

Concession d'aménagement en vue de la réalisation de la ZAC de la DRAILLE

Avis d'appel à candidature

Section I : pouvoir adjudicateur

I.1 : Nom, adresse et point(s) de contact

Ville de Gignac – Hôtel de ville – Place Auguste DUCORNOT – 34150 GIGNAC - Téléphone : 04.67.57.01.70 Télécopie : 04.67.57.25.65. Contact : Mr le représentant légal de la collectivité.

<http://www.ville-gignac.fr>

e-mail : contact@ville-gignac.fr

Adresse auprès de laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues :

Madame la Directrice générale des services – Hôtel de ville – 34150 GIGNAC - Téléphone : 04.67.57.01.70 Télécopie : 04.67.57.25.65

I.2 : Type de pouvoir adjudicateur et activité principale : collectivité territoriale

Section II : Objet du contrat de concession

II.1 : Description de la concession

II.1.1 : Intitulé attribué au marché par le pouvoir adjudicateur : désignation d'un aménageur et passation d'une concession d'aménagement en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement selon la procédure de ZAC conformément aux articles L 300-4 et R 300-4 et suivants du code de l'urbanisme.

II.1.2 : Description succincte du contrat de concession

Concession d'aménagement en vue de la réalisation de la ZAC de la Draille. Cette opération est envisagée au nord du boulevard du Moulin sur deux sites voisins de part et d'autre du chemin de la Grande Barque :

Site Sud / espace de 52.570 m² : extension du quartier d'habitation en créant une diversité des conditions d'habitat logements sociaux groupés en accession, appartements dans des petits immeubles, parcelles en construction libre dans le respect d'un cahier des charges, éventuellement un établissement d'hébergement pour personnes âgées ou tout autre équipement public soit une SHON totale de 15.770 m² environ pour un COS de 0,30.

Site Nord / espace de 17 784 m² : réhabilitation complète en parc urbain ouvert au public d'une ancienne gravière et de la station d'épuration.

La concession d'aménagement consiste en l'acquisition de terrains, l'aménagement de terrains et la revente des droits à construire. La négociation avec les candidats permettra de circonscrire l'étendue de la mission sur ces points.

Cette ZAC a été créée par délibération du Conseil Municipal du 29 janvier 2008.

Les candidats devront à minima réunir les compétences suivantes : architecte, paysagiste, bureau d'études infrastructure, bureau d'étude hydraulique.

II.2 Quantité ou étendue du contrat de concession

L'aménageur aura la mission de réaliser, sous le contrôle de la commune et en relation permanente avec elle, l'ensemble des tâches nécessaires à la réalisation de l'opération conformément au programme fixé par la ville. Ces tâches incluant notamment :

- obtention des autorisations administratives et réglementaires ;
- études de mise au point du programme et de maîtrise d'œuvre des travaux ;
- acquisition des terrains (par voie amiable, expropriation ou préemption) ;
- réalisation des travaux d'infrastructure et d'aménagement d'espaces publics ;
- commercialisation et cession des terrains viabilisés ;
- mobilisation des moyens de financement les plus appropriés permettant la gestion de l'ensemble des mouvements financiers de l'opération ;
- coordination de l'ensemble des actions nécessaires à la bonne fin de l'opération ;

- présentation d'un rapport d'avancement annuel de l'opération accompagné des éventuelles modifications de programme proposées.

II.3 Durée du marché ou délai d'exécution

Le délai de validité des offres est fixé à 120 jours à compter de la limite fixée pour la remise des candidatures.

Section III : Renseignements d'ordre juridique, économique, financier et technique

III.1 : Conditions relatives au contrat

III.1.1 : Forme juridique que devra revêtir le groupement d'opérateurs économiques attributaires du marché

Attributaire unique. Dans l'hypothèse où le candidat retenu serait un groupement, le traité de concession sera conclu avec une société dédiée, constitué spécifiquement pour conduire cette opération.

III.2 : Conditions de participation

III.2.1 : situation propre des opérateurs économiques y compris exigences relatives à l'inscription au registre de commerce ou de la profession

Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies.

Le dossier de candidature devra comprendre les documents suivants :

- Lettre de candidature datée et signée précisant l'identité du candidat (nom ou dénomination et adresse du siège social) (DC4)
- Forme juridique de l'exploitation – Si société, statuts à jour, délibération du Conseil d'Administration, tous documents relatifs aux pouvoirs de la personne habilitée pour engager le candidat (DC5)
- Déclarations sur l'honneur telles que prévues au Code des Marchés : Attestation sur l'honneur de non faillite personnelle ou liquidation judiciaire, Attestation sur l'honneur de non condamnation pour fraude fiscale, Attestation sur l'honneur que le candidat n'a pas fait l'objet au cours des 5 dernières années d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour infractions visées aux articles L.324-9, L.324-10, L.341-6, L.125-1 et L.125-3 du Code du Travail

III.2.2 : Capacité économique et financière

Renseignements concernant la capacité économique et financière de l'entreprise tels que prévus à l'article 45 du Code des Marchés publics et notamment

- Déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels
- Bilans ou extraits de bilans concernant les trois dernières années
- Chiffre d'affaires global et chiffre d'affaires relatif à des prestations similaires au présent objet réalisées au cours des trois dernières années
- Tout élément relatif permettant de garantir la capacité et la solidité financière du candidat ainsi que sa capacité d'endettement
- Note de présentation de la société candidate (statuts, capital, certification, actionnariat, activité principales et accessoires...)

III.2.3 : Capacité technique

- Qualifications et références professionnelles en matière d'aménagement en précisant pour chaque opération le nom et les caractéristiques de l'autorité concédante, la nature et les caractéristiques principales de l'opération (superficie, programme, SHON...) comprenant quelques illustrations, le volet environnemental, le coût global de l'opération, les modalités de rémunération du candidat, les missions effectuées par le candidat.
- Moyens en matériel, équipement technique et personnel de la société

Toute fausse déclaration entraînera la résiliation de plein droit de la convention d'aménagement qui aurait pu être attribuée.

Section IV : Procédure

IV.1 : Critères d'attribution

La collectivité concédante sélectionnera les candidatures en fonction des critères suivants par ordre d'importance décroissant :

- 1- Aptitude du candidat à conduire l'opération d'aménagement projetée appréciée au regard de ses capacités techniques et financières
- 2- Valeur technique et qualitative de l'offre
- 3- Caractéristiques des conditions financières présentées par le candidat : pertinence et cohérence du bilan financier proposé par le candidat pour l'opération, rémunération demandée par le candidat, conditions de versement de la participation éventuelle de la collectivité au coût de l'opération.....

IV.2 : Renseignements d'ordre administratif

IV.2.1 : Numéro de référence attribué au dossier par la collectivité : 2008-9

IV.2.2 : Date limite de présentation des candidatures : le lundi 07 juillet 2008 à 12 H 00

IV.2.3 : Langue pouvant être utilisée pour les candidatures : français

Section VI : Renseignements complémentaires :

VI.1 : Le contrat s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds communautaires :
non

VI.2 : Informations complémentaires :

Modalité financière de l'opération : le financement de l'opération sera assuré principalement par la commercialisation des terrains cédés. La rémunération du concessionnaire sera substantiellement assurée par les résultats de l'opération. Une participation de la collectivité concédante n'est à exclure, toutefois, elle devra être justifiée et sera analysée au vu du bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement et de chacun des postes budgétaires.

Déroulement de la consultation :

En application des articles R 300-4 et suivants du code de l'urbanisme, la procédure se déroulera telle que suit :

- Avis d'appel à candidature et remise des candidatures
- Analyse des dossiers de candidatures reçus par la commission aménagement
- Envoi du dossier aux candidats admis
- Discussion avec un ou plusieurs candidats
- Désignation du concessionnaire par le Conseil Municipal sur proposition de l'autorité compétente au vu de l'avis de la commission.
- La réponse au présent avis n'ouvre droit à aucune indemnité au profit des candidats, quelles que soient les suites données par le concédant.

D'autre part, la collectivité se réserve le droit de mettre fin à la consultation, à tout moment de la procédure, pour tout motif d'intérêt général.

Remise des candidatures :

Les dossiers de candidatures peuvent être transmis par pli recommandé avec accusé de réception ou déposés contre récépissé à l'adresse suivante : Mairie de GIGNAC Hôtel de Ville, Place Auguste DUCORNOT 34150 GIGNAC.

La transmission des dossiers par voies électroniques n'est pas autorisée.

Il est précisé que les dossiers de candidatures sont à établir par les candidats, aucun document ne sera par la ville lors de cette phase.

Ne seront pas retenus les dossiers remis ou dont l'avis de réception serait délivré après les dates et heures limites, ou remis sous enveloppe non cachetée. Heures d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi de 8h30 à 12 h et de 14h à 18h.

VI.3 : Procédure de recours

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Montpellier – 6, rue Pitot.

Introduction des recours : En cas de contestation, le délai de recours auprès du tribunal administratif est de 2 mois à compter de la notification ou de la publication de la décision contestée selon les règles du code de justice administrative.

VI.4 : Date d'envoi du présent avis : le 22 mai 2008.