

REGISTRE DES QUESTIONS

INFORMATIONS CONCERNANT L'ANNONCE

Collectivité :	Commune de Epinal
Type d'annonce :	Avis d'appel à la concurrence
Type de procédure :	Procédure négociée ouverte
Référence :	26VE001
Date de mise en ligne :	Le jeudi 29 janvier 2026 à 12:13:26
Date de clôture :	Le mardi 24 mars 2026 à 12:00:00
Titre :	Concession d'aménagement de la copropriété "Les Mésanges"
Descriptif :	La Ville d'Épinal souhaite, par le biais d'une concession d'aménagement, transférer à un opérateur tiers la maîtrise d'ouvrage du projet de recyclage de la copropriété "Les Mésanges", ce qui implique l'acquisition de l'intégralité des lots. Le projet consiste à désenclaver la Place d'Avrinsart en réalisant une démolition partielle de la copropriété, à curer le reste de l'immeuble avant une cession du bâtiment au bailleur social Épinal Habitat qui réalisera les travaux énergétiques et patrimoniaux.

REGISTRE DES QUESTIONS / REPONSES REPONDUES COLLEGIALEMENT

Question n° 1 Posée le 23/02/2026 à 19:22:57

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la préparation de notre réponse à la consultation relative à la concession portant sur le recyclage de la copropriété Les Mésanges, nous avons examiné l'ensemble des pièces du DCE ainsi que le projet de traité de concession. Afin d'assurer une parfaite compréhension de l'étendue de la mission et de sécuriser notre proposition, nous souhaiterions obtenir les précisions suivantes.

1. Sur le dossier de candidature

Pouvez-vous préciser les attentes concernant l'aptitude à assurer la continuité et la qualité du service public et l'égalité des usagers ?

2. Sur la nature juridique de la concession

Nous relevons plusieurs terminologies dans les pièces du DCE : la consultation vise une « concession d'aménagement » art. L300-4 du C. U. (avis de marché, RC, document programme), le projet de traité mentionne une « concession habitat dégradé » art. L300-10 du C. U.

Pouvez-vous préciser la qualification juridique exacte de la concession attendue ?

3. Sur la programmation commerciale

- Périmètre des travaux sur les cellules commerciales

Le document programme (p. 14) indique qu'une reconfiguration est attendue sur les cellules vacantes, et précise que « des travaux devront être envisagés sur les cellules vacantes et

des restructurations de cellules pourront être réalisées selon les besoins identifiés dans l'étude commerce ».

Pouvez-vous confirmer que les travaux attendus portent exclusivement sur les cellules commerciales vacantes du bâtiment conservé, soit à ce jour une seule cellule ?

- Montage contractuel des commerces démolis

Quel est le schéma contractuel envisagé pour les commerces situés dans les parties démolies ? Leur relocalisation dans des cellules vacantes du bâtiment conservé est-elle envisageable, attendue ou exclue ?

- Montage contractuel des commerces maintenus

Nous comprenons qu'après expropriation, les commerçants propriétaires-occupants deviendront locataires du concessionnaire dans un cadre de gestion qui resterait assuré par la Ville.

Pouvez-vous préciser le dispositif prévu pour les commerçants propriétaires-occupants, notamment la position de la collectivité sur ces interactions entre expropriation, gestion transitoire et cession.

4. Sur la clôture administrative des travaux d'urgence

Compte tenu des travaux d'urgence engagés et pilotés par la Ville, nous sollicitons des précisions sur l'étendue exacte de la mission confiée au concessionnaire.

- Nature de la mission

Pouvez-vous confirmer que la mission de clôture administrative n'implique pas la réception technique des travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage Ville et se limite à une reprise documentaire, la Ville conservant la responsabilité de réceptionner les travaux qu'elle conduit ? La réalisation de cette mission suppose la transmission par la Ville de l'ensemble des pièces nécessaires (PV de réception, DOE/DIUO, plans, rapports de contrôle, attestations des entreprises, etc.).

5. Sur le périmètre des aménagements de la place d'Avrinsart

Pouvez-vous préciser le périmètre exact des aménagements attendus ainsi que le niveau d'ambition des aménagements visés ? A ce stade nous avons besoin de pouvoir nous appuyer sur un chiffrage correspondant au niveau d'aménagements attendus, nous vous remercions de nous adresser les éléments chiffrés qui seraient en votre possession sur ce sujet.

Nous souhaiterions également savoir comment la Ville envisage la coordination avec le concessionnaire sur la rédaction du cahier des charges et obtenir des précisions sur le cadre contractuel envisagé pour cette intervention sur le domaine public pour notamment traiter de la question de la responsabilité des travaux réalisés post-concession.

Au regard du nombre de clarifications nécessaires et du temps indispensable pour analyser leurs impacts sur le montage, la programmation et le bilan prévisionnel, nous sollicitons un délai complémentaire d'un mois à compter de la production des réponses à l'ensemble de ces questions, afin de déposer une offre pleinement sécurisée et conforme aux attentes de la collectivité.

Bien cordialement

A. Lechauve Lescaut

Répondue le 10/03/2026 à 14:33:43

Bonjour,

Suite à la transmission d'une 1ère liste de questions le 23 février dernier, nous apportons les réponses dans la pièce ci-jointe.

Bien cordialement.

Le service des marchés publics.

Fichier transmis : Reponsesquestions23-02-26.pdf
