre du présent AMI.
- **Ne pas donner suite** à la démarche si l'AMI est considéré infructueux ou que les réponses obtenues ne correspondent pas aux objectifs poursuivis.

Date limite : 15/06/2024

Critères de sélection

Les critères d'analyse et de sélection des projets proposés sont les suivants :

- Pertinence du programme y compris sur le volet stationnement associé ;
- Fiabilité technique ;
- Respect de la partie patrimoniale du site ;
- Expérience du porteur de projet ;
- Solidité du modèle économique et juridique.

MANIFESTATION D'INTÉRÊT PAR LES OPÉRATEURS

LE CADRE ET LES MODALITÉS

MISE EN GARDE

L'appel à manifestation d'intérêt par la Commune d'Ablis permet de solliciter des porteurs de projet dans une démarche prospective et consultative.

Il ne présage d'aucune forme d'engagement de la collectivité à l'égard des porteurs de projet.

L'appel à manifestation d'intérêt ne constitue pas un marché public.

QUESTIONS ÉCRITES

Le porteur de projet peut poser des questions sur chaque site objet de l'AMI. Ces questions doivent être formulées obligatoirement par écrit, envoyées par mail à l'adresse pvd@ablis.fr entre le 1^{er} mai et le 30 mai 2024,

Toute question reçue après la date limite ne pourra faire l'objet de réponse.

Les réponses aux questions seront adressées au plus tard le 4 juin 2024.

VISITE DE SITE

Louis CAILLEAU - Chef de projet Petites Villes de Demain

Mairie d'Ablis 8, rue de la Mairie 78660 ABLIS

pvd@ablis.fr 07.56.36.91.10

CALENDRIER

Avril 2024	Information de presse par M. le Maire Lancement et diffusion de l'AMI (presse, site internet, partenaires ...) Transmission des dossiers de présentation de l'AMI
Mai 2024	Visites du site / questions écrites au porteur de projet
15/06/2024	Date limite de remise des manifestations d'intérêt
Du 15 au 24 juin	Comité technique d'instruction
Début juillet	Jury présidé par le Maire