

**Département de l'Hérault
Commune de Restinclières
Avis d'appel public à la concurrence**

Avis de consultation pour le choix d'un aménageur

Procédure relative aux concessions d'aménagement soumises au droit communautaire des concessions organisée par les articles R 300-4 à R 300-11 du code de l'urbanisme.

1- Identification de la collectivité contractante : Commune de RESTINCLIERES 34160
Personne responsable du marché : Monsieur le Maire, Hôtel de ville
Tél : 04.67.86.60.02 Fax 04.67.86.68.56

2- Objet de la consultation : Choix de l'aménageur de la ZAC dénommée « les Plans » dans le cadre d'un traité de concession d'aménagement (art. L300-4 du code de l'urbanisme).

3- Caractéristiques essentielles de l'opération d'aménagement : d'une superficie de 11,5 hectares, le périmètre de la ZAC « les plans » est classé en zones actuelles NC et ND du POS approuvé le 19 juin 1986.

Le programme prévoit : environ 132 unités réparties comme suit :

- | | |
|--|---------------------|
| - lots à bâtir | 38% soit 50 unités |
| - logements individuels groupés en accession | 39% soit 52 unités |
| - logements locatifs sociaux individuels | 14 % soit 18 unités |
| - opération d'entrée de ZAC côté rond-point avec : | |
| . activités de 800 m ² | |
| . logements locatifs investisseurs | 3 % soit 4 unités |
| . logements locatifs sociaux | 6 % soit 8 unités |
| - macro-lot pour résidence seniors de 1500 m ² HON « équivalents 15 logements » | |
| - réserve foncière de 3800 m ² pour équipement futur de 1000 m ² HON « équivalents à 10 logements ». | |

A la date du présent avis, aucune subvention n'a été attribuée et aucune demande de subvention n'a été formulée pour cette opération.

4- Missions de l'aménageur : Mission de l'aménageur comporte l'ensemble des tâches nécessaires à la réalisation complète de l'opération d'aménagement conformément au programme fixé par la commune de RESTINCLIERES. A ce titre l'aménageur assumera en son nom propre :

- la réalisation des études techniques, financières et pré-opérationnelles nécessaires à la réalisation du projet ;
- les acquisitions foncières (par voie amiable, éventuellement par voie de préemption ou par voie d'expropriation si nécessaire) ;
- la maîtrise d'ouvrage de la réalisation des équipements publics d'infrastructure ;
- la commercialisation de charges foncières selon des critères d'attribution définis par la ville et mise au point du cahier des charges de cession ;
- la mobilisation des subventions et des emprunts.

Les interventions de l'aménageur seront réalisées sous le contrôle de la commune notamment dans les conditions fixées par l'article L 300-5 du code de l'urbanisme.

5- Procédure de consultation des candidats aménageurs :

5-1 Conformément aux dispositions des articles R 300-5 et R 300-7 du code de l'urbanisme, le candidat devra d'abord produire, dans le délai fixé par l'avis d'appel public à concurrence, un dossier de présentation de candidature.

Constitution du dossier de présentation de candidature à remettre par chaque candidat :

- lettre de candidature et habilitation éventuelle du mandataire,
- déclaration sur l'honneur dûment datée et signée par le candidat pour justifier qu'il a satisfait aux obligations fiscales et sociales.
- Déclaration sur l'honneur dûment datée et signée par le candidat pour justifier qu'il ne fait pas l'objet d'une interdiction de concourir.
- Déclaration sur l'honneur dûment datée et signée par le candidat pour justifier qu'il ne fait pas l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour des infractions visées aux articles L 324-9, L324-10, L341-6, L 125-1 et L125-3 du code du travail.
- Déclaration sur l'honneur dûment datée et signée par le candidat pour justifier qu'il est en règle, au cours de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, au regard des articles L 323-1, L 323-8-2, L 323-8-5 du code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés.
- Attestation d'assurance de responsabilité civile et professionnelle de moins de trois mois délivrée par une compagnie d'assurances solvable.

Conditions de remise du dossier de présentation de candidature :

Les dossiers de présentation de candidature placés dans une enveloppe fermée portant la mention « DOSSIER DE PRESENTATION DE CANDIDATURE POUR LA ZAC LES PLANS - A N'OUVRIR QU'EN COMMISSION » devront être remis en mairie de Restinclières ayant la date limite de présentation fixée au 31/12/2010 à 12 heures contre récépissé ou bien transmis par courrier avec accusé de réception, la date d'accusé de réception faisant foi.

Ne seront pas retenus les dossiers remis ou reçus après les dates et heures limites.

PV de réception des candidatures par la commission municipale :

La commission municipale spécialement constituée pour émettre un avis sur les propositions reçues, établira suivant un PV de séance, la liste des candidats ayant remis un dossier de présentation de candidature après examen du contenu de leur dossier. En cas de dossier incomplet, il sera alors demandé au candidat de fournir les éléments qui feraient défaut dans le cadre de la remise de leur dossier de propositions sous peine de classer sans suite leur demande.

5-2 Chaque candidat ayant remis un dossier de présentation de candidature recevra alors du concédant, un dossier de programme pour lui permettre de remettre au concédant, dans un délai minimum de un mois et en tout état de cause dans le délai fixé par la lettre d'envoi, ses propositions.

Composition du document programme de consultation des aménageurs :

Le dossier de programme de consultation comprendra sous format Cdrom :

- le dossier de création de la ZAC et notamment son étude d'impact,
- le PADD du PLU en cours de révision débattu le 01 juillet 2010.

Le dossier de programme de consultation comprendra sous format papier :

- le projet de traité cadre de concession d'aménagement pour la ZAC « les Plans »
- le règlement de consultation.

Constitution du dossier de propositions des candidats :

Le candidat devra remettre un mémoire présentant la société, explicitant les moyens humains et les capacités techniques, commerciales et financières dans le domaine de l'aménagement urbain, ainsi que ses références en la matière.

Ce mémoire comprendra ainsi :

- extrait K Bis du registre du commerce et des sociétés ou document équivalent.
- Déclaration relative au chiffre d'affaires global et au chiffre d'affaires relatif aux prestations, objet de la présente consultation réalisée au cours des trois derniers exercices.
- Une liste des références détaillées correspondant à des opérations similaires et d'une complexité équivalente à celle du présent dossier, traduisant une expérience dans l'approche de différentes problématiques du dossier, exécutées au cours des trois dernières années ou actuellement en cours, avec indication détaillée du contenu des dossiers traités.
- Indication des établissements bancaires assurant traditionnellement la garantie des opérations réalisées par le candidat.
- Composition du personnel du candidat avec indication des spécialités et des domaines de compétence des membres du personnel.
- Une note méthodologique abordant les éléments suivants :
 - méthodologie mise en œuvre pour piloter l'opération d'aménagement en partenariat avec la commune et notamment, l'élaboration du dossier de réalisation, les acquisitions foncières et la réalisation des travaux ;
 - proposition d'un calendrier d'intervention tenant compte de toutes les contraintes exposées dans le document de consultation ;
 - propositions de solutions concrètes en matière de développement durable et d'écologie ;
 - bilan financier prévisionnel.

Conditions de remise du dossier de proposition des candidats :

Les dossiers de proposition des candidats placés dans une enveloppe fermée portant la mention « DOSSIER DE PROPOSITION DES CANDIDATS POUR LA ZAC LES PLANS – A N'OUVRIR QU'EN COMMISSION » devront être remis en mairie de Restinclières avant la date limite de présentation fixée par la lettre d'envoi du dossier programme contre récépissé ou bien transmis par courrier avec accusé de réception, la date d'accusé de réception faisant foi.

Ne seront pas retenus les dossiers remis ou reçus après les dates et heures limites.

6- Critères de sélection des candidats :

Les critères d'appréciation retenus par la commune de RESTINCLIERES pour sélectionner les candidats admis à soumissionner à l'attribution de la concession d'aménagement sont les suivants :

Méthodologie proposée par la conduite du projet (note sur 100 pondérée à 50 %)

Qualité de la note méthodologique qui vise à expliquer l'appréhension du projet et les modalités de mise en œuvre de la ZAC (note/40)

Qualité du planning prévisionnel général du déroulement de l'opération (note/40).

Qualité des partenariats envisagés pour assurer la réalisation de l'opération (note/20).

Capacités professionnelles et financières (note sur 100 pondérée à 30 %)

Bilan d'activité présentée (note/30)

Moyens humains et compétences techniques mobilisables pour la réalisation de l'opération d'aménagement (note/30)

Capacités financières à assurer le risque financier jusqu'à la fin de l'opération (note/40)

Références et expériences du candidat dans la réalisation d'opérations d'aménagement similaires réalisées en partenariat avec une ou plusieurs collectivités (note sur 100 pondérée à 20%)

Liste de références adaptées à l'opération (note/100).

7- Date et heure limites de réception du dossier de présentation des candidatures : Les dossiers de présentation des candidatures devront être remis avant le 31/12/2010 à 12 heures.

8- Date et heure limites de réception des dossiers de proposition des candidats : Les dossiers de proposition des candidats devront être remis avant le terme qui sera fixé lors de l'envoi à chaque candidat du dossier programme étant précisé que la date limite de réception doit être postérieure d'un mois à celle de l'envoi du dossier programme.

9- Approbation du choix de l'aménageur et de la concession d'aménagement : A l'issue du vote de la commission municipale consultative, et après éventuellement discussion par la personne habilitée avec un ou plusieurs candidats, le choix de l'aménageur et de la concession d'aménagement seront soumis à l'approbation du conseil municipal conformément à l'article L300-5 du code de l'urbanisme et transmis au représentant de l'Etat. La commune de RESTINCLIERES notifiera alors à chacun des candidats non retenus le rejet de leur candidature et le traité de concession pourra alors être signé seize jours au moins après cette notification.

10- Instance chargée des procédures de recours et service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus sur l'introduction des recours :

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

6 rue Pitot CS 99

34000 MONTPELLIER Tél 04.67.54.81.00 Fax 04.67.54.74.10

11-Procédure de recours :

La délibération qui approuvera le choix de l'aménageur et la concession d'aménagement peut faire l'objet des référés spécifiques prévus à l'article L 551-1 (référé pré contractuel) et à l'article L 551-13 (référé contractuel) du code de justice administrative devant l'instance désignée ci-dessus. Par ailleurs et selon le droit commun, la présente procédure peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir éventuellement assorti d'une requête en référé suspension dans les conditions prévues par l'article L 521-1 du code de justice administrative devant l'instance désignée ci-dessus, dans le délai de deux mois à compter de la publication de l'avis d'attribution.

12- Date d'envoi à la publication : 03/11/2010

13 : Renseignements administratifs :

Monsieur Jean-Pierre COULET, Maire de la commune de RESTINCLIERES

Tél : 04.67.86.60.02 Fax : 04.67.86.68.56